



La Sombra de Arteaga

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

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

SUMARIO GOBIERNO MUNICIPAL

- Acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes" ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200 Corregidora, Querétaro. **4520**
- Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de densidad poblacional de H3 (trescientos habitantes por hectárea) a H4S (cuatrocientos habitantes por hectárea con servicios), del fraccionamiento Jardines de Banthí, ubicado en el camino a Cerro Gordo S/N, San Juan del Río, Querétaro. **4526**
- Acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia para ejecución de obras de urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7 del fraccionamiento de urbanización progresiva denominado Nahuí Ollín, Tequisquiapan, Qro. **4530**
- Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola a Uso Mixto (Industrial, Comercial, Habitacional con densidad de 400 hab/ha y Servicios), para los predios identificados como Fracción Quinta del Lote "B" de la antigua Hacienda de Montenegro y el predio colindante ubicado en la Ex-Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie total de 141,227.00 m². **4536**
- Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Mixto (Industrial, Comercial, Habitacional con densidad de Población de 200 hab/ha y Servicios), para el predio identificado como Fracción "B" de la Ex-Hacienda de Montenegro, ubicado en el Km. 22+500 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui. **4546**
- Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "1er. Condominio Cerrada Av. Paseo Constitución", ubicado en la Avenida Paseo Constitución No. 511, interior 1 al 22 inclusive del fraccionamiento Cipreses, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad. **4557**
- Acuerdo que autoriza la recepción de pago del Área de Donación correspondiente al Conjunto Habitacional bajo el Régimen de Propiedad en Condominio Ubicado en la Calle de Paseo Misión de Landa lote 16-B, del Fraccionamiento Colinas del Bosque, Primera Sección, Corregidora, Qro., que cuenta con una superficie de 1,742.878 m². **4558**
- AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES** **4561**

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 (QUINCE) DE JUNIO DEL 2006, (DOS MIL SEIS), EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES Y NOMENCLATURA PARA LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "LAS TROJES", UBICADO EN CARRETERA LIBRE A CELAYA KM. 7+200, CORREGIDORA, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 503,516.88 M2., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO.

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

DO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 4°, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO, RESOLVER LO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES Y NOMENCLATURA PARA LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "LAS TROJES", UBICADO EN CARRETERA LIBRE A CELAYA KM. 7+200, CORREGIDORA, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 503,516.88 M2., Y

CONSIDERANDO

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

2.- Que de conformidad con lo dispuesto por 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 con fecha 08 de mayo 2000, se celebró Contrato de Compraventa, por medio de la cual la Sociedad Mercantil denominada "JOJOJO", S.A. de C.V., adquirió el inmueble entonces identificado como fracción del predio rustico denominado "Las Trojitas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 503,516.88 m², dicha compraventa quedó protocolizada en la Escritura Pública número 10,104, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario adscrito a la Notaría Pública número Veintiuno de este Distrito Judicial y fue inscrita en el Registro público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 116374/1 en fecha 3 de octubre de 2001.

4.- Que mediante Sesión de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2001, se aprobó por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, el Acuerdo relativo a la licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en seis Etapas, a ejecutar las Etapas 1 y 2, así como la Autorización de Venta Provisional de Lotes para estas etapas y la Autorización de Nomenclatura del fraccionamiento Acuerdo que se protocolizó mediante Escritura Pública número 12,865 de fecha 11 de abril de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número Veintiuno de este Distrito Judicial y cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Real número 133464/1 en fecha 8 de noviembre de 2002.

5.- Que a fin de dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo antes referido, el desarrollador mediante escritura Pública número 14,241 de fecha 10 de junio de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número Veintiuno de este Distrito Judicial y cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Real número 152330/0001 en fecha 22 de enero de 2004, donó a favor del Municipio de Corregidora, la superficie de 120.914.36 (ciento veinte mil novecientos catorce punto treinta y seis metros cuadrados), que corresponden a las áreas de vialidades del fraccionamiento en cuestión.

6.- Que mediante Escritura Pública número 14,734 de fecha 09 de octubre de 2003, otorgada

ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número Veintiuno de este Distrito Judicial y cuyo testimonio se encuentra pendiente de inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se hizo constar la protocolización de la Carta de Liberación de obligaciones que para con el Municipio de Corregidora, Querétaro, tenía la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO, S.A. de C. V.

7.- Que mediante Escritura Pública número 14,931, de fecha 02 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número Veintiuno de este Distrito Judicial y cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Real número 152333/1 en fecha 22 de enero de 2004, se hizo constar la donación que a favor del Municipio de Corregidora otorgó la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO. S.A. de C.V., respecto de la superficie de 28,048.63 m² por concepto de Áreas Verdes, que corresponde al 5.57% del área total del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Las Trojes", ubicado en el Municipio de Corregidora. De igual forma dicha escritura contempla el pago que se debía realizar al Municipio de Corregidora, ya sea en obra o efectivo, por el 4.43% faltante en área de donación, que ascendió a la cantidad \$10'000,000 más recargos por la cantidad de \$1'564,142.90, de acuerdo al cálculo de la actualización que realizó la Tesorería Municipal.

8.- Con fecha 09 de enero de 2004, la Secretaría del Ayuntamiento expide carta donde ratifica la liberación de obligaciones a favor de la empresa JOJOJO, S.A. de C. V. de todas y cada una de las obligaciones mencionadas en el acuerdo de cabildo de fecha 17 de diciembre de 2002 para con el Municipio de Corregidora, dichas obligaciones corresponden a la donación de área de equipamiento y fueron cumplidas de la siguiente manera:

CONCEPTO	CANTIDAD
3 pagos en efectivo de \$1'000,000.00 c/u	\$3'000,000.00
Donación de maquinaria (cargador)	\$2'495,500.00
Obras de ampliación Av. Candiles	\$1'146,637.05
Suministro de adocreto a favor del Municipio	\$1'042,864.39
Construcción de cancha de usos múltiples	\$ 540,500.00
Obras de pavimento en la Colonia los Olvera	\$ 390,384.75
Pago en efectivo	\$1'000,000.00
Entrega de cuatro camionetas marca ford	\$424,000.00
TOTAL:	\$11'581,513.69

9.- Los Derechos por Supervisión para la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes", fueron cubiertos en parcialidades ante la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobier-

no del Estado, tal y como se acredita mediante los recibos número; G 2986832 de fecha 02 de diciembre de 2002, que ampara la cantidad de \$97,695.00, recibo número G 2950712 de fecha 22 de diciembre de 2002, que ampara la cantidad de \$20,000.00 y el recibo número H 001446, que ampara la cantidad de \$97,078.00, para dar un total de \$214,773.00.

10.- Los Derechos por Supervisión para la Segunda Etapa del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes", fueron cubiertos en parcialidades ante la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, tal y como se acredita con los recibos número G 2986831 de fecha 02 de diciembre de 2002, que ampara la cantidad de \$40,025.00, recibo número G 2950711 de fecha 22 de octubre de 2002, que ampara la cantidad de \$10,000.00 y el recibo número H 001447, que ampara la cantidad de \$39,770.00, para dar un total de \$89,795.00.

11.- El Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la Primera y Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado "Las Trojes" fue cubierto mediante pagos parciales realizados ante la Tesorería y Secretaría de Finanzas del municipio, tal y como se acredita con los recibos número, 11288 E de fecha 24 de octubre de 2002 por la cantidad de \$187,810.64, recibo número 13303 E de fecha 12 de diciembre de 2002 por la cantidad de \$193,895.72, recibo número 26982 E de fecha 11 de febrero de 2003 por la cantidad de \$3,836.14 y recibo número 27044 E de fecha 11 de febrero de 2003 por la cantidad de \$190,853.18, dando un total de \$576,395.68 incluyendo recargos.

12.- La empresa JOJOJO, S.A. de C.V., depositó fianza número 574768, expedida por Fianzas Comercial América a favor de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto del cumplimiento de la ejecución y conclusión de obras de urbanización de la primera etapa del Fraccionamiento de tipo residencial "Las Trojes".

13.- La Manifestación de Impacto Ambiental del Fraccionamiento "Las Trojes", se dictamina factible por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio número SDS/190/00 de fecha 25 de julio de 2000.

14.- Que mediante Escritura Pública número 5,266 de fecha 15 de enero de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número Treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, se hace constar que se celebró el Contrato de Fideicomiso de Adminis-

tración y Garantía, por una primera parte la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO, S.A. de C.V., a la cual se le denominó el Fideicomitente A y Fideicomisario en Tercer Lugar; en segunda parte la Sociedad Mercantil denominada Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., a quien se le denominó Fideicomitente B y Fideicomisario en Cuarto Lugar y por una tercera parte, Hipotecaria su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado como Fideicomisario en Segundo Lugar y de Institución Fiduciaria o Fiduciario.

15.- Que la Lic. Karina Pérez Cordero, en su calidad de representante legal de las empresas denominadas: Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V.; JOJOJO, S.A. de C.V., e Hipotecaria su Casita S.A. de C.V. S.F. de O.L., en fecha 24 de mayo de 2004, solicitó la autorización de la relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado Las Trojes, ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, en el Municipio de Corregidora, Querétaro.

16.- Que la Lic. Karina Pérez Cordero, acredita su personalidad de representante legal de la empresa denominada Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., con la Escritura Pública número 12,998, pasada ante la fe del Lic. Marco Antonio Ruiz Aguirre, Titular de la Notaría Pública número 229, de la Ciudad de México, Distrito Federal; de la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO S.A. de C.V., acredita su personalidad con la Escritura Pública número 15,471 pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21 de esta demarcación notarial y de la Sociedad Hipotecaria su Casita, S.A. de C.V. S.F. de O.L., acredita su personalidad mediante la Escritura Pública número 5,756 pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial.

17.- Que en la Secretaría del Ayuntamiento, se recibió con fecha tres de agosto de 2004, el Dictamen Técnico Número SEDESU/1139/2004, suscrito por el Lic. Alfredo Piña González, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio, en el cual considera técnicamente factible la autorización de la relotificación en las etapas 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes"

18.- Que mediante Sesión de Cabildo de fecha 15 de octubre de 2004, se aprobó el acuerdo que autoriza la relotificación del Fraccionamiento "Las Trojes", misma que se publicó en la Gaceta Municipal 10 y 11 de fechas 29 de octubre y 30 de

noviembre de 2004. Este acuerdo fue protocolizado mediante Escritura Pública 7,677 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Villares, Notario Público adscrito a la Notaria No. 35 de esta ciudad.

19.- Que la relotificación autorizada mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de octubre de 2005, para el fraccionamiento Las Trojes fue la siguiente:

ETAPA 1		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	50,132.96	45.80
ÁREA COMERCIAL	20,052.83	18.32
ÁREA VERDE	6,062.24	5.54
EQUIPAMIENTO	00.00	0.00
ÁREA PARA VIALIDADES	27,661.79	25.28
ÁREA DE RESERVA	5,544.79	5.06
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	109,454.62	100.00
TOTAL LOTES	136	

ETAPA 2		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	36,885.14	69.38
ÁREA VERDE	1,893.96	3.56
EQUIPAMIENTO	00.00	0.00
ÁREA PARA VIALIDADES	12,597.54	23.69
ÁREA DE RESERVA	1,790.46	3.37
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	53,167.10	100.00
TOTAL LOTES	91	

ETAPA 3		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	121,962.75	64.00
ÁREA COMERCIAL	10,205.10	5.21
ÁREA VERDE	11,047.52	5.64
EQUIPAMIENTO	00.00	0.00
ÁREA PARA VIALIDADES	52,608.51	26.87
ÁREA DE RESERVA	00.00	0.00
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	195,823.88	100.00
TOTAL LOTES	628	

ETAPA 4		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	120,549.06	83.10
ÁREA VERDE	11,152.21	7.69
EQUIPAMIENTO	00.00	0.00
ÁREA PARA VIALIDADES	11,769.50	8.11
CEA	712.30	0.49
COMERCIAL	888.17	0.61
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	145,071.26	100.00
TOTAL LOTES	718	

20.- Que la Lic. Karina Pérez Cordero, en su calidad de representante legal de las empresas

denominadas: Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V.; JOJOJO, S.A. de C.V. e Hipotecaria su Casita SA. de C.V. S.F. de O.L., en fecha 14 de febrero de 2005, solicitó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura, de la Etapa Cuatro del Fraccionamiento las Trojes, así como la Relotificación de la Primera y Segunda Etapa del mismo Fraccionamiento, ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 503,516.88 m2.

21.- Que mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de marzo de 2005, se aprobó el Acuerdo que Autoriza la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura, de la Etapa Cuatro del Fraccionamiento Las Trojes, así como la Relotificación de la Primera y Segunda Etapa del mismo Fraccionamiento, mismo que fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 8,262 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Villares, Notario Público adscrito a la Notaria No. 35 de esta ciudad

22.- Que en fecha 22 de marzo de 2006, el Lic. Jorge Muñoz Bonilla, en su calidad de Representante Legal de "JOJOJO", S.A. de C.V., mediante escrito, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento, solicita Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional de Venta de Lotes y Nomenclatura para la Etapa 3 del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes", ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 503,516.88 m2.

23.- Que mediante Oficio número SEDE-SU/756/2006 de fecha 19 de mayo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico, signado por el Lic. Armando Rico Sánchez, Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, donde considera Factible la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional de Venta de Lotes y Nomenclatura para la Etapa 3 del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes".

24.- Que según del propio Dictamen Técnico mencionado, de la inspección realizada por personal de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, se desprende que en el predio de referencia existe un avance del 30% treinta por ciento en cuanto a las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes", por

lo que cumple con lo que establece el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, considerándose factible otorgar la autorización Provisional para Venta de Lotes de la citada etapa, siempre y cuando el desarrollador deposite fianza a favor del Municipio de Corregidora en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente acuerdo por la cantidad de \$9'071,038.54 (NUEVE MILLONES SETENTA Y UN MIL TREINTA Y OCHO PESOS 54/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes", que deberá ser en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha de autorización del presente acuerdo, la fianza en referencia solo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, siendo necesario que cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente por el plazo antes mencionado.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a JOJOJO, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, el Lic. Jorge Muñoz Bonilla, la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes" ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200 Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 503,516.88 m2.

SEGUNDO.- Se autoriza a JOJOJO, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, el Lic. Jorge Muñoz Bonilla, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes".

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

*** Impuesto por Superficie Vendible Etapa 3**

132,167.85m2 x \$7.7877	\$ 1'029,283.56
25% adicional	\$ 257,320.89
TOTAL	\$ 1'286,604.45

*** Licencia para Fraccionar Etapa 3**

132,167.85 m2 x \$4.581	\$ 605,460.92
25% adicional	\$ 151,365.23
TOTAL	\$ 756,826.15

*** Derecho Por Supervisión**

\$ 9'071,038.54 x 1.5%	\$ 136,065.57
25% adicional	34,016.39
TOTAL	\$ 170,081.96

CUARTO.- Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 109 del citado Ordenamiento Jurídico-Técnico, respecto de la donación y transmisión por concepto de vialidades a favor del Municipio de Corregidora, considerado en el artículo tercero del decreto de desincorporación de una superficie correspondiente a las áreas de vialidades del fraccionamiento las Trojes, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 8 de fecha 18 de febrero de 2005, el desarrollador deberá escriturar una superficie de 104,637.36 m2 a favor del Municipio de Corregidora, siendo responsabilidad del promotor el mantenimiento de las mismas hasta en tanto se protocolice la entrega del fraccionamiento.

QUINTO.- Se Autoriza la Nomenclatura para la Etapa 3 del Fraccionamiento Las Trojes, para quedar como sigue

1	Troje de Piedras Negras
2	Troje de Begoña
3	Troje de Cerro Viejo
4	Troje de Peñuelas
5	Troje de San Antonio de Triana
6	Troje de San Mateo
7	Troje de Pedriceña
8	Troje de Valparaíso
9	Avenida Hacienda de las Trojes
10	Avenida Hacienda La Pirámide

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

Derechos por Nomenclatura de vialidades	\$ 10,909.64
25% adicional	\$ 2,727.41
TOTAL	\$ 13,637.06

SÉPTIMO.- De conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro

ro el promotor deberá realizar las vialidades de enlace y acceso a la zona urbana del Municipio.

OCTAVO.- El desarrollador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, previa autorización del Ayuntamiento de los nombres y diseño de éstas.

NOVENO.- Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano de autorización y a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y avalado por la empresa Geotecnia y Concreto, S.C.

DÉCIMO.- Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a lo señalado en la autorización número 343/2005 emitida por la Comisión Federal de Electricidad, así como a la revisión de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitida mediante Oficio número SSPM-0260/05 de fecha 12 de mayo del presente.

DÉCIMO PRIMERO.- Las obras de drenaje sanitario, pluvial y red hidráulica deberán apegarse a los proyectos autorizados emitidos por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficios de aprobación GPI-101/2006, de fecha 22 de febrero de 2006, así mismo atender las obligaciones señaladas en la manifestación de impacto ambiental número SDS/190/00 emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

DÉCIMO SEGUNDO.- El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, los planos autorizados de agua potable, electrificación, alumbrado público, así como drenaje sanitario y pluvial, autorizados por las instancias correspondientes.

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

DÉCIMO CUARTO.- Con respecto a las obras de alumbrado público, vialidades, áreas verdes, éstas deberán observar las recomendaciones generales que emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en la bitácora de supervisión del desarrollo.

DÉCIMO QUINTO.- De conformidad a lo establecido en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes del fraccionamiento autorizado, se incluirán las cláusulas res-

trictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes, no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los que hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO SEXTO.- Con referencia a los Resolutivos Primero y Segundo del presente acuerdo, a fin de garantizar el cumplimiento de las Obras de Urbanización, la empresa desarrolladora deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Coahuila en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente acuerdo por la cantidad de \$9'071,038.54 (NUEVE MILLONES SETENTA Y UN MIL TREINTA Y OCHO PESOS 54/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión del 100% Cien Por Ciento de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento Las Trojes.

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

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 JOJOJO, S.A. DE C.V.

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

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

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, Secretaría de Obras

Públicas Municipal, Tesorería y Secretaría de Finanzas del Municipio y a JOJOJO, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal, el Lic. Jorge Muñoz Bonilla.

Corregidora, Qro., a 15 de Junio 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 16

(DIECISÉIS) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL 2006, (DOS MIL SEIS).

**ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"**

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

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCION:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
NO. DE OFICIO:	SHA/0991/05

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

CERTIFICA: -----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2005, EN EL SEXTO PUNTO INCISO "F" DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:-----

F).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN A LA SOLICITUD QUE PRESENTA EL DR. ALFREDO PALACIOS ALCOCER, MEDIANTE LA CUAL SOLICITA CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL A H4S (CUATROCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA CON SERVICIOS), DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE BANTHÍ, UBICADO EN EL CAMINO A CERRO GORDO S/N, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

----- **ACUERDO** -----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, II, III Y IV, 20, 22, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV, VII Y VIII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR MAYORÍA, CON DIEZ VOTOS A FAVOR, TRES EN CONTRA Y UNA ABSTENCIÓN; SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN A LA SOLICITUD QUE PRESENTA EL DR. ALFREDO PALACIOS ALCOCER, POR LO QUE SE OTORGAR A FAVOR DEL DR. ALFREDO PALACIOS ALCOCER,

APODERADO LEGAL DEL C. FERNANDO MORALES MARTÍNEZ, EL CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE H3 (TRESCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA) A H4S (CUATROCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA CON SERVICIOS), DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE BANTHÍ, UBICADO EN EL CAMINO A CERRO GORDO S/N, SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.; MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA ÚNICAMENTE EN LOS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y -----

TRANSITORIOS:-----

CONSIDERANDO-----

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la solicitud de Cambio de Densidad Poblacional formulada por el Dr. Alfredo Palacios Alcocer, Apoderado Legal del C. Fernando Morales Martínez, tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: "**Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**" y el Artículo 42 fracción VII del mismo ordenamiento: "**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos...**" y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva.---

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que obra en el expediente técnico del presente asunto, y con la Escritura Pública número 2,961 Dos mil novecientos sesenta y uno, de fecha 15 de Noviembre de 1989, en la que consta el poder otorgado por el C. Fernando Morales Martínez, a favor del C. Raúl Obregón Peña, tirada por el Licenciado Samuel Palacios Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría número 25 de la demarcación Notarial a la que pertenece la Ciudad de Querétaro, así como con la escritura pública número Escritura Pública número 25,768 Veinticinco Mil setecientos sesenta y ocho, de fecha 19 de Junio de 1990, en la que consta el poder otorgado por el C. Raúl Obregón Peña a favor de los CC. Licenciado Humberto Palacios

Alcocer y Dr. Alfredo Palacios Alcocer, tirada por el Licenciado Luis Gallegos Pérez, Notario Público número 7 de la demarcación Notarial a la que pertenece la Ciudad de Querétaro, documento que se encuentra en copia simple cotejada con su Original en el expediente técnico, formado para el presente asunto, por lo que es el Legitimado para dar el impulso al procedimiento administrativo, para la autorización de Cambio de Densidad, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos."** y **"Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos.-----**

El Promovente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición". Por lo que para dar cumplimiento a lo anterior, se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 3,830Tres mil ochocientos treinta, de fecha 04 de Junio de 1986; tirada por el Licenciado Espiridión Ramos Osorio, Notario Público Adscrito a la Notaría número 5 de esta demarcación Notarial.-----

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la Opinión Técnica del Arq. José Guillermo Guerra Mayagoitia, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio DUS/116/OG/05, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 13 de Septiembre de 2005, que a la letra dice por lo que respecta a la Opinión Técnica: **"...Dado lo anterior, se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Publicado en el periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" del 07 de Julio de 2000, y mediante factibilidad de Uso de Suelo número**

DUS/018/FT/05 de fecha 27 de Junio de 2005, expedido por esta Secretaría, de la cual se estableció que dicho predio se encuentra en Zona habitacional con densidad de población de 300 habitantes por hectárea (H3), y en Vialidad Local, por lo que se determinó factible el uso de suelo pretendido ajustado a la Densidad Población de la zona H3.

Así mismo, y en atención a la petición que el particular realizó ante el H. Ayuntamiento de este Municipio, donde se solicita el cambio de densidad de H3 (300 hab./ha.) a H4S (400 hab./ha./Servicios), se procedió al estudio correspondiente, por lo que esta Secretaría giró el oficio número DUS/096/OG/05 de fecha 14 de Julio de 2005, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para un Desarrollo Habitacional, para el predio ubicado en Camino a Cerro Gordo S/N, en Jardines de Banthí, de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro. Por lo que dicho Organismo Operador (JAPAM) mediante oficio número DIR/JAP/0834/2005 de fecha 25 de Julio de 2005, dio cumplimiento a lo solicitado, en el que se manifiesta en el párrafo 3° lo siguiente.

"..... Al respecto me permito hacerle de su conocimiento que de acuerdo a la revisión técnica realizada por nuestro personal operativo se determino factible su petición condicionada a lo siguiente: No se cuenta con infraestructura hidráulica ni sanitaria.

Para abastecer a esta zona de agua potable, será necesario el equipamiento del Pozo Solares. Para dotar de Servicios a este predio, será necesario se concluya la construcción del subcolector Sanitario denominado "Granjas Banthí II" dicho trabajos será ejecutados por este organismo en el presente año.

Dicha opinión técnica expedida por la JAPAM, se anexa y exhibe copia simple, para mayor conocimiento y para los efectos Legales y/o Administrativos a que haya lugar.

Con base a lo anterior esta Secretaría considera como Opinión: Técnicamente VIABLE, el que se realice el cambio de Densidad Poblacional de 300 Habitantes por Hectárea H3 a 400 Habitantes por Hectárea y Servicios (H4S), y en el caso de que se autorice por acuerdo de Cabildo, el Fraccionador deberá apegarse a los siguientes lineamientos:

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

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

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

Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio DIR/JAP/0834/2005 de fecha 25 de Julio de 2005, expedido por el Organismo Operador JAPAM..."

V.- Que toda vez que lo que se pretende es un Cambio de Densidad y la solicitante a través de su Representante Legal, ha cumplido con los requisitos mínimos e indispensables requeridos hasta la fecha, mismos que se encuentran descritos en el inciso a) del capítulo de antecedentes, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos.

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

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe otorgar a favor del DR. ALFREDO PALACIOS ALCOCER, APODERADO LEGAL DEL C. FERNANDO MORALES MARTÍNEZ, EL CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE H3 (TRESCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA) A H4S (CUATROCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA CON SERVICIOS), DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE BANTHÍ, UBICADO EN EL CAMINO A CERRO

GORDO S/N, SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente dictamen, se autoriza el Cambio de Densidad, solicitado por el Dr. Alfredo Palacios Alcocer, Apoderado Legal del C. Fernando Morales Martínez, siempre y cuando el Fraccionador realice la construcción de las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Desarrollo Habitacional, así como también deberá de presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto del Desarrollo Habitacional, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio *DIR/JAP/0834/2005* de fecha 25 de Julio de 2005, expedido por el Organismo Operador JAPAM.-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución de forma personal al C. Fernando Morales Martínez, a través de su Apoderado Legal, el Dr. Alfredo Palacios Alcocer, al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a la Dirección de Catastro de esta Ciudad, para los efectos legales a que haya lugar y al Tesorero Municipal, este último para que vigile el cumplimiento de los pagos por concepto de derechos.-----

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

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

CUARTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el Acuerdo que autorice el Cambio de Densidad solicitado, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498,

501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

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

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE FORMA PERSONAL AL C. FERNANDO MORALES MARTÍNEZ, A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL, EL DR. ALFREDO PALACIOS ALCOCER, AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y AL TESORERO MUNICIPAL, ESTE ÚLTIMO PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS.-----

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

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

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

SEXTO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN REMÍTASE EL EXPEDIENTE A LA

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO COMO ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO.-----

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

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE **C. JUAN TREJO GUERRERO, SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO**, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULO 19 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.-----

CERTIFICA -----

QUE EN LA **CENTÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**, CELEBRADA EN FECHA NUEVE DE JUNIO DE DOS MIL SEIS, EN EL PUNTO MARCADO CON EL NÚMERO DOS, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO APROBÓ POR UNANIMIDAD LAS AUTORIZACIONES PARA: **A) LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN B) AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, DENOMINADO "NAHUI OLLÍN"**, CONFORME AL DICTAMEN TÉCNICO NO. SEC/DUV/FCL/176/2006 FOLIO 388-389, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO. ACUERDO QUE SE DIO EN CONFORME A LOS SIGUIENTES: -----

CONSIDERANDOS -----

I.- QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 18,

80 Y 86 DE LA CONSTITUCIÓN DE ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA Y 17 FRACCIONES I, II, XVIII Y XIX DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

II.- QUE EL H. AYUNTAMIENTO HA TOMADO EN CUENTA PARA LA EMISIÓN DE TAL RESOLUCIÓN, EL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR EL ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO SEC/DUV/FCL/176/2006 FOLIO 388-389, DIRIGIDO AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. JUAN TREJO GUERRERO, Y A TRAVÉS DEL CUÁL ENVÍA DICTAMEN TÉCNICO DE LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "NAHUI HOLLÍN", EL CUÁL SE ESTABLECE BAJOS LOS SIGUIENTES:---

ANTECEDENTES:-----

1.- ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO A FAVOR DEL MUNICIPIO CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, MISMO QUE SE REALIZA POR MEDIO DE LA COPIA SIMPLE DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS 1,202 Y 1,203 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2004, INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON EL FOLIO REAL NÚMERO 16662 Y 16667 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2005 Y 10 DE MAYO DE 2005 RESPECTIVAMENTE, EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

2.- DICTAMEN DE USO DE SUELO TIPO "C" FACILITABLE PARA UN FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA CON DENSIDAD DE PO-

BLACIÓN DE 300 HAB/HA, MEDIANTE OFICIO DUV/ADU/1178/2005 DE FECHA 6 DE JUNIO DE 2005 EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.-----

3.- LA CERTIFICACIÓN DEL DESLINDE CATASTRAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 17 01 001 05 125 002 QUE ACREDITA LA SUPERFICIE DE 50,890.064 M2, DONDE SE DESARROLLARÁ EL FRACCIONAMIENTO, FUE EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO CON FOLIO DT 2005192 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2005.-----

4.- INFORME EN EL CUAL SE INDICA QUE SE ESTÁ EN POSIBILIDAD DE SUMINISTRAR EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE PASCUAL OROZCO S/N, COLONIA SANTA FE, EMITIDO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD CON OFICIO SZ 488 /04 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2004.-----

5.- APROBACIÓN DEL PROYECTO ELÉCTRICO PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA EL FRACCIONAMIENTO "NAHUI OLLÍN", LO EMITE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD CON PLANO NO. SJR051/06, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL 4 DE ABRIL DE 2006.-----

6.- FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE PARA LA INCORPORACIÓN AL SISTEMA TEQUISQUIAPAN, UNA VEZ QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, REALICE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS QUE SE REQUIERAN PARA ATENDER LA DEMANDA DEL PREDIO SEGÚN OFICIO NO. ADTX/1403/04 DE FECHA 01 DE DICIEMBRE DE 2004.-----

7.- LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROCEDENCIA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, INTEGRADO POR 246 VIVIENDAS, LA EMITE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO, CON OFICIO NÚMERO SEDESU/SSMA/880/2005, DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2005.-----

8.- EL VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN LO OTORGÓ LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA CON OFICIO DUV/FCL/519/2006 FOLIO-257 DE FECHA 7 DE ABRIL DE 2006.-----

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO A TRAVÉS DE LA PROCURADURÍA FISCAL CON OFICIO NÚMERO 4638/2005 DE FECHA 5 DE OCTUBRE DE 2005, CONSIDERA PRODENTE EXENTAR DEL PAGO DE

TRÁMITES A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.-----

9.- EN VISITA FÍSICA REALIZADA POR PERSONAL TÉCNICO DEL ÁREA DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE ESTA SECRETARÍA, SE CONSTATÓ QUE EL AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS SIETE ETAPAS QUE CONFORMAN EL FRACCIONAMIENTO ES DE 21%.-----

QUE CONFORME A LOS ANTECEDENTES, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA EMITIÓ EL DICTAMEN TÉCNICO, MISMO QUE SE TOMO COMO BASE PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EMITIERA EL ACUERDO OBJETO DE LA PRESENTE:-----

LAS SUPERFICIES Y USOS DEL FRACCIONAMIENTO "NAHUI OLLÍN" CONSISTEN EN:-----

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES:

USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
HABITACIONAL	25,412.56 M2	49.96%
COMERCIAL	1,070.81 M2	2.08%
EQUIPAMIENTO	6,064.52 M2	11.92%
ÁREA VERDE	501.01 M2	1.02%
VIALIDADES	17,846.45 M2	35.02%
SUPERFICIE TOTAL	50,895.35 M2	100.00%

LAS ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO QUEDAN CONFORMADAS CON LAS SIGUIENTES SUPERFICIES:

ETAPA UNO

USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
HABITACIONAL	2,648.39 M2	44.74 %
ÁREA VERDE	501.01 M2	9.16 %
VIALIDADES	2,427.30 M2	43.10 %
SUPERFICIE TOTAL	5,576.70 M2	100.00 %

ETAPA DOS

USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
HABITACIONAL	4,340.57 M2	65.43%
VIALIDADES	2,286.72 M2	34.57 %
SUPERFICIE TOTAL	6,627.29 M2	100.00 %

ETAPA TRES

USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
HABITACIONAL	6,390.25 M2	67.40 %
VIALIDADES	3,093.01 M2	32.60%
SUPERFICIE TO-TAL	9,483.26 M2	100.00 %

ETAPA CUATRO

USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
HABITACIONAL	2,062.67 M2	26.80 %
COMERCIAL	1,070.81 M2	13.59 %
EQUIPAMIENTO	2,421.58 M2	30.83 %
VIALIDADES	2,241.58 M2	28.78 %
SUPERFICIE TO-TAL	7,796.64 M2	100.00 %

ETAPA CINCO

USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
HABITACIONAL	2,991.87 M2	51.71 %
VIALIDADES	2,803.09 M2	48.29 %
SUPERFICIE TO-TAL	5,794.96 M2	100.00 %

ETAPA SEIS

USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
HABITACIONAL	2,972.61 M2	34.34 %
EQUIPAMIENTO	3,642.94 M2	42.46 %
VIALIDADES	2,001.44 M2	23.20 %
SUPERFICIE TO-TAL	8,616.99 M2	100.00 %

ETAPA SIETE

HABITACIONAL	4,006.20 M2	57.23 %
VIALIDADES	2,993.31 M2	42.77 %
SUPERFICIE TO-TAL	6,999.51 M2	100.00 %

EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DISPONE QUE EL PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO, DEBE TRANSMITIR A FAVOR DE DICHO MUNICIPIO, LAS SUPERFICIES POR CONCEPTO DE DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES , ASÍ COMO LA SUPERFICIE DESTINADA PARA VIALIDADES. LAS SIGUIENTES SUPERFICIES IDENTIFICADAS EN EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN POR CONCEPTO DE DONACIÓN Y VIALIDADES, SE

ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO.-----

LA SUPERFICIE DE 6,565.53 M2 POR CONCEPTO DE DONACIÓN QUE CORRESPONDE A 12.94% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DONDE SE EJECUTARÁ EL FRACCIONAMIENTO, MISMA QUE DEBERÁ DESTINARSE PARA EQUIPAMIENTO URBANO, ÁREAS VERDES, PLAZAS O ESPACIOS DE USO CÍVICO O COMUNITARIO; PARA CADA UNA DE LAS ETAPAS LA SUPERFICIE Y UBICACIÓN SE DESGLOSA DE LA SIGUIENTE MANERA:--

ETAPA 1 ÁREA VERDE MANZANA 1 MANZANA 2	233.30 M2 267.71 M2	501.01 M2
ETAPA 4 EQUIPAMIENTO MANZANA 4	2,421.58 M2	2,421.58 M2
ETAPA 6 EQUIPAMIENTO MANZANA 8	3,642.94 M2	3,642.94 M2
		6,565.53 M2

POR CONCEPTO DE VIALIDADES CORRESPONDE LA SUPERFICIE DE 17,846.45 M2, MISMA QUE INCLUYE ARROYOS Y BANQUETAS, SUPERFICIE REQUERIDA AL 35.02% DEL TOTAL DEL PREDIO DONDE SE EJECUTARÁ EL FRACCIONAMIENTO, LAS CUÁLES SE DISTRIBUYEN DE LA SIGUIENTE MANERA PARA CADA UNA DE LAS ETAPAS: -----

ETAPA 1	2,427.30 M2
ETAPA 2	2,286.72 M2
ETAPA 3	3,093.01 M2
ETAPA 4	2,241.58 M2
ETAPA 5	2,803.09 M2
ETAPA 6	2,001.44 M2
ETAPA 7	2,993.31 M2
	17,846.45 M2

LA TRANSMISIÓN QUE SE HACE MENCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DEBERÁ FORMALIZARSE ANTE NOTARIO PÚBLICO EN ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON EL CARÁCTER DE PROPIEDAD DEL DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.-----

EL PROMOTOR DEBERÁ DE HABILITAR LAS SUPERFICIES DESTINADAS AL CONCEPTO DE ÁREA VERDE, MISMAS QUE TENDRÁN QUE CONSERVAR EL USO CON EL QUE SERÁN APROBADAS, POR LO QUE ÉSTAS NO PODRÁN SER ENA-

JENADAS NI MODIFICADAS Y DEBERÁN CONSIDERARSE COMO ESPACIOS ABIERTOS, LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO ESTARÁ A CARGO DE LOS FUTUROS ADQUIRIENTES DE LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO, SITUACIÓN QUE DEBERÁ CITARSE EN LAS ESCRITURAS DE CADA UNO DE ÉSTOS.-----
 EL PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, EN EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2006, DEBERÁ RESOLVER ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL LO CORRESPONDIENTE POR CONCEPTO DE **IMPUESTO DE SUPERFICIE VENDIBLE**.-----

ETAPAS	IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE APLICANDO EL ARTÍCULO 13 SEÑALADOS EN EL CAPÍTULO TERCERO, TÍTULO TERCERO DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO DE ARTEAGA			
	SUPERFICIE VENDIBLE	\$0.9162	25.00 %	TOTAL
ETAPA 1	2,648.39 M2	\$2,426.45	\$606.61	\$3,033.06
ETAPA 2	4,340.57 M2	\$3,976.83	\$994.20	\$4,971.03
ETAPA 3	6,390.25 M2	\$5,854.74	\$1,463.68	\$7,318.43
ETAPA 4	2,062.67 M2	\$1,889.81	\$472.45	\$2,362.27
ETAPA 5	2,991.87 M2	\$2,741.15	\$685.28	\$3,426.43
ETAPA 6	2,972.61 M2	\$2,723.50	\$680.87	\$3,404.38
ETAPA 7	4,006.20 M2	\$3,670.48	\$917.62	\$4,588.10
TOTAL	25,412.56 M2	\$23,282.99	\$5,820.75	\$29,103.73

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, SE DETERMINA EL MONTO DE LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6 Y 7, QUE EL PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO DEBERÁ ENTERAR A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO:

ETAPAS	SUPERVISIÓN APLICANDO EL ARTÍCULO 213 FRACCIÓN XXV-A DE LA LEY GENERAL DE HACIENDA, PROCEDE EXCEPTUAR LAS PARTIDAS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y ELECTRIFICACIÓN.			
	PRESUPUESTO	1.5%	25.00 %	TOTAL
ETAPA 1	\$101,606.86	\$1,524.10	\$381.02	\$1,905.13
ETAPA 2	\$197,971.63	\$2,969.57	\$742.39	\$3,711.96
ETAPA 3	\$312,962.52	\$4,694.43	\$1,173.61	\$5,868.05
ETAPA 4	\$101,606.86	\$1,524.10	\$381.02	\$1,905.13
ETAPA 5	\$110,752.58	\$1,661.29	\$415.32	\$2,076.61
ETAPA 6	\$138,301.31	\$2,074.51	\$518.63	\$2,593.15
ETAPA 7	\$152,131.61	\$2,281.97	\$570.49	\$2,852.47
TOTAL	\$1,115,333.37	\$16,730.00	\$4,182.50	\$20,912.50

LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DENOMINADO "NAHUÍ OLLÍN", TENDRÁ VIGENCIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DI-

CHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN, CONCLUIDO EL PLAZO SIN SE QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A ESTA SECRETARÍA PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO. -----
 ES DE PRECISAR QUE POR SER UN FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, CUYAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SON EJECUTADAS POR ETAPAS Y POR COOPERACIÓN, CORRESPONDE A LA PRESENTE LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LOS CONCEPTOS DE DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS, AGUA POTABLE, DRENAJE, ALUMBRADO PÚBLICO, ELECTRIFICACIÓN.-----

POR LO ANTERIOR QUEDA PENDIENTE LO CORRESPONDIENTE A INFRAESTRUCTURA VIAL, BANQUETAS, GUARNICIONES Y PAVIMENTOS, ASÍ COMO LA INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO Y DEBERÁ SEÑALARSE COMO RESOLUCIÓN EN EL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, ASÍ COMO EL PLAZO PARA LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES, EL QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, A PARTIR DE LA FECHA DE RESOLUCIÓN QUE AUTORICE EL FRACCIONAMIENTO.---

RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DENOMINADO "NAHUÍ OLLÍN", SE CONSTATÓ UN AVANCE GLOBAL EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL 21%, OBSERVÁNDOSE PARA CADA UNA DE LAS ETAPAS LOS SIGUIENTES PORCENTAJES 30%, 30%, 40%, 6%, 6% 0% Y 0% RESPECTIVAMENTE, POR LO QUE SOLAMENTE LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 CUMPLEN CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 154 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

ES DE DESTACAR QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN COORDINACIÓN CON LA FONHAPO Y LA SEDESOL, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PROMUEVEN UN FRACCIONAMIENTO DIRIGIDO A UN SECTOR DEFINIDO DE LA POBLACIÓN TEQUISQUIAPENSE, COMO SON TODAS AQUELLAS FAMILIAS QUE VIVEN EN CON-

DICIONES PRECARIAS Y QUE NO CUENTAN CON UNA VIVIENDA DIGNA, CONTANDO CON UN INGRESO EN LO PARTICULAR DE 2 SALARIOS MÍNIMOS Y EN LO FAMILIAR DE 5 SALARIOS MÍNIMOS, CON ELLO EL PROGRAMA BENEFICIARÁ A 241 FAMILIAS EN SU TOTALIDAD.-----

POR LO ANTERIOR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS CONSIDERA QUE DE SER FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES, EL PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO DEBERÁ DEPOSITAR FIANZAS A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS A PARTIR DEL ACUERDO QUE AUTORIZA EL PRESENTE POR LAS SIGUIENTES CANTIDADES, QUE SERVIRÁN PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO, DICHAS FIANZAS SOLO SERÁN LIBERADAS BAJO AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLAS VIGENTES POR EL PLAZO MENCIONADO:-

FIANZAS

ETAPAS	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30.00% PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	TOTAL
ETAPA 1	30.00%	70.00%	\$280,282.80	\$84,084.84	\$364,367.64
ETAPA 2	30.00%	70.00%	\$546,105.30	\$163,831.59	\$709,936.89
ETAPA 3	40.00%	60.00%	\$739,978.20	\$221,993.46	\$961,971.66
ETAPA 4	6.00%	94.00%	\$376,379.76	\$112,913.93	\$489,293.69
ETAPA 5	6.00%	94.00%	\$410,258.00	\$123,077.40	\$533,335.40
ETAPA 6	0.00%	100.00%	\$545,006.47	\$163,501.94	\$708,508.41
ETAPA 7	0.00%	100.00%	\$599,507.73	\$179,852.32	\$779,360.05

CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON EL USO Y DESTINO DEL FRACCIONAMIENTO Y DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 119 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O PROMESA DE VENTA DE LOTES, EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO, SE INCLUIRÁN EN LAS CLÁUSULAS RESTRICTIVAS NECESARIAS PARA ASEGURAR POR PARTE DE LOS COMPRADORES QUE LOS LOTES NO SE SUBDIVIRÁN EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LAS AUTORIZADAS Y QUE LOS MISMOS SE DESTINARÁN A LOS FINES Y USOS PARA LOS CUÁLES FUERON APROBADOS PUDIENDO EN CAMBIO FUSIONARSE SIN CAMBIAR EL USO NI LA DENSIDAD DE LOS MISMOS.-----

CONSIDERÁNDOSE QUE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO ES RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO QUE DESARROLLA HASTA EN TANTO SE LLEVE LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.-----

EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y DEMÁS REQUISITOS INDISPENSABLES QUE SE DEBAN EXPEDIR PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LA LEGISLACIÓN APLICABLE, ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN QRO., QUE COMO AUTORIDAD ADMINISTRATIVA; ELLO NO SE CONTRAPONA A ESTABLECER ESQUEMAS QUE PERMITAN DESGRAVAR, EXCENTAR O SUBSIDIAR EL COBRO DE LOS IMPUESTOS, DERECHOS U OBLIGACIONES GENERADOS CON MOTIVO DE LA REALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO.--- EL PAGO O EXENCIÓN DE LOS IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE, DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DEPÓSITO DE FIANZAS, DEBERÁ SEÑALARSE COMO RESOLUCIÓN EN EL ACUERDO QUE AUTORIZA EL PRESENTE, LO ANTERIOR DERIVADO DEL FUNDAMENTO LEGAL EN EL ARTÍCULO 26 DEL CÓDIGO FISCAL.-----

CON BASE A LOS ANTECEDENTES EXPUESTOS, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS CONSIDERA PROCEDENTE EMITIR DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE; PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., CON FUNDAMENTO A LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO. DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2004.-----

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., ES COMPETENTE PARA CONOCER A TRAVÉS DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, SOBRE LAS LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONCEDE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO INTERIOR

DEL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN Y EL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, Y CON RELACIÓN A: A).- QUE EL SOLICITANTE HA ACREDITADO PLENAMENTE SU PROPIEDAD Y PERSONALIDAD, CON LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS NÚMEROS 1,202 Y 1,203 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004, INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON EL FOLIO REAL NÚMERO 16662 Y 16667 DE FECHAS 10 Y 11 DE MAYO DEL AÑO 2005 RESPECTIVAMENTE.-----

B).- QUE EL SOLICITANTE HA CUMPLIDO CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS INDISPENSABLES QUE MARCA LA LEGISLACIÓN CORRESPONDIENTE.-----

C).- QUE EL ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, A TRAVÉS DE OFICIO RECIBIDO EN LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO EN FECHA 05 DE JUNIO DEL AÑO 2006, EMITIÓ SU DICTAMEN TÉCNICO, MISMO QUE HA QUEDADO TRANSCRITO EN SU TOTALIDAD EN EL CONSIDERANDO CON ANTELACIÓN.-----

QUE EN BASE A TODAS LAS CONSIDERACIONES Y AL DICTAMEN AQUÍ INSERTADO, MISMO QUE SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE: -----

-----RESOLUCIÓN-----

PRIMERO.- SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DENOMINADO NAHUÍ OLLÍN, CONFORME AL ARTÍCULO 147 DE CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO DEBIÉNDOSE RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DÁNDOSE AVO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS PARA LO PROCEDENTE.-----

SEGUNDO.- SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DENOMINADO "NAHUÍ OLLÍN", CONFORME AL ARTÍCULO 154 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DICHA AUTORIZACIÓN QUEDA

CONDICIONADA AL DEPÓSITO DE LAS FIANZAS A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS A PARTIR DEL ACUERDO QUE AUTORICE LA PRESENTE, LAS CUÁLES SERVIRÁN PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL PLAZO SEÑALADO EN LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO ÉSTAS, LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, Y 7 QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE DANDO AVO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS PARA LO PROCEDENTE. LAS FIANZAS SOLO SERÁN LIBERADAS BAJO AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS. -

TERCERO.- EL PRESENTE DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SOLICITANTE, PERSONA QUE A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"; POR DOS OCASIONES EN DOS DE LOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, PUBLICACIONES QUE DEBERÁN HACERSE EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE ACTA, Y EN CASO DE INCURRIR EN LA FALTA DE LAS PUBLICACIONES A QUE SE REFIERE SERÁN REVOCADAS LAS AUTORIZACIONES CONCEDIDAS EN LOS TÉRMINOS DE LEY, CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 152, 156 Y 157 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CUARTO.- COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA SU CONOCIMIENTO.-----

QUINTO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A COSTA DEL PROPIETARIO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUES-

TO EN LOS ORDENAMIENTOS LEGALES REFERIDOS EN EL RESOLUTIVO TERCERO.-----

SEXTO.- COMUNIQUESE EL PRESENTE ACUERDO A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

 SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SEIS. -----

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

C. JUAN TREJO GUERRERO

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha trece de junio de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola a Uso Mixto (Industrial, Comercial, Habitacional con densidad de 400 hab/ha y Servicios), para los predios identificados como Fracción Quinta del Lote “B” de la

antigua Hacienda de Montenegro y el predio colindante ubicado en la Ex-Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie total de 141,227.00 m², el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga en

su artículo 88 incisos a) y d), establece que: *Los Municipios, en los términos de las Leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:*

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

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

- II.- En los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:
 - a) **Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;**
 - d) **Autorizar y vigilar la utilización del suelo**, en el ámbito de su competencia.

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

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

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

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

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

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente al cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola a uso mixto (industrial, comercial, habitacional con densidad de 400 hab/ha y servicios), para los predios identificados como Fracción Quinta del Lote "B" de la antigua Hacienda de Montenegro y el predio colindante ubicado en la Ex-Hacienda de Montenegro, con superficie de 141,227.00 m², Delegación Santa Rosa Jáuregui.

7. Con escritos de fecha 19 de mayo de 2006, emitidos por el Ing. Gerardo Gabriel González Fernández, representante legal de los CC. Antonio Juárez Bolaños, Ma. Natividad Chávez Pérez y Alicia Juárez Rodríguez, solicita cambio de uso de suelo industrial, mixto y habitacional, para dos predios ubicados en la Delegación Santa Rosa Jáuregui:

- A. Predio en camino sin nombre de la Ex-Hacienda de Montenegro con una superficie de 33,000.00 m², con calve catastral 14 03 108 554 37 005, y
- B. Predio rústico de la Fracción Quinta de la Ex-Hacienda de Montenegro con una superficie de 18,320.00 m², con clave catastral 14 03 108 554 36 078.

Los cuales obran en el expediente 247/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Se acredita la propiedad de los predios con lo siguiente:

a) Escritura pública número 13,322 de fecha 27 de abril de 1976, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, la C. Alicia Juárez Rodríguez acredita la propiedad de la Fracción Quinta del Lote "B" de la antigua Hacienda de Montenegro con superficie de 8-99-07 hectáreas;

b) Escritura pública número 14,011 de fecha 18 de noviembre de 1976, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, el C. Antonio Juárez Bolaños acredita la propiedad de una fracción del predio rústico tomado de la Fracción Quinta de la Ex-Hacienda de Montenegro, con superficie de 9-92-94 has., Delegación Santa Rosa Jáuregui, y

c) Escritura pública número 9,341 de fecha 21 de noviembre de 1983, emitida por el Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, el C. Antonio Juárez Bolaños acredita la propiedad del predio ubicado en camino sin nombre, sin número, en la Ex-Hacienda de Montenegro, con superficie de 5-69-77 has., Delegación Santa Rosa Jáuregui.

9. Mediante escritura pública número 62,701 de fecha 28 de febrero de 2006, emitida por el Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, los CC. Antonio Juárez Bolaños y Ma. Natividad Chávez Pérez, otorgan un poder especial irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor del Ing. Gerardo Gabriel González Fernández.

10. Con escritura pública número 62,702 de fecha 28 de febrero de 2006, emitida por el Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, la C. Alicia Juárez Rodríguez otorga un poder especial irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor del Ing. Gerardo Gabriel González Fernández.

11. En fecha 6 de junio de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 106/06, 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 agrícola a uso mixto (industrial, comercial, habitacional y servicios) con densidad de población de 400 hab/ha, para los predios identificados como Fracción Quinta del Lote "B" de la antigua Hacienda de Montenegro y el predio colindante ubicado en la Ex-Hacienda de Montenegro, con superficie de 141,227.00 m², Delegación Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

11.1. Para el desarrollo del proyecto pretendido, se pretenden fusionar los lotes señalados en los puntos anteriores, para conformar una unidad topográfica con superficie de 141,227.00 m².

11.2. De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, el predio identificado como Fracción "B" de la Ex-Hacienda de Montenegro se encuentra en zona de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica agrícola (PEA).

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

- Topografía: la zona propuesta descansa sobre un pie de monte con una altura media de 2,047 msnm y una pendiente de 7.86°, dentro de los parámetros aptos para uso urbano;
- Clima: de acuerdo a la clasificación de Köepen modificado por

García, el área corresponde al grupo de clima semiseco-templado [BS1WK(W)], que es el menos seco de los climas secos, con temperatura media anual inferior a los 18° C y la precipitación media anual presente es de 500 a 600 mm;

- Edafología: en el área se describe la presencia de una asociación de suelos del tipo castañozem-feozem en la totalidad de su extensión. Ambos tipos de suelo son muy similares, con una capa superficial de color pardo oscuro rica en materia orgánica y un horizonte b, que presenta cierta acumulación de arcilla por debajo de la anterior. Presentan además un contenido alto de carbonato de calcio, son suelos con fertilidad moderada a alta y susceptibilidad de erosión, en función de la pendiente;

- Vegetación: se trata de una zona en donde se observa vegetación degradada de tipo matorral crasicale, con la presencia de algunas especies vegetales, entre las que destacan hui-zaches, mezquites, nopales, garambullos y algunas especies de árboles como pirules de más de 4 metros de alto. Se menciona la presencia de algunos individuos de colorín y palo bobo;
- Infiltración: el área se encuentra sobre zonas con infiltración alta (120-150 mm/año) y moderada baja (50-80 mm/año), y
- Aptitud territorial: debido a las características del área, en particular la que se refiere a la infiltración, un cambio de uso de suelo puede ser viable, siempre y cuando se tenga un bajo coeficiente de ocupación del suelo a efecto de dejar espacios suficientes para la infiltración al subsuelo. Asimismo, la vegetación nativa del área deberá ser reutilizada en las áreas verdes del proyecto.

11.4. Infraestructura:

- Agua potable y alcantarillado: no se cuenta con un sistema de conducción de agua potable y drenaje público hacia la zona en la que se encuentra el predio en estudio. Sin embargo cuenta con un pozo para el abastecimiento de agua con capacidad de 48,000 m³ anuales;
- Alumbrado público y energía eléctrica: cercano al predio cruza una línea de energía eléctrica, no contando con servicios de alumbrado público;
- Riesgos y vulnerabilidad: en la zona en que se encuentra el predio no se tienen detectadas fallas geológicas, ni fracturas, y al no estar desarrollada no se observan problemas de inundación, y
- Vialidad: el acceso a la zona en donde se encuentran los predios en estudio, es

a través de la lateral de la vialidad primaria regional conocida como Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera 57 Federal), la cual se encuentra bajo la regulación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, donde se comunica al predio identificado como Fracción "B" de la Ex-Hacienda de Montenegro colindante, a través del cual pretende el promotor comunicarse, dado que son proyectos que se tienen planeados realizar de manera conjunta con lo que la estructura vial principal tendría continuidad.

11.5. El promotor presenta un estudio al que denomina "Esquema de Desarrollo Urbano Punta del Este", para el proyecto pretendido, en el que refiere los siguientes preceptos conceptuales para el proyecto:

A. Esquema conceptual del partido urbano:

El esquema conceptual del desarrollo se basa en los principios del denominado "Nuevo Urbanismo", en el que se busca una alta calidad de los espacios peatonales, la mejor conectividad urbana, la combinación de usos dentro del desarrollo, comercio, servicios, vivienda e industria, respetando las zonas arboladas existentes.

Lo anterior basado en el criterio de la conectividad bajo el enfoque de redes urbanas.

B. Programa de componentes del desarrollo:

La zonificación del desarrollo plantea los siguientes componentes:

1. Vialidades vehiculares: una vialidad primaria con sección de 36.00 metros, y una secundaria con sección de 14.00 metros, donde se permite el tránsito de vehículos en la zona industrial, y vialidades secundarias exclusivas para el paso hacia la zona de usos mixtos, con sección de 18.00 metros;
2. Vialidades peatonales: se consideran de dos tipos, la primera a lo largo del parque lineal propuesto y la segunda que comunica con los edificios la cual sería arbolado en su trayecto, planteando trayectos que no sean mayores a diez minutos para acceder a los diferentes sitios;

3. Áreas verdes: se considera un parque central y un parque lineal que corre a lo largo de la avenida principal;

4. Industria: se pretende una zona para industria que rodea el centro del desarrollo, a fin de generar un circuito vehicular para el paso de trailers y camiones;

5. Usos mixtos: áreas con uso habitacional y comercial, localizada al centro del desarrollo, siendo esta la zona de mayor vitalidad urbana con mezcla de usos en el desarrollo y en los edificios con locales comerciales, oficinas y departamentos;

6. Uso comercial: se ubica en los predios de acceso al desarrollo, que facilita acceder a ellos a través de la Carretera 57, y

7. Vivienda mixta: se plantea un rango variado de tipos, tamaños y precios de viviendas.

C. Esquema conceptual de sustentabilidad:

Se buscará el impacto ambiental mínimo del desarrollo, propiciando los desplazamientos peatonales en lugar de los vehiculares:

- Conservación ambiental: el conjunto cuenta con un pozo para el abastecimiento de agua con capacidad de 48,000 m³ anuales, para lo cual presenta el título de concesión número: 08QRO105554/12AMGE03 de fecha 12 de agosto de 2003, emitido por la Comisión Nacional del Agua;

talar una planta de tratamiento de aguas negras para reutilización en el riego de áreas verdes, así como el uso de pavimento de tipo permeable empedrado y/o adocreto;

- Viabilidad económica: con el proyecto se propone un modelo viable económicamente al integrar en un espacio, actividades complementarias como la habitación y la producción industrial en escalas micro y pequeña, y

- Equidad social: con la existencia de usos mixtos en el desarrollo se pretende incidir en la integración comunitaria del espacio público dentro del desarrollo y su conexión con los desarrollos urbanos propuestos en la zona (Rancho El Mezquite), Santa Rosa Jáuregui, Santa Catarina, etc.

D. Conectividad espacial:

El desarrollo intenta conectar los flujos vehiculares y peatonales, desde la visión de la planeación espacial integrada. Esto implica un sistema de calles con rutas y conexiones que sirven a los mismos orígenes y destinos.

Con lo anterior se dimensionan las calles secundarias y locales a efecto de no ser una opción atractiva para el flujo vehicular de larga distancia, que tiende a fluir por las vías primarias. Asimismo, se busca la optimización de los tiempos de traslado, eficientar las conexiones de transporte público y la integración de los diferentes sectores.

E. Recomendaciones del estudio ambiental:

Las zonas más valiosas ambientalmente son las de matorral, así como las cortinas de árboles introducidos en el predio, las cuales se pretende respetar.

Las plantas nativas en buen estado que deban ser removidas, como biznagas y garambullos, se plantea volver a plantarse en camellones o glorietas.

F. Estructura urbana:

La propuesta de red vial tiene como objetivo dotar al sector de una estructura que permita la comunicación entre la Carretera 57 y el desarrollo del predio identificado como Fracción "B" de la Ex-Hacienda de Montenegro colindante con el que tendría una conexión vial. Para ello se plantean esquemas de conectividad como son la red vial primaria, la generación de corredores urbanos y una red mixta.

Imagen urbana: para propiciar una imagen urbana que proporcione una mejor calidad de vida,

se utilizan los siguientes criterios de planificación:

- La creación de corredores urbanos, con el aumento de altura de los edificios, propiciando la conformación de una "cinta urbana" de usos mixtos. Esto es espacios con usos de suelo mixtos, eliminando el estacionamiento en la vía pública y al frente de los predios, con el objeto de generar una continuidad urbana;
- Banquetas amplias (2.00 metros de sección) con arbolización, a fin de dar al peatón un espacio más digno y atractivo, y
- Generar elementos arquitectónicos de calidad y una infraestructura vial con dimensiones suficientes para dar cabida a corredores urbanos para vehículos, ciclistas y peatones.

Áreas verdes y de preservación ecológica: se propone generar una ubicación de áreas verdes como parte de un diseño urbano con dimensiones adecuadas para su uso como parques lineales paralelos a corredores urbanos, o como corredores urbanos que se conviertan en zonas peatonales y para ciclistas.

Lo anterior para que las personas se encuentren inmersas en un ambiente natural, rodeado de áreas verdes. Esto se acentúa con el uso de banquetas y camellones arbolados en las principales avenidas, así como dos parques.

El uso de las plazas en la zona central del proyecto, permite que se lleven a cabo actividades de convivencia y recreación entre los habitantes y usuarios del desarrollo.

Corredores urbanos: se propone generar cintas urbanas que den más jerarquía y homogeneidad a la imagen urbana, propiciando espacios con usos de suelo mixtos, generando espacios públicos atractivos para el peatón.

G. Descripción del proyecto:

Se pretende llevar a cabo un fraccionamiento de uso mixto con vivienda, comercio, servicios, con industria pequeña y micro. Lo anterior desde un ambiente de áreas verdes, avenidas peatonales y la capacidad de realizar diversas actividades.

El eje central del proyecto es la zona de usos mixtos, donde el comercio, servicios y vivienda están en permanente comunicación. Para esto se propone que la mezcla de usos se realice en edificios de dos niveles, utilizando la planta baja para el comercio y/o servicios y la planta alta para vivienda.

Además en la zona de desarrollo se propone una zona netamente comercial, con cobertura de servicios a toda la Delegación de Santa Rosa Jáuregui.

El uso industrial que plantea el desarrollo es para micro y pequeña industria, que se localizan alrededor de la zona de uso mixto. A fin de no generar conflicto vehicular por lo que los vehículos propios de la industria sólo podrán transitar por el circuito destinado para ese objetivo.

Imagen urbana: se plantea la creación de un espacio con sentido de lugar, con usos cívicos y sitios de comunidad.

Lo anterior dada la ubicación estratégica del predio, al centro de las principales zonas industriales de la ciudad, pretendiendo sumarse al corredor industrial existente desde el centro de la ciudad hasta el Parque Industrial Querétaro ubicado al Norte del sitio, abasteciendo principalmente a los sectores de metal mecánica y autopartes, la química y los plásticos, con una capacidad máxima para la mi-

croindustria de 10 trabajadores y para la pequeña industria de 50 trabajadores.

11.6. El promotor presenta un proyecto esquemático de lotificación, en el que se observa lo siguiente:

- El acceso principal al desarrollo es a través de una vialidad central que se conecta con el predio identificado como Fracción "B" de la Ex-Hacienda de Montenegro colindante a la Carretera 57, la cual lo divide en dos secciones mediante un camellón central y un área de usos mixtos (comerciales y habitacionales) colindante a espacios de áreas verdes concentradas;
- En la sección Norte se plantea ubicar un macrolote para uso comercial sobre la lateral de la Carretera 57, al Oriente y sobre la vialidad primaria se proyecta la ubicación de edificaciones para usos mixtos (comerciales y habitacionales), separados de la vialidad por una franja de área verde considerada para parque lineal urbano con una plaza cívica; colindando a su vez al Norte con un área proyectada para la ubicación de microindustrias y en su colindancia Poniente se tendrían lotes para equipamiento urbano (área de donación al Municipio);
- De la misma manera en la sección Sur se ubicaría un macrolote para uso comercial sobre la lateral de la Carretera 57, al Oriente y sobre la vialidad primaria se proyecta la ubicación de edificaciones para usos mixtos (comerciales y habitacionales), separados de la vialidad por una franja de área verde considerada para parque lineal urbano con una plaza cívica. Al Sur se proyectan predios para industria pequeña y en su colindancia Oriente se tendría un lote para equipamiento urbano (área de donación al Municipio), que al colindar con las áreas propuestas en donación del predio colindante, generarían un amplio espacio para la dotación de servicios públicos;
- Las diferentes áreas se interrelacionan a través de una estructura vial interna, en donde la vialidad central sería a nivel de primaria con sección de 36.00 metros y una secundaria con sección de 14.00 metros, para conectarse hacia los lotes industriales, y una vialidad secundaria con sección de 18.00 metros para conectarse hacia la zona de usos mixtos, y
- Asimismo se considera la continuación de las vialidades internas, para dar acceso al desarrollo propuestos en el lote

colindante, así como con la zona urbana de Santa Catarina, que se localiza al Norte del predio.

11.7. Zonas homogéneas: al Norte del predio se encuentra la localidad de Santa Catarina, a la cual se le ha asignado una densidad de población de 200 hab/ha. Asimismo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2005, se autorizó lo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial, servicios, equipamiento educativo y mixto con densidad de población de 200 hab/ha, del predio ubicado en Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro kilómetro 1+000, que se identifica como Rancho El Mezquite, Rancho La Gota y Rancho Yolotl, Delegación Santa Rosa Jáuregui, colindante al Oriente del predio en estudio.

11.8. Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró que:

- A. El predio se encuentra sin construcción, con vegetación a base de matorrales, así como mezquites y huizaches de mediana altura en su interior;
- B. El acceso al predio es a través de la Carretera 57, en una sección sobre la que no se ha construido la lateral, la cual cuenta con pavimento a base de asfalto, sin banquetas, ni guarniciones al frente del predio;
- C. Al frente del predio se cuenta con una línea de energía eléctrica, no contando la zona con servicios de infraestructura complementarios y
- D. Al Norte se encuentra la comunidad de Santa Catarina y al Sur se ubica un área industrial (Bticino).

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera técnicamente **viable** otorgar el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola a uso mixto (industrial, comercial, habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios), para los predios identificados como Fracción Quinta del Lote "B" de la antigua Hacienda de Montenegro y el predio colindante ubicado en la Ex-Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie total de 141,227.00 m².

Lo anterior en virtud de que el uso mixto habitacional, comercial e industrial pretendidos, son acordes con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana que permitirán apoyar en la demanda de suelo urbanizado, así como contar con un área micro industrial ordenada e integrada que estaría ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones, y con una estructura urbana definida con el ordenamiento de los asentamientos microindustriales, y que de acuerdo a sus características físicas y de ubicación es apta para el desarrollo urbano y con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, condicionado a lo siguiente:

- A. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro;
- B. Promover la compatibilidad y congruencia de las acciones que se programen, al momento de que se otorguen la autorizaciones de cada uno de los condominios o desarrollos que integrarán el proyecto, los cuales deberán ajustarse a los

proyectos ejecutivos de las vialidades laterales de la Carretera Federal 57 y su conexión hacia los predios en estudio, de vialidades interiores del desarrollo, respetando los lineamientos complementarios que le señalen el Municipio de Querétaro y las instancias Federales y Estatales;

- C. Para lo anterior, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto de lotificación para su revisión y autorización, con la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias, permisos de construcción y demás necesarios para la realización de su proyecto;
- D. Previo a su desarrollo, deberán contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la dependencia correspondiente;
- E. Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal le autorice. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio;
- Por lo anterior, deberá presentar el dictamen de impacto vial correspondiente para el proyecto en la zona de influencia, y derivado del mismo realizar las medidas de mitigación y/o corrección que le sean indicados;
- F. 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

- G. 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 autoricen las dependencias correspondientes. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

13. Con fecha 06 de junio de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/3404/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 106/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

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

ACUERDO

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

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola a uso mixto (industrial, comercial, habitacional con densidad de 400 hab/ha y servicios), para los predios identificados como Fracción Quinta del Lote “B” de la antigua Hacienda de Montenegro y el predio colindante ubicado en la Ex-Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie total de 141,227.00 m².

Lo anterior en virtud de que el uso mixto (habitacional, comercial e industrial) pretendido, es acorde con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana que permitirán apoyar en la demanda de suelo urbanizado, así como contar con un área microindustrial ordenada e integrada que es-

taría ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones. De la misma forma, conformará una estructura urbana definida con el ordenamiento de los asentamientos microindustriales, y que de acuerdo a sus características físicas y de ubicación, es apta para el desarrollo urbano y con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

TERCERO. Los propietarios de los predios deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro;
- B. Promover la compatibilidad y congruencia de las acciones que se programen, al momento de que se otorguen la autorizaciones de cada uno de los condominios o desarrollos que integrarán el proyecto, los cuales deberán ajustarse a los proyectos ejecutivos de las vialidades laterales de la Carretera Federal 57 y su conexión hacia los predios en estudio, de vialidades interiores del desarrollo, respetando los lineamientos complementarios que le señalen el Municipio de Querétaro y las instancias Federales y Estatales;
- C. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto de lotificación para su revisión y autorización, con la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias, permisos de construcción y demás necesarios para la realización de su proyecto;
- D. Previo a su desarrollo, deberán contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la dependencia correspondiente;
- E. Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación

y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal le autorice. El costo de las obras correrán por cuenta de los propietarios;

- F. Presentar el dictamen de impacto vial correspondiente para el proyecto en la zona de influencia, y derivado del mismo, realizar las medidas de mitigación y/o corrección que le sean indicados;
- G. 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. 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 autoricen las dependencias correspondientes. El costo de las obras correrán por cuenta de los propietarios.

CUARTO. El presente Acuerdo no autoriza al propietario del inmueble a realizar obras de urbanización ni de 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. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo para los interesados; para lo cual tendrán un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desa-

rollo Sustentable Municipal, Delegación Santa Rosa Jáuregui y a los CC. Antonio Juárez Bolaños y Alicia Juárez Rodríguez, a través de su representante legal...".

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

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

UNICA 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 trece de junio de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Mixto (Industrial, Comercial, Habitacional con densidad de Población de 200 hab/ha y Servicios),

para el predio identificado como Fracción "B" de la Ex-Hacienda de Montenegro, ubicado en el Km. 22+500 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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; 1° 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 el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso mixto (industrial, comercial, habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios), para el predio identificado como Fracción "B" de la Ex-Hacienda de Montenegro, ubicado en el Km. 22+500 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 30-56-91.190 hectáreas.

7. Mediante escrito de fecha 7 de febrero de 2006, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día, suscrito por la C. Luz de Lourdes Fernández Suinaga, representante legal de la empresa "Satisfaxion Latinoamérica", S.A. de C.V., solicita cambio de uso de protección ecológica agrícola (PEA) a uso

mixto, para el predio localizado en el Km. 22.5 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui; el cual obra en el expediente número 076/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Con escritura pública número 55,239 de fecha 24 de enero de 1991, emitida por el Lic. Francisco Javier Arce Gargollo, Notario Público número 74 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta la constitución de la empresa denominada "Satisfaxion Latinoamérica", S.A. de C.V., así como la representación legal de la C. Luz de Lourdes Fernández Suinaga.

9. Se acredita la propiedad del predio mediante lo siguiente:

a) Escritura pública número 27,764 de fecha 15 de septiembre de 1994, emitida por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio rústico compuesto de 2 fracciones que formaron parte del Lote "B", Fracción 5ª de la Ex-Hacienda Montenegro;

b) Escritura pública número 11,880 de fecha 22 de noviembre de 2000, emitida por el Lic. José María Hernández Solís, Notario Público Titular número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio que formó parte de la Fracción B de la Ex-Hacienda de Montenegro, y

c) Escritura pública número 62,259 de fecha 14 diciembre de 2005, emitida por el Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la fusión de dos predios propiedad de la empresa denominada "Sa-

tisfaxion Latinoamérica”, S.A. de C.V.

10. En fecha 6 de junio de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 74/06, 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 agrícola (PEA) a uso mixto (industrial, comercial, habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios), para el predio identificado como Fracción “B” de la Ex-Hacienda de Montenegro, ubicado en el Km. 22+500 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

10.1 De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 21 de febrero de 2003, el predio identificado como Fracción “B” de la Ex-Hacienda de Montenegro se encuentra en zona de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica agrícola (PEA).

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

- A. **Topografía:** la zona propuesta descansa sobre un pie de monte con una altura media de 2,047 msnm y una pendiente de 7.86°, dentro de los parámetros aptos para uso urbano.
- B. **Clima:** de acuerdo a la clasificación de Köepen modificado por García, el área corresponde al grupo de clima semi-seco-templado, [BS1WK(W)], que es el menos seco de los climas secos, con temperatura media anual inferior a los 18°C y con un régimen de lluvias en verano, mayo-septiembre.

C. **Edafología:** en el área se describe la presencia de una asociación de suelos del tipo castañozem-feozem en la totalidad de su extensión. Ambos tipos de suelo son muy similares, con una capa superficial de color pardo oscuro rica en materia orgánica y un horizonte B, que presenta cierta acumulación de arcilla por debajo de la anterior. Presentan además un contenido alto de carbonato de calcio, son suelos muy fértiles, de profundidad moderada o mayor, y con susceptibilidad a la erosión baja o moderada. En Querétaro son de profundidad moderada, limitados por tepetate y tienen una textura de migajón arcilloso o arcilla.

D. **Vegetación:** la zona consiste en tierras abandonadas agrícolas con la presencia de vegetación secundaria de matorral crasicaule, en donde se pueden observar algunos mezquites y huizaches medianos (2-5 mts. de altura). No se aprecian especies con alguna categoría de protección o en peligro de extinción, ni plantas endémicas de la región.

E. **Infiltración:** el área se encuentra sobre zonas con infiltración moderada (50-80 mm/año) y baja (10-50 mm/año).

F. **Aptitud territorial:** una vez revisado el medio físico natural se observó que en el predio predominan los suelos delgados con baja aptitud para uso agrícola, por lo que puede considerarse el predio con potencialidad para su incorporación al uso urbano, lo que sumado al análisis de otros aspectos como son topografía y la composición física, no generarían costos elevados por la introducción de infraestructura y urbanización.

10.3 Infraestructura:

- **Agua potable y alcantarillado:** no se cuenta con un sistema de conducción de agua potable y drenaje público hacia la zona en la que se encuentra el predio en estudio. Sin embargo cuenta con un pozo para el abastecimiento de agua con capacidad de 48,000 m³ anuales.

- **Alumbrado público y energía eléctrica:** cercano al predio cruza una línea de energía eléctrica, no contando con servicios de alumbrado público.

10.4 Riesgos y vulnerabilidad.

En la zona en que se encuentra el predio no se tienen detectadas fallas geológicas ni fracturas, y al no estar desarrollada no se observan problemas de inundación.

10.5 Vialidad: el acceso al predio es a través de la lateral de la vialidad primaria regional conocida como Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), la cual se encuentra bajo la regulación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

10.6 El promotor presenta un estudio al que denomina "Esquema de Desarrollo Urbano Colinas de Montenegro", para el proyecto pretendido, en el que refiere los siguientes preceptos conceptuales para el proyecto:

10.6.1 Esquema conceptual del partido urbano:

El esquema conceptual del desarrollo se basa en los principios del denominado "Nuevo Urbanismo", en el que se busca una alta calidad de los espacios peatonales, la mejor conectividad urbana, la combinación de usos dentro del desarrollo, comercio, servicios, vivienda e industria, respetando las zonas arboladas existentes.

Lo anterior basado en el criterio de la conectividad bajo el enfoque de redes urbanas.

10.6.2 Programa de componentes del desarrollo:

La zonificación del desarrollo plantea los siguientes componentes:

A. Vialidades vehiculares: una vialidad primaria con sección de 36.00 metros, y una secundaria con sección de 14.00 metros, donde se permite el tránsito de vehículos en la zona industrial, y una tercera vialidad secundaria exclusiva para el paso hacia la zona de usos mixtos, con sección de 18.00 metros;

B. Vialidades peatonales: se consideran de dos tipos, la primera a lo largo del parque lineal propuesto y la segunda que comunica con los edificios la cual sería arbolado en su trayecto, planteando trayectos que no sean mayores a diez minutos para acceder a los diferentes sitios;

C. Áreas verdes: se consideran dos parques centrales y un parque lineal que corre a lo largo de la avenida principal;

D. Industria: se pretende una zona para industria que rodea el centro del desarrollo, a fin de generar un circuito vehicular para el paso de trailers y camiones;

E. Usos mixtos: áreas con uso habitacional y comercial, localizada al centro del desarrollo, siendo esta la zona de mayor vitalidad urbana con mezcla de usos en el desarrollo y en los edificios con locales comerciales, oficinas y departamentos;

F. Uso comercial: se ubica en los predios de acceso al desarrollo, que facilita acceder a ellos a través de la Carretera Federal 57, y

G. Vivienda mixta: se plantea un rango variado de tipos, tamaños y precios de viviendas.

10.6.3 Esquema conceptual de sustentabilidad:

Se buscará el impacto ambiental mínimo del desarrollo, propiciando los desplazamientos peatonales en lugar de los vehiculares:

- Conservación ambiental: el conjunto cuenta con un pozo para el abastecimiento de agua con capacidad de 48,000 m³ anuales, para lo cual presenta el título de concesión número: 08QRO105554/12AMGE03 de fecha 12 de agosto de 2003, emitido por la Comisión Nacional del Agua;

Se propone instalar una planta de tratamiento de aguas negras para reutilización en el riego de áreas verdes, así como el uso de pavimento de tipo permeable empedrado y/o adocreto;

- Viabilidad económica: con el proyecto se propone un modelo viable económicamente al integrar en un espacio actividades complementarias como la habitación y la producción industrial en escalas micro y pequeña, y
- Equidad social: con la existencia de usos mixtos en el desarrollo se pretende incidir en la integración comunitaria del espacio público dentro del desarrollo y su conexión con los desarrollos urbanos propuestos en la zona (Rancho El Mezquite), Santa Rosa Jáuregui, Santa Catarina, etc.

10.6.4 Conectividad espacial:

El desarrollo intenta conectar los flujos vehiculares y peatonales, desde la visión de la de la planeación espacial integrada. Esto implica un sistema de calles con rutas y conexiones que sirven a los mismos orígenes y destinos.

Con lo anterior se dimensionan las calles secundarias y locales a efecto de no ser una opción atractiva para el flujo vehicular de larga distancia, que tiende a fluir por las vías primarias. Asimismo, se busca la optimización de los tiempos de traslado, eficientar las conexiones de transporte público y la integración de los diferentes sectores.

10.6.5 Recomendaciones del estudio ambiental:

Las zonas mas valiosas ambientalmente son las de matorral, así como las cortinas de árboles introducidos en el predio, las cuales se pretende respetar.

Las plantas nativas en buen estado que deban ser removidas, como biznagas y garambullos, se plantea volver a plantarse en camellones o glorietas.

10.6.6 Estructura urbana:

La propuesta de red vial tiene como objetivo dotar al sector de una estructura que permita la comunicación entre la Carretera Federal 57 y las futuras zonas de desarrollo al interior del territorio. Para ello se plantean esquemas de conectividad como son la red vial primaria, la generación de corredores urbanos y una red mixta.

a) **Imagen urbana:** para propiciar una imagen urbana que proporcione una mejor calidad de vida, se utilizan los siguientes criterios de planificación.

- La creación de corredores urbanos, con el aumento de altura de los edificios, propiciando la conformación de una "cinta urbana" de usos mixtos. Esto es espacios con usos de suelo mixtos, eliminando el estacionamiento en la vía pública y al frente de los predios, con el objeto de generar una continuidad urbana;
- Banquetas amplias (2.00 metros de sección) con arbolización, a fin de dar al peatón un espacio mas digno y atractivo, y
- Generar elementos arquitectónicos de calidad y una infraestructura vial con dimensiones suficientes para dar cabida a corredores urbanos para vehículos, ciclistas y peatones.

b) Áreas verdes y de preservación ecológica: se propone generar una ubicación de áreas verdes como parte de un diseño urbano con dimensiones adecuadas para su uso como parques lineales paralelos a corredores urbanos, o como corredores urbanos que se conviertan en zonas peatonales y para ciclistas.

Lo anterior para que las personas se encuentren inmersas en un ambiente natural, rodeado de áreas verdes. Esto se acentúa con el uso de banquetas y camellones arbolados en las principales avenidas, así como dos parques.

El uso de las plazas en la zona central del proyecto, permite que se lleven a cabo actividades de convivencia y recreación entre los habitantes y usuarios del desarrollo.

c) Corredores urbanos: se propone generar cintas urbanas que den mas jerarquía y homogeneidad a la imagen urbana, propiciando espacios con usos de suelo mixtos, generando espacios públicos atractivos para el peatón.

10.6.7 Descripción del proyecto:

Se pretende llevar a cabo un fraccionamiento de uso mixto con vivienda, comercio, servicios, con industria pequeña y micro. Lo anterior desde un ambiente de áreas verdes, avenidas peatonales y la capacidad de realizar diversas actividades.

El eje central del proyecto es la zona de usos mixtos, donde el comercio, servicios y vivienda están en permanente comunicación. Para esto se propone que la mezcla de usos se realice en edificios de dos niveles, utilizando la planta baja para el comercio y/o servicios y la planta alta para vivienda.

Además en la zona de desarrollo se propone una zona netamente comercial, con cobertura de servicios a toda la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

El uso industrial que plantea el desarrollo es para micro y pequeña industria, que se localizan alrededor de la zona de uso mixto. A fin de no generar conflicto vial los vehículos propios de la industria solo podrán transitar por el circuito destinado para ese objetivo.

Imagen urbana: se plantea la creación de un espacio con sentido de lugar, con usos cívicos y sitios de comunidad.

Lo anterior dada la ubicación estratégica del predio, al centro de las principales zonas industriales de la ciudad, pretendiendo sumarse al corredor industrial existente desde el centro de la ciudad, hasta el Parque Industrial Querétaro ubicado al Norte del sitio, abasteciendo principalmente a los sectores de metal, mecánica y autopartes, química y los plásticos, con una capacidad máxima para la microindustrial de 10 trabajadores y para la pequeña industria de 50 trabajadores.

10.7 El promotor presenta un proyecto esquemático de lotificación, en el que se observa lo siguiente:

- El acceso principal al desarrollo es a través de una vialidad central que se conecta con la Carretera Federal 57, la cual lo divide en dos secciones mediante un camellón central y un área de usos mixtos (comerciales y habitacionales) colindante a espacios de áreas verdes concentradas;
- En la sección Norte se plantea ubicar un macrolote para uso comercial sobre la lateral de la Carretera Federal 57, al Oriente y sobre la vialidad primaria se proyecta la ubicación de edificaciones para

usos mixtos (comerciales y habitacionales), separados de la vialidad por una franja de área verde considerada para parque lineal urbano con una plaza cívica. Colindando a su vez al Norte con un área proyectada para la ubicación de micronegocios y en su colindancia Oriente se tendría un lote para equipamiento urbano (área de donación al Municipio de Querétaro);

- De la misma manera en la sección Sur se ubicaría un macrolote para uso comercial sobre la lateral de la Carretera Federal 57, al Oriente y sobre la vialidad primaria se proyecta la ubicación de edificaciones para usos mixtos (comerciales y habitacionales), separados de la vialidad por una franja de área verde considerada para parque lineal urbano con una plaza cívica. Al Sur se proyectan predios para industria pequeña y en su colindancia Oriente se tendría un lote para equipamiento urbano (área de donación al Municipio de Querétaro);
- Las diferentes áreas se interrelacionan a través de una estructura vial interna, en donde la vialidad central sería a nivel de primaria con sección de 36.00 metros y una secundaria con sección de 14.00 metros, para conectarse hacia los lotes industriales, y una vialidad secundaria con sección de 18.00 metros para conectarse hacia la zona de usos mixtos, y
- Asimismo, se considera la continuación de las vialidades internas, para dar acceso a los desarrollos urbanos propuestos a futuro en la zona, así como con la zona urbana de Santa Catarina, que se localiza al Norte del predio.

10.8 Zonas homogéneas: al Norte del predio se encuentra la localidad de Santa Catarina, a la cual se le ha asignado una densidad de población de 200 hab/ha, asimismo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2005, se autorizó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial, servicios, equipamiento educativo y mixto con densidad de población de 200 hab/ha, del predio ubicado en Carretera Santa

Rosa Jáuregui-Montenegro km. 1+000, que se identifica como Rancho El Mezquite, Rancho La Gota y Rancho Yolotl, Delegación Santa Rosa Jáuregui, colindante al Oriente del predio en estudio.

10.9 Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró que:

A. El predio se encuentra sin construcción, con vegetación a base de matorrales, así como mezquites y huizaches de mediana altura en su interior;

B. El acceso al predio es a través de la Carretera 57, en una sección sobre la que no se ha construido la lateral, la cual cuenta con pavimento a base de asfalto, sin banquetas, ni guarniciones al frente del predio;

C. Al frente del predio se cuenta con una línea de energía eléctrica, no contando la zona con servicios de infraestructura complementarios, y

D. Al Norte se encuentra la Comunidad Santa Catarina y al Sur se ubica un área industrial (Bticino).

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera técnicamente viable otorgar el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola a uso mixto (in-

dustrial, comercial, habitacional y servicios), para el predio identificado como Fracción "B" de la Ex-Hacienda de Montenegro, ubicado en el Km. 22+500 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie total de 30-56-91.196 hectáreas.

Lo anterior en virtud de que el uso mixto habitacional, comercial e industrial pretendidos, son acordes con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana que permitirán apoyar en la demanda de suelo urbanizado, así como contar con un área micro industrial ordenada e integrada que estaría ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones, y con una estructura urbana definida con el ordenamiento de los asentamientos micro industriales, y que de acuerdo a sus características físicas y de ubicación es apta para el desarrollo urbano y con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, homologando con la densidad de población de 200 hab/ha prevista para los predios colindantes a la zona en que se encuentra el predio, condicionado a lo siguiente:

- A. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro;
- B. Promover la compatibilidad y congruencia de las acciones que se programen, al momento de que se otorguen las autorizaciones de cada uno de los condominios o desarrollos que integrarán el proyecto, los cuales deberán ajustarse a los proyectos ejecutivos de las vialidades laterales de la Carretera Federal 57, de vialidades interiores del desarrollo, respetando una franja destinada para área verde en la colindancia Oriente del predio a efecto de generar una zona arbolada entre el predio y la Carretera a San Luis Potosí, respetando los lineamientos com-

plementarios que le señalen el Municipio de Querétaro y las instancias federales y estatales;

- C. Para lo anterior, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto de lotificación para su revisión y autorización, con la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias, permisos de construcción y demás necesarios para la realización de su proyecto;
- D. Previo a su desarrollo deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la dependencia correspondiente;
- E. Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio;

Por lo anterior, deberá presentar el dictamen de impacto vial correspondiente para el proyecto en la zona de influencia, y derivado del mismo realizar las medidas de mitigación y/o corrección que le sean indicados;

- F. 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
- G. 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 autoricen las dependencias correspondientes. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

12. Con fecha 6 de junio de 2006, mediante oficio SAY/DAC/3608/06, 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 74/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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 de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso mixto (industrial, comercial, habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios), para el predio identificado como Fracción “B” de la Ex-Hacienda de Montenegro, ubicado en el Km. 22+500 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 30-56-91.196 hectáreas.

Lo anterior en virtud de que el uso mixto habitacional, comercial e industrial pretendidos, son acordes con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana que permitirán apoyar en la demanda de suelo urbanizado, así como contar con un área microindustrial ordenada e integrada que estaría ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones, y con una estructura urbana definida con el ordenamiento de los asentamientos microindustriales, y de acuerdo a sus características físicas y de ubicación, es apta para el desarrollo urbano, con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, homologando con la densidad de población de 200 hab/ha prevista para los predios colindantes a la zona en que se encuentra el predio.

TERCERO. La empresa propietaria del predio deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- B. Promover la compatibilidad y congruencia de las acciones que se programen, al momento de que se otorguen la autorizaciones de cada uno de los condominios o desarrollos que integrarán el proyecto, los cuales deberán ajustarse a los proyectos ejecutivos de las vialidades laterales de la Carretera Federal 57, de vialidades interiores del desarrollo, respetando una franja destinada para área verde en la colindancia Oriente del predio a efecto de generar una zona arbolada entre el predio y la Carretera a San Luis Potosí, respetando los lineamientos complementarios que le señale el Municipio de Querétaro, así como las instancias federales y estatales;
- C. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto de lotificación para su revisión y autorización, con la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias, permisos de construcción y demás necesarios para la realización de su proyecto;
- D. Previo a su desarrollo deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la dependencia correspondiente;
- E. Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio;

Por lo anterior, deberá presentar el dictamen de impacto vial correspondiente para el proyecto en la zona de influencia, y derivado del mismo, realizar las medidas de mitigación y/o corrección que le sean indicados;

F. 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

G. 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 autoricen las dependencias correspondientes. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

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 la interesada, 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 la interesada, 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 Santa Rosa Jáuregui y la empresa denominada "Satisfaxion Latinoamérica", S.A. de C.V., a través de su representante legal...".

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

LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y LOTIFICACIÓN

DUV/FCL/1232/2006 F-31

Asunto: Dictamen Técnico Aprobatorio de Obras de Urbanización

Santiago de Querétaro, Qro., 1 de agosto de 2006.

Lic. Esmeralda Barcena Basurto,
Representante Legal de
Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito por medio del cual solicita se emita Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del **Condominio** denominado "**1er. CONDOMINIO CERRADA AV. PASEO CONSTITUCIÓN**", ubicado en la Avenida Paseo Constitución No. 511, interior 1 al 22 inclusive del fraccionamiento Cipreses, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad; de acuerdo a los siguientes:

ANTECEDENTES

Con Oficio DUV-0792/2001 de fecha 13 de julio de 2001, se otorgó el Visto Bueno a Proyecto de Condominio, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, a favor de DRT PULTE, S. DE R.L. DE C.V.

Cuenta con Licencia de Construcción No. 2385-2001 de fecha 3 de agosto de 2001, emitida por el municipio de Querétaro, autorizando 22 Viviendas plurifamiliares en Condominio.

Mediante oficio DUV-0937/2001 de fecha 22 de agosto de 2001, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad de Condominio y Aplicación de Fianza, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado.

Constancia de Terminación de Obra No. 998-2002 de fecha 29 de mayo de 2002, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Publicas y Ecología del municipio de Querétaro.

Respecto a los pagos de los Impuestos y Derechos se dan por cumplidos con base en la copia simple de la Escritura No. 441 inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real No. 115506/1 de fecha 14 de septiembre de 2001 la cual se refiere a la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio.

Con base en el análisis, a la vista de supervisión realizada por personal técnico de esta Dirección y del avance de las Obras de Urbanización se emite el siguiente:

DICTAMEN TECNICO

Las Obras de Urbanización se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones. En cuanto al proyecto del Desarrollo, este se modifico respecto del autorizado, haciéndolo notar al Promotor ante la Asamblea de Condóminos mediante Convenio celebrado con los mismos de fecha 22 de diciembre de 2005, en el cual no manifiestan objeción alguna para su aprobación.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado público del Desarrollo, funcionan adecuadamente, además de no existir inconformidad en cuanto a estos servicios como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 29 de mayo de 2006, firmada por el Representante Legal de Pulte México, el Presidente y Vocal respectivamente del Consejo Directivo de la Asociación de Condóminos así como los Supervisores tanto de esta Secretaría como de la SEDESUM Querétaro.

Las viviendas se encuentran terminadas y ocupadas en su totalidad.

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

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

De acuerdo a lo anterior esta Secretaría considera el Dictamen Técnico:

APROBATORIO

De las Obras de Urbanización con base a la revisión realizada de manera coordinada con personal de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, reiterándole que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio de aprobación DUV-0937/2001 de fecha 22 de agosto de 2001 referente a la Declaratoria de Régimen de Propiedad de Condominio y Aplicación de Fianza, establecida a favor de esta Secretaría, la cual tendrá vigencia de tres años a partir del Dictamen Técnico.

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

Lo anterior con base a lo dispuesto por los Artículos 179, 180 fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234

y 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Derivado de lo espuesto, el presente se encuentra debidamente fundamentado técnica y jurídicamente.

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

Atentamente
Querétaro es mejor

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO **LICENCIADO JOSÉ GERARDO GUERRERO GUADARRAMA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDO**

RA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **16 (DIECISÉIS) DE MARZO DEL 2006, (DOS MIL SEIS)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÒ EL **ACUERDO QUE AUTORIZA LA RECEPCIÓN DE PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO UBICADO EN LA CALLE DE PASEO MISIÓN DE LANDA LOTE 16-B, DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL BOSQUE, PRIMERA SECCIÓN, CORREGIDORA, QRO., QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE**

1,742.878 M2., 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, VII, 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 121, 122 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCION III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, VII, XIV, XV XIX, XXIII Y XXIV, 159 FRACCIÓN II, 175 Y 178 FRACCIÓN V DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCION XXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO CONOCER Y RESOLVER EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA RECEPCION DE PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN CORRES-

PONDIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO UBICADO EN LA CALLE DE PASEO MISIÓN DE LANDA LOTE 16-B, DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL BOSQUE, PRIMERA SECCION, CORREGIDORA, QRO., QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1,742.878 M2., Y

CONSIDERANDO

1.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2 y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados entre otras para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

2.- Que mediante Escritura Pública número 16,466 de fecha 15 de febrero del 2002, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario Publico de la Notaria Publica número 22, comparecen de una parte como vendedora la C. Lidia Amarillas Soto, representada por la C. Claudia Yanet Chao López y de la otra parte como compradora la C. Isabel Quezada Monterrubio, a efecto de formalizar contrato de compraventa respecto al predio ubicado en calle Misión de landa, sin número, lote 6 letra B, del Fraccionamiento Colinas del Bosque, con una superficie de 2,000.00 m2.

3.- Que con fecha 31 de agosto del 2004, La Secretaría de Planeación y Finanzas, a través de la Dirección de Catastro, lleva a cabo el acta de Junta de Avenencia, con el fin de verificar las medidas del predio ubicado en calle Misión de landa, sin número, lote 6 letra B, del Fraccionamiento Colinas del Bosque, Corregidora, Querétaro, resultando que dicho predio cuenta con una superficie real de 1,742.878 m2

4.- Que con fecha 23 de febrero del 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió dictamen de Uso de Suelo mediante oficio SEDESU 0274/2005, Expediente USM-014/05, el cual se Dictamina factible para ubicar un condominio horizontal de dos viviendas en un predio ubicado en la calle Misión de Landa, sin número, lote 6 letra B, del Fraccionamiento Colinas del Bosque, con una superficie de 1,742.878 m2.

5.- Que mediante oficio número SEDESU 791/2005, de fecha 06 de mayo de 2005, la Secretaria de Desarrollo Sustentable, otorga Visto Bueno al proyecto de lotificación en un predio urbano ubicado en la calle Misión de Landa, del Fraccionamiento Colinas del Bosque de este Municipio.

6.- Que con fecha 18 de enero de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por la C. Isabel Quezada Monterrubio, mediante el cual solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, que el pago por concepto de área de donacion correspondiente al condominio horizontal de dos viviendas en un predio ubicado en la calle Misión de Landa, sin número, lote 6 letra B, del Fraccionamiento Colinas del Bosque, con una superficie de 1,742.878 m2., se reciba en efectivo.

7.- Que en razón de lo anterior, con fecha 14 de febrero de 2006, mediante escrito SAY/AT/021/06, el Lic. José Gerardo Guerrero Guadarrama, Secretario del Ayuntamiento solicitó a la Secretaria de Desarrollo Sustentable la opinión técnica respecto del escrito presentado por la C. Isabel Quezada Monterrubio, mediante el cual solicita que el pago del área de donación del predio en referencia se haga en efectivo.

8.- Que con fecha 27 de febrero de 2006, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento escrito No. SEDESU-113/06, de fecha 22 de febrero del 2006, mediante el cual el Lic. Alfredo Piña González, Secretario de Desarrollo Sustentable de éste Municipio, remite la opinión técnica No. SEDESU/025/2006, en la cual señala textualmente lo siguiente:

OPINIÓN

Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Secretaría considera lo siguiente:

De conformidad con la superficie que deberá transmitirse al municipio por concepto de donación, la cual consiste en 174.28 m2, no se considera de interés municipal debido a que la función para la cual se definiría, que es equipamiento urbano, sería impractica e infuncional para la colocación de algún servicio por parte del Municipio, por lo cual una vez analizados los antecedentes presentados, y en apego al Artículo 159, Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría considera FACTIBLE suscribir convenio con el H. Ayuntamiento respecto del pago por concepto del 10% para área de donación, equivalente a 174.28

m2, para el condominio en análisis de la siguiente forma:

1. El área de donación consiste en una superficie de 174.28 m2 deberán de pagarse en efectivo, mismo que de conformidad con la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Para Predios Urbanos decretados por la LIV legislatura, el costo por m2 en la zona es de \$690.00, por lo tanto la aportación sería de \$ 120,253.20 (CIENTO VEINTEMIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 20/100 M.N.) por este concepto, las cuales se aportarán para la realización de obra pública que el Municipio designe.

9.- 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 condominio.

Por lo anterior expuesto y fundado, esta Comisión somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 159 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro se autoriza, a la C. Isabel Quezada Monterrubio, a cubrir en efectivo a favor del Municipio de Corregidora, Qro., el pago por concepto del Área de Donación que corresponde a una superficie de terreno de 174.28 m2 considerando un costo por m2 en la zona de \$1,000.00, respecto del predio, ubicado en la Calle Paseo Misión de Landa lote 16-B del Fraccionamiento Colinas del Bosque, Primera Sección, Municipio de Corregidora, Querétaro.

SEGUNDO.- La C. Isabel Quezada Monterrubio deberá cubrir el pago mediante la aportación de la cantidad de \$ 174,280.00 (CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N), misma que se destinará para la realización de obra pública que el Municipio le designe a través de la Secretaria de Obras Públicas.

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

CUARTO.- Se autoriza a la C. Isabel Quezada Monterrubio, para gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, los trámites re-

fentes a la autorización del conjunto habitacional pretendido.

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 la C. Isabel Quezada Monterrubio.

SEGUNDO.- El incumplimiento de cualquiera de los puntos del presente acuerdo, imputable a la Isabel Quezada Monterrubio, 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, Secretaria de Obras Públicas Municipal, Tesorería y Secretaria de Finanzas del Municipio y a la C. Isabel Quezada Monterrubio

Corregidora, Qro. A 16 de Marzo de 2006. ATENTAMENTE. POR LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. LUIS CASTILLO PAREDES. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. C. JOSÉ RAFAEL ARREOLA MANZANO. REGIDOR C. GABRIEL CASTILLO CONDE. REGIDOR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 16 (DIESISIÉIS) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2006, (DOS MIL SEIS).

**ATENTAMENTE.
"SUFRAGIO EFECTIVO.
NO REELECCION"**

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

MARTIN YAÑEZ ROCHIN.

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto le notifico y emplazo del juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promovido por BANAMEX, S.A., en contra de USTED, bajo el **expediente número 376/2005**, quien le demanda el pago de la cantidad de \$79,704.64 (SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS 64/100 M.N.), así como las demás prestaciones que indica en su escrito de demanda y que aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones.- **Dispone Usted de 15 días hábiles** para comparecer a juicio, contados a partir del día siguiente de la última publicación del presente, para que haga pago de las prestaciones reclamadas por el actor y de contestación a la demandada entablada en su contra, debiendo interponer las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole de que si no lo hiciere dentro de dicho término se le tendrá por presuntivamente confesa de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Asimismo, dentro del plazo citado anteriormente, deberá de señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de este Distrito Judicial, apercibiéndole que en caso de no señalarlo, todas las notificaciones, aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas, de conformidad con el artículo 1069 del Código de Comercio. En la Secretaría del Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en CIRCUITO MOISES SOLANA NÚMERO 1001, COLONIA PRADOS DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD, se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de ley debidamente selladas y cotejadas. Igualmente se le requiere para que dentro del plazo mencionado señale bienes para garantizar el monto de las prestaciones reclamadas, apercibiéndole que de no hacerlo, dicho derecho pasará a la parte ejecutante, con fundamento en el numeral 1394 del cuerpo mercantil en consulta. Conste.

Edictos de los cuales **se ordena su publicación por TRES VECES CONSECUTIVAS** en el *Diario Oficial del Estado de Querétaro* y en un *periódico de mayor circulación en el Estado*, en términos de lo previsto por el diverso 1070 del Código de Comercio.

Querétaro, Qro., a 12 de julio de 2006.

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

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	557-2006
EXPEDIENTE NUM.:	988/2005

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

Querétaro, Qro., 24 de febrero de 2006.

C. ROSA MARÍA LÓPEZ DÍAZ
Y ERIK ROJAS DÍAZ.

P R E S E N T E.

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto se le notifica y emplaza para que en el plazo de **15 quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, ACUDAN A DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA**, dentro del expediente número **988/2005**, relativo al proceso **EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **pago de pesos** promueve **CAJA SANTA MARÍA MAGDALENA S.C.L.** ante este Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta capital y su Distrito Judicial, y en este sentido opongan las excepciones que estimen oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrán por presuntamente confesos de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Asimismo deberán señalar bienes de su propiedad susceptibles de embargo, suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas en autos, apercibidos que para el caso de no hacerlo, tal derecho pasará a la actora. También deberá de señalar domicilio procesal dentro de este Distrito Judicial, en el entendido de que para el caso de no hacerlo, todas las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas. Finalmente se le hace saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas para que se instruyan de ellas.

El presente Edicto se extiende para su publicación por tres consecutivas en el periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el artículo 1070 del Código de Comercio reformado en el año 1996.- CONSTE.-----

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

LIC. LUIS ALBERTO CONTRERAS FERNANDEZ.
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO**EDICTO****C. MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ**

Ignorándose su domicilio, los emplazo mediante el presente del juicio **EJECUTIVO MERCANTIL** con número de expediente **1014/04** que en su contra promueve **ADMINISTRADORA DE CAJA BIEN-ESTAR, S.C.**, quien le demanda el pago de pesos y el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.- Dispone usted de **15 quince días hábiles** para comparecer a juicio, contados a partir del día siguiente de la última publicación del presente de **tres consecutivas**, en días naturales, por no ser actuaciones judiciales, en **un periódico oficial del Estado**, para dar contestación a la demanda entablada en su contra, debiendo interponer las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole de que si no lo hiciera dentro de dicho término, se le tendrá presuntivamente confesa de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo.- En Secretaría se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de Ley para que se imponga de ellas.- Lo anterior de conformidad con el artículo 1070 del Código de Comercio aplicable.--

**SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., 04 DE
AGOSTO DEL 2006**

**LIC. ALEJANDRINA MOYA LOZANO
SECRETARIA DE ACUERDO
JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE ESTE DISTRITO
JUDICIAL**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN**EDICTO**

Querétaro, Qro., 7 de agosto de 2006.

**ENRIQUE SORIA MATA Y
TERESA FRANCISCA SALAZAR LOZANO,
P R E S E N T E .**

En virtud de desconocer su domicilio, por este conducto **SE LES EMPLAZA A JUICIO** para que en el término de 15 quince días hábiles contados a partir de la última publicación de este edicto, procedan a dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA** dentro del expediente número **139/2006**, relativo al juicio Ejecutivo Mercantil que promueve en su contra **BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A.**, ante este **Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta Capital y su Distrito Judicial**, así como para que opongan las excepciones que estimen oportunas, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo se les tendrá por presuntamente confesos de los hechos de la demanda, haciéndole saber a la vez que se encuentran en la Secretaría de Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas. Así también deberán señalar bienes de su propiedad suficientes a garantizar las respectivas. Así también deberán señalar bienes de su propiedad suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas, en el entendido que de no hacerlo ese derecho pasará a la parte actora, con fundamento en el artículo 1392 del Código de Comercio.

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico oficial del estado LA SOMBRA DE ARTEAGA. Conste.

C. ATENTAMENTE

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

PRIMERA PUBLICACIÓN

AVISO

Santiago de Querétaro, Qro., a once de agosto de dos mil seis. - - -

VISTOS PARA RESOLVER LOS AUTOS RELATIVOS A LOS PROCEDIMIENTOS DE APLICACIÓN DE SANCIONES RADICADOS EN LOS EXPEDIENTES 033/2006, 034/2006 Y 035/2006, LOS CUALES FUERON INICIADOS CON MOTIVO DE HECHOS ATRIBUIDOS AL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL Y OTROS, POR PARTE DE LA COALICIÓN ALIANZA POR MÉXICO, ACORDÁNDOSE LA ACUMULACIÓN DE LOS DOS ÚLTIMOS AL PRIMERO DE LOS MENCIONADOS, Y:

RESULTANDO:

Primero.- Por escrito recibido en el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro en fecha 20 de junio del presente año a las 19:48 horas, se presentó la coalición Alianza por México por medio de su representante propietario ante el Consejo Distrital Sexto el C. Lic. Alejandro Ramírez Reséndiz, haciendo del conocimiento del propio Consejo hechos probablemente constitutivos de infracción que atribuye al Partido Acción Nacional, que hace consistir en: I.- Daños a los pendones (gallardetes) propagandísticos propiedad de la coalición que representa, por integrantes del Partido Acción Nacional. II.- La obstrucción a los pendones (gallardetes) propiedad de la coalición Alianza por México por el Partido Acción Nacional. III.- La utilización de bienes del dominio público en eventos masivos del candidato del Partido Acción Nacional Manuel González Valle, utilizando muebles propiedad del ayuntamiento del Municipio de Querétaro, formándose al efecto el expediente 033/2006. - - - - -

Integradas a su escrito, la coalición actora cita las pruebas con las cuales pretende acreditar los hechos que atribuye a los denunciados, siendo las siguientes: - - - - -

La uno consistente en documentos privados relativos a 25 fotografías; la dos consistente en copia simple del nombramiento del promovente con la calidad de representante propietario de la Coalición Alianza por México, ante el H. Consejo Distrital VI del Instituto Electoral de Querétaro; y la tres consistente en un CD (Disco Compacto), mismo que contiene varias fotografías. - - - - -

Por escrito recibido en el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro en fecha 26 de junio del presente año a las 12:48 horas, se presentó la coalición Alianza por México por medio de su representante propietario ante el Consejo General el C. Lic. Norberto Alvarado Alegría, haciendo del conocimiento del propio Consejo hechos probablemente constitutivos de infracción que atribuye al Partido Acción Nacional, que pudiesen ser contrarios a lo establecido en el artículo 108 de la Ley Electoral del Estado y a los principios rectores de legalidad, equidad e imparcialidad que debe conducir los procesos electorales, formándose al efecto el expediente 034/2006. - - - - -

Integradas a su escrito la coalición actora ofrece como pruebas: uno, video grabado en formato DVD; dos, audio grabado en formato DVD; tres, una fotografía; y cuatro, copia certificada de la página cuatro de la sección A del periódico AM de fecha 16 de junio de 2006. - - - - -

Por escrito recibido en el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro en fecha 26 de junio del presente año a las 12:53 horas, se presentó la coalición Alianza por México por medio de su representante propietario ante el Consejo General el C. Lic. Norberto Alvarado Alegría, haciendo del conocimiento del propio Consejo hechos probablemente constitutivos de infracción que atribuye al Partido Acción Nacional, consistentes esencialmente en: "que mediante la violencia física, moral o económica se oriente de manera artificial o se comprometa el sentido del voto de los electores; que la equidad implica que no existan ventajas fuera de la ley ni desvíos de recursos públicos a favor de candidatos o partidos políticos; que el artículo 108 de la Ley Electoral establece la prohibición a candidatos y dirigentes de partidos políticos participar en la entrega o prestación de bienes, obras y servicios públicos, entregar productos de la canasta básica, de primera necesidad, materiales de construcción o participar en el otorgamiento de cualquier prestación económica al elector; que además el mismo artículo señala que desde el inicio de las campañas electorales y hasta la conclusión de las mismas queda prohibido que las autoridades federales, estatales y municipales, así como cualquier servidor público, difunda u ordene difundir campañas publicitarias sobre programas u acciones gubernamentales; que las autoridades federales, estatales y municipales de origen panista, han sido omisas en el acatamiento de las prohibiciones establecidas en la Ley Electoral; que las acciones de Gobierno del Estado han sido claro ejemplo del apoyo ilegal que

se ha otorgado abiertamente a los candidatos del Partido Acción Nacional; que todas las irregularidades han quedado exhibidas por la ciudadanía, los partidos políticos y los medios de comunicación; que todo lo anterior y las pruebas aportadas evidencian la elección de Estado que se esta desarrollando; que de lo anterior queda exhibida la doble moral de los gobiernos panistas, la falta de equidad e imparcialidad en que está envuelto el proceso electoral del dos de julio"; formándose al efecto el expediente 035/2006. - - - - -

Integradas a su escrito la coalición actora ofrece como pruebas las fotografías que se describen en el resultando tercero de la presente resolución. - -

Segundo.- La representación del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, con las obligaciones y facultades que le otorga la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 69, fracción IX y 70, fracciones I y XII, de la Ley Electoral del Estado, mediante acuerdos de fecha 26 de junio del año en curso, da entrada a los escritos en mención, registra y forma los expedientes mencionados con anterioridad, como consecuencia de las denuncias de hechos que hace del conocimiento del Consejo General la coalición Alianza por México; por lo que en cumplimiento a lo que dispone el artículo 290 de la Ley Electoral del Estado, ordena emplazar al Partido Acción Nacional y a los CC. Jorge Rivadeneyra Díaz, José Trejo González y Roberto Cabrera Valencia, para que en un lapso de diez días naturales contesten por escrito las imputaciones que en la denuncia se les atribuye e igualmente aporten las pruebas que consideren pertinentes a su defensa. Los emplazamientos de mérito les fueron realizados de la manera siguiente: al Partido Acción Nacional el 30 de junio del presente año y a los CC. Roberto Carlos Cabrera Valencia y Jorge Rivadeneyra Díaz el 12 de julio del año en curso y por lo que respecta al C. José Trejo González, como se advierte de la constancia levantada por el funcionario designado, dicho ciudadano no participó como candidato a Diputado por el Décimo Distrito electoral, situación que se corrobora con los datos contenidos en el archivo del Proceso Electoral local 2006. - - - - -

Tercero.- En fecha 10 de julio del presente año, produce su contestación el Partido Acción Nacional, en tanto que los CC. Roberto Carlos Cabrera Valencia y Jorge Rivadeneyra Díaz dan respuesta a las imputaciones realizadas el día 21 de julio del mismo año. La Secretaría Ejecutiva, por auto de fecha 26 de julio tiene por recibidas las referidas contestaciones, las cuales se dan por reproducidas

íntegramente en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar, como si a la letra se insertaren; en el mismo auto se acuerda admitir las pruebas de la parte actora en los siguientes términos: - - - - -

Respecto del primer procedimiento radicado bajo el expediente N° 033/2006, se admiten la uno y se cita textualmente; "Documento Privado consistente en 25 fotografías en las cuales se puede apreciar el daño que realizó el Partido Acción Nacional, a la propaganda de la candidata de la Coalición Alianza por México, Dolores Cabrera Muñoz, documento que se relaciona con los hechos del presente proceso sobre aplicación de sanciones y demostrará el daño mencionado y el uso de bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, mismo que fue utilizado durante un evento por parte de Acción Nacional"; la tres y se cita textualmente; "Consistente en un CD (Disco Compacto), mismo que contiene las fotografías, para su mejor apreciación del daño ocasionado por Acción Nacional a la propaganda Electoral de la Coalición Alianza por México, documento que relaciono con todos los hechos de mi denuncia de infracciones y demostrará los hechos delictivos"; dichas pruebas le son admitidas en virtud de ser reconocidas como tales por la Ley Electoral del Estado, acorde a lo previsto por los artículos 184 y 186 de dicho ordenamiento legal; le es desechada la dos consistente en, se cita textualmente: "Copia certificada del nombramiento del suscrito en mi calidad de representante propietario de la Coalición Alianza por México, ante el H. Consejo Distrital VI del Instituto Electoral de Querétaro, la cual solicito se tenga desahogada por su naturaleza y relaciono con los antecedentes y agravios de este recurso"; el anterior desechamiento se fundamenta en que dicho medio probatorio no fue agregado al escrito de denuncia en las condiciones en que lo señala el actor y que fue oportuna y puntualmente descrito en el acuse de recibo que obra en el escrito de denuncia en la hoja uno; lo anterior en virtud de no ser ofrecidas y presentadas en el momento procesal oportuno, de conformidad con lo previsto en el artículo 183 de la Ley Electoral del Estado en vigor. - - - - -

Respecto del segundo de los procedimientos radicado bajo el expediente N° 034/2006, son de admitirse todos y cada uno de los documentos que anexa a su escrito y que aporta con el carácter de pruebas, desprendiéndose de su texto que las relaciona con el único hecho de su denuncia; dichas pruebas le son admitidas en virtud de ser reconocidas como tales por la Ley Electoral del Estado,

acorde a lo previsto por los artículos 184 y 186 de dicho ordenamiento legal. - - - - -

Respecto del tercero de los procedimientos radicados bajo el expediente N° 035/2006, son de desechar y se desechan todos y cada uno de los documentos que anexa a su escrito, en virtud de que no indica su relación con los puntos controvertidos en los hechos de su denuncia, siendo las siguientes, se citan de manera textual: "Listado y fotografías de espectaculares de obra del Gobierno del Estado y Federal en el Municipio de Querétaro que a la fecha no han sido retirados"; "Fotografías de entrega de materiales en las comunidades de El Sauz, La Venta, Lira, Escolásticas y Guadalupe Septián del municipio de Pedro Escobedo"; "Fotografías de entrega de obra pública en el municipio de Querétaro"; "Fotografías de entrega de equipos de cómputo en Jalpan de Serra"; lo anterior atentos a lo previsto por los artículos 182 y 183 de la Ley Electoral del Estado en vigor. - - - - -

Cuarto.- Se tuvieron por presentadas las objeciones que formula el Partido Acción Nacional a las imputaciones que le hace la actora y a las pruebas que ofrece, por las consideraciones que en las contestaciones vierte. Respecto de las pruebas ofrecidas por el C. Roberto Carlos Cabrera Valencia, se tiene admitido el video y grabación de audio aportados por la actora y que hace suyos. Respecto a las pruebas del C. Jorge Rivadeneyra Díaz, es de señalar que omite ofrecer prueba alguna. - - - - -

Quinto.- Por auto de fecha veintiséis de julio del año en curso y con fundamento en el artículo 292-Bis de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, se decretó la acumulación de los expedientes 033/2006, 034/2006 y 035/2006, en virtud de que los procedimientos de aplicación de sanciones citados se instruyen en contra de un mismo partido político, acumulándose los dos últimos al primero de los mencionados, por ser el más antiguo, debiéndose en su caso identificar con claridad en la presente resolución las infracciones cometidas y las sanciones aplicables. - - - - -

Sexto.- En el mismo auto citado en el resultando anterior y habiéndose integrado la litis y ofrecidas las pruebas de las partes y formuladas las objeciones por la parte a la que se le imputan los hechos, se cita a las partes para emitir resolución en los presentes expedientes acumulados, de conformidad con lo que dispone el numeral 291 de la Ley

Electoral del Estado de Querétaro. - - - - -

CONSIDERANDO:

Primero.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro es competente para conocer y resolver el presente procedimiento acumulado de aplicación de sanciones que presenta la coalición Alianza por México, con motivo de hechos que atribuye al Partido Acción Nacional y a los candidatos que cita en su escrito, acorde a lo dispuesto por los artículos 4, 68 fracciones XXIX y XXXVII, 191, 192, 284, 285, 290 y 291 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro. - - - - -

Segundo.- El trámite dado a las denuncias motivo del presente procedimiento acumulado de aplicación de sanciones fue el correcto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 292, 293 y 294 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro en vigor. - - - - -

Tercero.- Atribuye la coalición Alianza por México al Partido Acción Nacional, en el expediente 033/2006 y en el hecho que contempla una imputación, lo siguiente:

PUNTO 1.- "Hechos...Primero... Segundo... Tercero... Cuarto.- En fecha 17 de mayo del año 2006 a un costado del Hospital de Especialidades del Niño y la Mujer, en este Municipio de Querétaro, integrantes del Partido Acción Nacional, fueron fotografiados dañando los pendones o gallardetes propiedad de la Coalición Alianza por México". "Quinto.- Así mismo... personal del Partido Acción Nacional obstruyó los gallardetes o pendones... dado que con su propaganda electoral tapaban nuestros gallardetes... por lo que no se podía apreciar lo que la...Alianza por México ofrece al electorado... ya que... al colgar su propaganda... jalaban la propaganda de nuestra propiedad... ahí colocada. Así mismo las fotografías... demuestran el daño ocasionado a los gallardetes... consistente en la perforación que hizo personal del Partido Acción Nacional... para sujetar su propaganda electoral de su candidato Manuel González Valle". "Sexto.- Igualmente es importante mencionar... que con anterioridad la propaganda de la coalición Alianza por México... había sido colgados en los postes, en los que el Partido Acción Nacional al colocar su propaganda... dañó intencionalmente nuestra propaganda... ya que rompían la parte superior de los gallardetes o doblaban...". "Séptimo.- Así mismo se informa que en fecha 17 de mayo del año 2006 en la Avenida Cimatario personal subordinado de Acción Nacional fueron fotografiados dañando los pendones de esta Coalición... se les pidió una explica-

ción... del por qué del daño a nuestros gallardetes y lo único que recibimos fueron agresiones e insultos... que ellos sólo recibían instrucciones de su candidato". "Octavo.- En razón a lo expresado... con la conducta delictiva de Acción Nacional se ocasiona un detrimento en el patrimonio de la Coalición Alianza por México y al ser una conducta prohibida por nuestras leyes electorales, y que ocasiona un daño y la obstrucción a nuestra propaganda electoral, nos vemos en la necesidad de iniciar el presente procedimiento de aplicación de sanciones en contra del Partido Acción Nacional". - - - -

Para acreditar su dicho la coalición actora ofrece y le fueron admitidas las siguientes pruebas: la uno y se cita textualmente; "Documento Privado consistente en 25 fotografías en las cuales se puede apreciar el daño que realizó el Partido Acción Nacional, a la propaganda de la candidata de la Coalición Alianza por México, Dolores Cabrera Muñoz, documento que se relaciona con los hechos del presente proceso sobre aplicación de sanciones y demostrará el daño mencionado y el uso de bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, mismo que fue utilizado durante un evento por parte de Acción Nacional;". - - - -

El instituto político a quien se le atribuyen los hechos mencionados, contesta los mismos en los siguientes términos: "... igualmente y respecto de los hechos que imputa... al Partido Acción Nacional, respecto de los supuestos daños ocasionados a la propaganda de la candidata a Presidente Municipal... de Querétaro... señala hechos falsos que incluso no acredita con prueba idónea alguna... e igualmente omite exhibir prueba alguna mediante la cual acredite la relación que supuestamente tienen los ciudadanos que dicen haber fotografiado, con el Partido Acción Nacional. En este orden de ideas es de estimarse inatendible la acusación formulada en el sentido de señalarlos como conductas delictivas...". - - - -

El instituto político imputado, para acreditar sus excepciones omite ofrecer prueba alguna, sin embargo objeta en su totalidad las pruebas de la actora por no ser de las que permite el artículo 164 (sic) de la Ley Electoral, además de que no las relacionó debidamente a los hechos que señala el actor. - - - -

Esta autoridad, en cumplimiento de sus competencias y con las facultades que la Ley Electoral del Estado le confiere, entra al estudio del mismo en los siguientes términos: En principio es oportuno citar el contenido del artículo 182 del ordenamiento

electoral local que dice: "Artículo 182. Corresponderá siempre al actor acreditar los hechos en que funde su pretensión". - - - -

En primer lugar y respecto de los hechos marcados como Primero, Segundo y Tercero en el escrito inicial del promovente, debe señalarse que los mismos no constituyen hechos atribuidos al Partido Acción Nacional que pudieran configurarse como infracciones a las disposiciones legales. En cuanto al resto de los hechos y en correspondencia con la disposición jurídica invocada, tenemos que la parte actora refiere de manera reiterada en que el Partido Acción Nacional le obstruyó y le dañó su propaganda política, incurriendo en conducta delictiva, para lo cual ofrece los medios de prueba que han sido referidos y admitidos parcialmente; dichos medios de prueba acorde con lo previsto por el artículo 184 fracción segunda de la Ley Electoral, tienen el carácter de documentales privadas, las que en aplicación del artículo 188 del mismo ordenamiento se valoran libremente por la autoridad, pero expresando los motivos por los que tales elementos generan convicción acerca de su eficacia probatoria; de tales medios de prueba, ésta autoridad debe concluir que son insuficientes para demostrar la lesión que atribuye el actor al presunto responsable, pues si bien las fotografías y el CD muestran imágenes de pendones o gallardetes doblados, arrugados, tapados o dañados, también es cierto que dichas imágenes son insuficientes por sí solas para demostrar que fueron realizadas por el Partido Acción Nacional ya que no basta sólo mostrar el daño sufrido y atribuírselo al que aparece en las imágenes encimando sus pendones para acreditar con ello al autor, se requiere demostrar puntualmente tiempo, modo, lugar y autor para estar en posibilidades de sancionar; habrá de señalarse que adicionalmente a lo anterior, la coalición afectada por el acto que denuncia, tuvo a su alcance otros medios de prueba reconocidos por la ley de la materia para acreditar fehacientemente al autor de sus daños y si no lo hizo, los aportados, como ya se dijo, son insuficientes para demostrar su dicho; lo que hace procedente las objeciones del demandado. - - - -

PUNTO 2.- "Noveno.- Asimismo es causa del presente proceso... el hecho de que Acción Nacional esté utilizando bienes propiedad del Municipio de Querétaro en sus eventos masivos, lo anterior es dado que en fecha 13 de mayo del año 2006... en la calle 27 entre la avenida 4 y la avenida 6 en Lomas de Casa Blanca... lugar donde también se le está dando publicidad electoral al Candidato a la presidencia Municipal Manuel González Valle, en la

mampara y tapanco que usaron se puede observar un código de barras donde claramente se aprecia lo siguiente "Control de activos Fijos, Municipio de Querétaro... Asimismo, Acción Nacional infringe lo que dispone el numeral 110 de la Ley Electoral dado que esta dispone. Fracción VI. Se cita... Los bienes del dominio del poder público, usados por el Partido Acción Nacional, pertenecen al Municipio de Querétaro y por lo tanto no podía dicho instituto político utilizarlos, dado que incurría en la falta prevista por el artículo 110 fracción VI, citada y por el artículo 322 del Código Penal vigente del Estado de Querétaro". - - - - -

Para acreditar su dicho la coalición actora ofrece y le fueron admitidas las siguientes pruebas: la uno y se cita textualmente; "Documento Privado consistente en 25 fotografías en las cuales se puede apreciar el daño que realizó el Partido Acción Nacional, a la propaganda de la candidata de la Coalición Alianza por México, Dolores Cabrera Muñoz, documento que se relaciona con los hechos del presente proceso sobre aplicación de sanciones y demostrará el daño mencionado y el uso de bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, mismo que fue utilizado durante un evento por parte de Acción Nacional"; - - - - -

El instituto político a quien se le atribuyen los hechos mencionados, contesta los mismos en los siguientes términos: "... En primer lugar he de referirme no solo a la falsedad e imprecisión de hechos y circunstancias... que redundan en una oscuridad jurídica en su planteamiento... desde luego que lo anteriormente transcrito no supone la aceptación de los actos que dicha coalición imputa... al Partido Acción Nacional, pues tales acusaciones resultan falsas además de imprecisas, al no describirse con la debida puntualidad de circunstancias de tiempo, modo y lugar, los hechos... de igual forma, dicha Coalición no exhibe prueba idónea alguna, que acredite la propiedad de la mampara y tapanco referidos por el acusador". - - - - -

El instituto político imputado, para acreditar sus excepciones omite ofrecer prueba alguna, sin embargo objeta en su totalidad las pruebas de la actora por no ser de las que permite el artículo 164 (sic) de la Ley Electoral, además de que no las relacionó debidamente a los hechos falsos que señala el actor. - - - - -

Esta autoridad, en cumplimiento de sus competencias y con las facultades que la Ley Electoral del Estado le confiere, entra al estudio del mismo en los siguientes términos: En principio es oportuno

citar el contenido del artículo 182 del ordenamiento electoral local que dice: "Artículo 182. Corresponderá siempre al actor acreditar los hechos en que funde su pretensión". En correspondencia con la disposición anterior, tenemos que la parte actora en el hecho a estudio refiere e imputa que el Partido Acción Nacional está utilizando bienes propiedad del Municipio de Querétaro en su eventos masivos, ya que en la mampara y tapanco que presuntamente usaron se puede observar un código de barras donde claramente se aprecia lo siguiente "Control de activos Fijos, Municipio de Querétaro...; de las pruebas que aporta acorde con lo previsto por el artículo 184 fracción segunda de la Ley Electoral, tienen el carácter de documentales privadas, las que en aplicación del artículo 188 del mismo ordenamiento, se valoran libremente por la autoridad, pero expresando los motivos por los que tales elementos generan convicción acerca de su eficacia probatoria; por lo anterior debe precisarse que dichas imágenes son insuficientes por sí solas para demostrar que el imputado utiliza ilegalmente bienes propiedad del municipio de Querétaro en la campaña de su candidato, ya que las imágenes aportadas como pruebas, tasadas con el valor que la Ley Electoral les concede, no permiten arribar a la conclusión plena de probar la imputación que nos ocupa, se requiere demostrar puntualmente tiempo, modo, lugar y autor para estar en posibilidades de sancionar; habrá de señalarse que adicionalmente a lo anterior, la coalición afectada por el acto que denuncia, tuvo a su alcance otros medios de prueba reconocidos por la ley de la materia para acreditar fehacientemente los hechos que denuncia y si no lo hizo, los aportados, como ya se dijo, son insuficientes para demostrar su dicho; lo que hace precedentes las objeciones del demandado. - - - - -

Cuarto.- Atribuye la coalición Alianza por México al Partido Acción Nacional, en el expediente 034/2006 y en el hecho que contempla una imputación, lo siguiente: - - - - -

Los CC. Francisco Domínguez Servín, candidato a Diputado Federal por el Segundo Distrito Federal Electoral de Querétaro, Guillermo Tamborrel Suárez, candidato a Senador por Querétaro, Jorge Rivadeneyra Díaz, candidato a Presidente Municipal de San Juan del Río, Querétaro, José Trejo González, candidato a Diputado local por el Décimo Distrito de Querétaro y Roberto Cabrera Valencia, candidato a Diputado local por el Noveno Distrito de Querétaro, todos postulados por el Partido Acción Nacional, presuntamente organizaron en fecha once junio del año en curso, un evento proselitista

en el que solicitaron el voto a favor de su partido político a cambio de la entrega de leche, el cual es un producto considerado de la canasta básica, conducta que a juicio del promovente infringe las disposiciones contenidas en el artículo 108 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro. -----

Por su parte, el C. Ricardo Andrade Becerra, en su carácter de representante propietario del Partido Acción Nacional ante el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, en términos de lo que previene el artículo 290 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, contesta la imputación que hace a su partido el representante de la coalición Alianza por México, manifestando que los hechos atribuidos no pueden tenerse por acreditados con el simple relato que hace el promovente, toda vez que no relaciona las pruebas que aporta a su demanda con los hechos narrados, incumpliendo de esta forma la obligación que impone el artículo 182 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro consistente en que corresponde al actor acreditar los hechos en que funde su pretensión, además que las pruebas ofrecidas sólo constituyen indicios de supuestos hechos, pero no acreditan fehacientemente su existencia. Asimismo, señala el representante del partido político imputado que las acusaciones vertidas en contra de los candidatos a diputados federal y senador son improcedentes, pues los actos realizados por dichos ciudadanos que pudieran violentar las leyes electorales, escapan de las facultades y competencia del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro. En el caso del C. Jorge Rivadeneyra, candidato a Presidente Municipal de San Juan del Río, Querétaro, el representante del Partido Acción Nacional aduce que el candidato acudió a diversos eventos como invitado, pero no como organizador o responsable, por lo que no existen hechos violatorios de la Ley Electoral ni pruebas que expresamente lo vinculen con su realización, pues las fotografías y la copia certificada del recorte de periódico aportados por el promovente, solamente establecen conjeturas basadas en apreciaciones incorrectas de terceras personas, estimando que carecen de valor probatorio para tener por ciertos los hechos imputados, razones por la que solicita sea desechada la acusación de referencia. ----

El C. Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, en su carácter de imputado en el procedimiento en que se actúa, contestó a los hechos que le atribuye el promovente precisando que el día once de junio del año en curso estuvo presente en un evento de campaña con otros candidatos del Partido Acción Nacional en la comunidad de Santa Lucía, San Juan del Río, Querétaro, pero que es totalmente

falso que en dicho evento se haya solicitado el voto a favor de su partido político a cambio de la entrega de leche, por lo que la dolosa imputación que hace el representante de la coalición Alianza por México es improcedente al no acreditarse la existencia de hechos violatorios de la Ley o que encuadren en el tipo penal señalado por el promovente. -----

El C. Jorge Rivadeneyra Díaz, imputado en el presente procedimiento de aplicación de sanciones, contestó en tiempo y forma los hechos atribuidos por el promovente, indicando que no pueden tenerse por acreditados con el simple relato que hace el accionante, toda vez que no relaciona las pruebas que aporta a su demanda con los hechos narrados, incumpliendo de esta forma la obligación que impone el artículo 182 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro consistente en que corresponde al actor acreditar los hechos en que funde su pretensión, además que las pruebas ofrecidas sólo constituyen indicios de supuestos hechos, pero no demuestran fehacientemente su realización, ya que solamente ilustran la existencia de una camioneta con contenidos no precisados ni acreditados objetivamente, ni elemento alguno que lo vincule con los hechos supuestamente acontecidos como es el dicho de terceras personas ajenas al propio actor en el presente procedimiento. Asimismo, señala el ciudadano imputado, las acusaciones vertidas en contra de los candidatos a diputados federal y senador son improcedentes, pues los actos realizados por dichos ciudadanos que pudieran violentar las leyes electorales, escapan de las facultades y competencia del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro. En su caso particular, el ciudadano imputado aduce que acudió a diversos eventos, algunos organizados por él mismo, otros como invitado, sin embargo en ninguno se efectuaron hechos violatorios de la Ley Electoral, ni existen pruebas que expresamente lo vinculen con su realización, pues las fotografías y la copia certificada del recorte de periódico aportados por el promovente, solamente establecen conjeturas basadas en apreciaciones incorrectas de terceras personas, estimando que carecen de valor probatorio para tener por ciertos los hechos imputados, razones por la que solicita sea desechada la acusación de referencia. -----

Con sustento en el escrito presentado por el representante de la coalición Alianza por México, así como en las contestaciones a los hechos imputados presentadas por el representante del Partido Acción Nacional, el C. Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia y el C. Jorge Rivadeneyra Díaz; se entra al aná-

lisis de los hechos planteados en los términos siguientes: -----

Los CC. Francisco Domínguez Servín y Guillermo Tamborrel Suárez, no se encuentran dentro de los expedientes que integran el archivo del Proceso Electoral local ordinario de 2006, que obra bajo resguardo de la Secretaría Ejecutiva y la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, con el carácter de candidatos a alguno de los cargos de elección popular que son competencia del Instituto Electoral de Querétaro y los Órganos Electorales que lo conforman, es decir, en las resoluciones emitidas por los Consejos General, Distritales y Municipales que recayeron a las solicitudes de registro de candidatos presentadas por los partidos políticos para contener en las elecciones correspondientes, así como en las dictadas en los recursos y medios de impugnación interpuestos con motivo de dicho registro, no se desprende que los ciudadanos en mención hayan participado como candidatos a Diputados locales por el principio de mayoría relativa o de representación proporcional, ni como miembros de las formulas de Ayuntamiento o regidores por el principio de representación proporcional, situación que se corrobora con lo dicho por el propio promovente al señalar en su escrito inicial que los referidos ciudadanos fueron candidatos a Diputado Federal por el Segundo Distrito y a Senador, respectivamente, los cuales son cargos de elección popular cuyo registro y la vigilancia sobre los procedimientos respectivos y la normatividad aplicable, corresponde al Instituto Federal Electoral, según se establece en los artículos 41, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 68, 82, inciso o), 105, inciso h) y 116, inciso e), del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales; en consecuencia, el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro carece de competencia para conocer y resolver respecto de posibles infracciones cometidas por candidatos a cargos de elección popular diferentes a los contemplados en los artículos 115 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15, 23 y 79 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; y 19, 20 y 21 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; tal y como fue manifestado en el auto de fecha veintiséis de junio del año en curso dentro del presente procedimiento. De igual forma, el C. José Trejo González, a quien el promovente atribuye el carácter de candidato del Partido Acción Nacional al cargo de Diputado local por el Décimo Distrito y los hechos mencionados en su escrito, de las constancias que obran en autos se desprende que no fue posible emplazarlo para que contestara las imputa-

ciones expuestas, pues el partido político inculpado aseguró que dicho ciudadano no participó como candidato al cargo en cuestión, lo cual se ratifica con la información contenida en el archivo del Proceso Electoral local 2006, por lo que se dejan a salvo los derechos del partido político accionante para que si a sus intereses conviene, los ejercite por la vía idónea y ante la autoridad competente; circunstancia que quedó asentada en el auto de fecha veintiséis de julio del año en curso dictado dentro del presente procedimiento. -----

En cuanto a los CC. Jorge Rivadeneyra Díaz y Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, candidatos a Presidente Municipal de San Juan del Río, Querétaro, y a Diputado local por el Noveno Distrito, respectivamente, calidad que tienen reconocida con base en los registros que obran en los archivos de este organismo electoral y en el dicho de los propios ciudadanos, tenemos que el representante de la Alianza por México les atribuye la realización de actos contrarios al contenido del artículo 108 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, soportando sus afirmaciones en una videograbación en formato DVD, misma que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 184 y 186 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro y por auto de fecha veintiséis de julio del año en curso, fue admitida como medio probatorio y en la cual se observa un evento de carácter proselitista, pues se aprecia un espacio abierto donde se instaló un toldo de lona con un escenario al frente, en cuyo fondo aparece una manta de color azul con la leyenda: "San Juan del Río con Felipe Calderón y Jorge Rivadeneyra" y la presencia de varias personas en número sin determinar. En el escenario se observa al C. Jorge Rivadeneyra Díaz con una camiseta de la selección nacional de fútbol y al C. Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia con una camisa color azul de manga corta y gorra, quienes son los candidatos imputados, entre otras personas que fungían como animadores y una vestida de payaso, y detrás de ellos, junto al pedestal de una batería musical, se advierten cajas de cartón color blanco impresas con el logotipo de la empresa productora de leche comercialmente conocida como "Leche Querétaro". Las personas citadas que están en el escenario bailan y entregan algunos objetos a los presentes, como playeras con el emblema del Partido Acción Nacional y productos envasados con el sistema denominado "tetrapack". -----

El artículo 108 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, numeral cuya violación alega la coalición promovente, prohíbe a los candidatos partici-

par en la entrega de productos de la canasta básica, entendiéndose por ésta el conjunto de bienes y servicios indispensables y necesarios para que una familia satisfaga sus necesidades básicas de consumo, acepción que deriva de las recomendaciones emitidas por organismos internacionales especializados en la materia como la Organización para la Agricultura y la Alimentación (FAO), la Organización Mundial de la Salud (OMS) y la Organización de las Naciones Unidas (ONU), y adoptada en México por diversas entidades públicas, como son la Secretaría de Salud (SS), el Banco de México (Banxico), el Instituto Nacional de Estadística, Geográfica e Informática (INEGI) y la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor (PROFECO), las cuales coinciden en señalar que la canasta básica comprende los siguientes grupos: Aceite y grasas; artículos de aseo y cuidado personal; artículos de limpieza y accesorios domésticos; azúcar, café y bebidas; carnes de pollo, cerdo y res; frutas y verduras; lácteos y huevo; pan, tortillas y cereales; pescados y mariscos; y salchichonería. El vocablo lácteo, según el Diccionario de la Real Academia Española, proviene del latín *lacteus* y significa perteneciente o relativo a la leche, por tanto, si los lácteos se encuentran dentro de los grupos comprendidos en la canasta básica, la leche es un producto de la canasta básica. -----

En este tenor, se tiene acreditado por parte del promovente que los CC. Jorge Rivadeneyra Díaz y Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, candidatos a Presidente Municipal de San Juan del Río, Querétaro, y a Diputado local por el Noveno Distrito, respectivamente, participaron en la entrega de productos de la canasta básica a los electores, conducta que se encuentra expresamente prohibida por el artículo 108, párrafo quinto, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, en virtud de que se encontraban presentes en el acto proselitista realizado el día once de junio del año en curso en la localidad denominada Estancia de Santa Lucía, Municipio de San Juan del Río, Sección 639, perteneciente al Décimo Distrito electoral uninominal del Estado de Querétaro, como los propios candidatos imputados lo reconocen en sus escritos de contestación; el evento tenía evidentemente la finalidad de promover el voto a favor de los candidatos postulados por el Partido Acción Nacional; en el lugar se encontraban cajas impresas con el logotipo "Leche Querétaro", entregándose a los presentes envases "tetrapack", por lo que se deduce que los mismos contenían leche, pues para la distribución y venta comercial del producto en cuestión, los envases "tetrapack" con leche se empaquetan en las cajas observadas en el escenario del evento que se ana-

liza; todo lo cual es visible en la videograbación en formato DVD que el promovente aportó como prueba, la que en términos de lo previsto en el artículo 188 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro y por los motivos recién expresados, generan convicción a éste órgano resolutor sobre los hechos planteados y prueban eficazmente que los candidatos inculpados incurrieron en una conducta prohibida por la Ley de la materia. -----

Robustecen lo deducido con antelación las manifestaciones vertidas por el C. Guillermo Tamborrel Suárez, mismas que se encuentran plasmadas en una nota periodística que en copia certificada aportó el actor, quien con el carácter de candidato a Senador de Querétaro por parte del Partido Acción Nacional, admite que en el evento del día once de junio del año en curso desarrollado en la comunidad de la Estancia de Santa Lucía, en el Municipio de San Juan del Río, se realizaron actos de promoción política y se entregó leche a los ciudadanos asistentes, expresando textualmente: "Efectivamente, sí se repartieron... creo que mil quinientos litros de leche. Me parece extraordinario. Este fue un ejercicio para ver la posibilidad de ofrecer un promocional que tuviese un poquito más de utilidad para la gente, ¿no? Eso es todo". La nota periodística que refiere las expresiones transcritas, por sí sola no hace prueba plena de su contenido, pero establece indicios sobre lo acontecido en el mitin objeto del presente análisis, la que concatenada con los demás medios probatorios, demuestran que los CC. Jorge Rivadeneyra Díaz y Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, candidatos a Presidente Municipal de San Juan del Río, Querétaro, y a Diputado local por el Noveno Distrito, respectivamente, los cuales se encontraban en compañía del C. Guillermo Tamborrel Suárez en el escenario del acto proselitista como se aprecia en la videograbación estudiada y donde por cierto también se encontraban las cajas de cartón con el logotipo de "Leche Querétaro", desplegaron una conducta prohibida por la normatividad aplicable.

No obsta para arribar a la conclusión anterior, el señalamiento que hace el representante del Partido Acción Nacional en su escrito de contestación consistente en que el C. Jorge Rivadeneyra Díaz asistió al acto como invitado, pero no fue quien lo organizó, toda vez que el artículo 108, párrafo quinto, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro prohíbe la participación en actos de entrega de productos de la canasta básica, sin que distinga si dicha participación deviene con el carácter de organizador,

autor, creador u ordenador, o de simple invitado, convidado o espectador, por ende, toda participación en eventos donde se desarrollen las actividades en comento, sin importar su naturaleza, está prohibida para los candidatos, ya que es una forma para inducir, coaccionar o presionar el sentido del voto de los ciudadanos, lo cual trastoca la libertad del sufragio y conculca la autenticidad de las elecciones, los que son elementos sustanciales del ejercicio democrático de renovación de los gobernantes y legisladores consagrados en nuestra Carta Magna. Igualmente, la negación que hacen los candidatos imputados sobre los acontecimientos planteados en sus escritos de contestación, se tiene desvirtuada con los elementos de prueba valorados. -----

En este orden de ideas, el Partido Acción Nacional infringió las disposiciones contenidas en los artículos 1 y 35, fracción I, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 108 del mismo dispositivo legal, toda vez que como entidad de interés público obligada a velar por la estricta aplicación de las normas electorales y conducir sus actividades dentro de los cauces legales, organizó un evento para promocionar el voto popular a favor de sus candidatos en el que se entregó un producto de la canasta básica a los electores, hechos infractores que de ninguna forma impidió o de los cuales se haya deslindado, teniéndose así por consentidos, como se desprende de su escrito de contestación, por consiguiente, se ubica en la hipótesis normativa prevista en el artículo 285, fracción I, haciéndose acreedor a una de las sanciones contempladas por el artículo 284, ambos numerales del ordenamiento jurídico invocado. -----

En la misma tesitura, los CC. Jorge Rivadeneyra Díaz y Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, candidatos a Presidente Municipal de San Juan del Río y a Diputado local por el Noveno Distrito del Partido Acción Nacional, respectivamente, al participar en la entrega de un producto de la canasta básica a los electores, acto expresamente prohibido por el párrafo quinto del artículo 108 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, se ubican en el supuesto previsto en el artículo 280, fracción II del ordenamiento jurídico invocado, en consecuencia, se hacen acreedores a una de las sanciones contempladas por el artículo 284 del mismo dispositivo legal. -----

Quinto.- Atribuye la coalición Alianza por México al Partido Acción Nacional, en el expediente 035/2006, lo siguiente: -----

PUNTO 1.- Se transcriben los primeros doce puntos: "1.- Que el sufragio es la expresión de la voluntad soberana de los ciudadanos. El voto es universal, libre, secreto, personal y directo; 2.- Que la manera de garantizar la libertad del voto, es evitando que a través de la violencia física, moral o económica se oriente de manera artificial o se comprometa a su sentido a favor de algún partido y/o candidato; 3.- Que son principios rectores del proceso electoral la certeza, legalidad, equidad, objetividad, imparcialidad e independencia; 4.- Que la legalidad consiste en que la autoridad electoral y las autoridades de los 3 niveles de gobierno, se ciñan en su actuación a lo previsto en las leyes; 5.- Que la imparcialidad significa que los órganos electorales deben reconocer y velar permanentemente por el interés de la sociedad y por los valores fundamentales de la democracia, supeditando a ellos de manera irrestricta cualquier interés o preferencia personal o política; 6.- Que la equidad implica que no existan ventajas fuera de la Ley ni desvió de recursos públicos a favor de candidatos o partidos políticos; 7.- Que la organización, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales estatal y municipales una función pública que se realiza a través del Instituto Electoral de Querétaro; 8.- Que el Consejo General es el responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia rijan todos las actividades de los órganos electorales y del proceso electoral; 9.- Que la Ley Electoral del Estado en su artículo 108 establece que queda prohibido a candidatos y dirigentes de partidos políticos, por sí o por interpósita persona, participar en la entrega o prestación de bienes, obras y servicios públicos, entregar productos de la canasta básica, de primera necesidad, materiales de construcción o participar en el otorgamiento de cualquier prestación económica al elector; 10.- Que además el mismo artículo señala que desde el inicio de las campañas electorales y hasta la conclusión de la jornada electoral, queda prohibido que las autoridades federales, estatales y municipales, así como cualquier servidor público, difunda u ordene difundir campañas publicitarias sobre programas y acciones gubernamentales, con excepción de las relacionadas con salud, seguridad pública, protección civil y medidas de emergencia para protección de la población, las cuales deberán hacerse sin fines electorales; 11.- Que el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro tiene la facultad de ordenar a las autoridades la cancelación inmediata de la publicidad en tiempos electorales; 12.- Que la propia ley también establece que todas las personas que desacaten las prohibiciones referidas,

quedarán sujetas a las penas aplicables a quienes incurran en los tipos penales previstos en el Código Penal del Estado.”.

Por su parte el partido político imputado a través de su representante, al contestar los puntos anteriores, manifiesta esencialmente lo siguiente: “...he de manifestar que respecto de los numerales 1 al 12, el actor señala una serie de enunciados, citas y transcripciones de hipótesis legales, declaraciones afirmativas e interpretaciones, que no hacen más que describir el idealismo y la etiología que reviste nuestro sistema electoral en el Estado de Querétaro, constituyéndose como enunciados axiológicos a los que toda organización política estamos obligados a cumplir, y por ende también los partidos políticos...”.

De lo anterior, llevando a cabo el principio de exhaustividad que la Ley obliga a las autoridades al emitir su resolución, podemos apreciar que en los doce puntos transcritos y que de los cuales el partido recurrente se duele, no existe agravio alguno, es decir, se concreta a transcribir artículos de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; en esta circunstancia, el artículo 181 es concluyente al indicar que: “Son objeto de prueba los hechos controvertidos. No lo será el derecho, los actos o hechos notorios, imposibles o irrelevantes, ni los actos que hayan sido reconocidos por parte interesada...”.

Aunado a lo anterior, se analiza que el mencionado apartado no puede ser tomado en consideración, en virtud de que, las manifestaciones realizadas por el recusante, no se consideran como un agravio y por lo tanto no le causa ningún perjuicio.

PUNTO 2.- El partido político inconforme indica en los puntos 13, 14, 15 y 17 de su escrito inicial que, textualmente dice: “13.- Que en Querétaro ha sido evidente y ha quedado de manifiesto que las autoridades federales, estatales y municipales de origen panista, han sido omisas en el acatamiento de las prohibiciones establecidas en la Ley electoral; 14.- Que lejos de contribuir a un clima democrático de competencia equitativa y paz política, las acciones del Gobierno del Estado han sido claro ejemplo del apoyo ilegal que se ha otorgado abiertamente a los candidatos del Partido Acción Nacional durante todo el año 2006, y en específico durante los meses de Mayo y Junio, coincidentemente con el periodo legal de campaña; 15.- Que todas estas irregularidades han quedado exhibidas por la ciudadanía los partidos políticos y los medios de comunicación, quienes han denunciado públicamente los excesos

y desvíos de recursos a favor de los candidatos del Partido en el Gobierno del Estado; 17.- Que todo esto queda demostrado con la utilización electorera que el Gobierno del Estado ha realizado de los programas sociales denominados PAC RURAL Y PAC URBANO, a través de los cuales en las últimas semanas ha repartido materiales de construcción y obras públicas, condicionando moral y físicamente, a los ciudadanos de los 18 municipios, para que el sentido de su voto sea favorable a los candidatos de Acción Nacional”.

El partido político promovente presentó adjunto a su escrito: Un listado y fotografías de espectaculares de obra del Gobierno del Estado y Federal en el Municipio de Querétaro que a la fecha no han sido retirados; fotografías al parecer de entrega de materiales en las comunidades de El Sauz, La Venta, Lira, Escolásticas y Guadalupe Septién del municipio de Pedro Escobedo; fotografías al parecer de entrega de obra pública en el municipio de Querétaro; fotografía al parecer de entrega de equipo de cómputo en Jalpan de Serra.

Dichas pruebas fueron desechadas, toda vez que no denomina en ninguna parte de su escrito si las ofrece como pruebas, y en su caso, relacionarlas para acreditar los hechos que pretende demostrar, como lo indica el numeral 183 de la Ley Comicial que dice: “El órgano electoral o la Sala Electoral del Tribunal Superior de Justicia están obligados a recibir las pruebas que le ofrezcan las partes, siempre que se presenten en tiempo y forma, que estén permitidas en la Ley y cuando se indique su relación con los puntos controvertidos que se pretenden demostrar. El órgano competente deberá desear aquellas que sean inútiles, ociosas, ineficaces, que vayan contra la moral y el derecho y las que no sean permitidas por la Ley.”.

Por su parte, el Partido Político denunciado a través de su representante, al contestar los puntos anteriores, manifiesta esencialmente lo siguiente: “...al no ser hechos propios que se imputen al Partido Acción Nacional, ni los afirmo ni los niego, sin embargo es de aclarar que los gobiernos de extracción panista han dado muestra de ser gobiernos exitosos que sujetan su actuar al pleno respeto de las garantías individuales y de los derechos políticos electorales del ciudadano, lo cual puede ser constatado por la apertura democrática y transparencia que se ha dado a la aplicación de los recursos que administra, dado que ahora sí podemos decir que vivimos en un estado de derecho...” continua manifestando el Partido Político inculpado: “...Lo anteriormente descrito, se anota con la finalidad de

dejar bien en claro y afirmar de manera categórica, que el Partido Acción Nacional jamás ha recibido prestación económica, material o de recurso humano de ningún tipo, cuya titularidad y procedencia sea de cualquier nivel de gobierno federal, estatal o municipal, y que solo se ha circunscrito a realizar actividades permitidas por la Ley Electoral del Estado de Querétaro. En este tenor, resulta improcedente la acusación que el actor formula, al ser evidente que el Partido Acción Nacional no es titular, poseedor, o autoridad de carácter público que tenga facultades para disponer de bienes, recursos y programas públicos, y que en tal caso el hoy actor, confunde ignorantemente el ámbito al que pertenecen los partidos políticos, y en este sentido el Partido Acción Nacional como la totalidad de los partidos, se encuentran totalmente fuera de la titularidad de acciones de gobierno. En este sentido y de manera concreta, las conductas realizadas por terceras personas, no pueden imputarse al Partido Acción Nacional, y mucho menos sancionarlo por las mismas, aun cuando se trataran de conductas realmente infractoras de la ley, lo que en el caso particular no ocurre, puesto que las acciones de las que se duele el actor, no infringen ninguna disposición legal de tipo electoral...". -----

El partido inculpado no ofrece prueba alguna, únicamente se concreta a objetar las ofrecidas por la parte recurrente en razón de que no las relaciona con los puntos controvertidos. -----

En este orden de ideas, tenemos que el partido inconforme no ofrece ningún otro medio de convicción con el que pudiera acreditar los hechos que dice violatorios de la ley, y los que ofreció, se desecharon por la razón vertida, y que aún y cuando hubieran sido admitidas, es sabido que la fotografía tiene valor probatorio como documental, sin embargo únicamente acreditan el hecho que en ellas se encuentra impreso (visible), no así las circunstancias de modo, tiempo y lugar o intenciones que pudiera tener el impugnado.-----

PUNTO 3.- El partido político accionante se duele también en los puntos 16, 22 y 23 de su escrito y que a la letra dicen: "16.- ...Que todas éstas irregularidades han sido con la complacencia del Instituto Electoral de Querétaro, que ha actuado tibiamente y en ocasiones ha sido omiso en la aplicación de la ley y de los principios rectores de imparcialidad y equidad en la contienda electoral. 22.- Que si bien es cierto que el Instituto Electoral de Querétaro ha tomado algunas acciones, éstas no han sido de mutuo propio sino impulsadas por los partidos de oposición que tenemos representación en el Conse-

jo General. 23.- Que dichas acciones no han sido suficientes porque han sido tardías, parciales y carentes de la aplicación de la Ley. -----

El partido político promovente presentó adjunto a su escrito: Un listado y fotografías de espectaculares de obra del Gobierno del Estado y Federal en el Municipio de Querétaro que a la fecha no han sido retirados; fotografías al parecer de entrega de materiales en las comunidades de El Sauz, La Venta, Lira, Escolásticas y Guadalupe Septién del municipio de Pedro Escobedo; fotografías al parecer de entrega de obra pública en el municipio de Querétaro; fotografía al parecer de entrega de equipo de cómputo en Jalpan de Serra. -----

Mismas que fueron desechadas, toda vez que no denomina en ninguna parte de su escrito si las ofrece como pruebas, y en su caso relacionarlas con todos y cada uno de los puntos controvertidos, como lo indica el numeral 183 de la Ley Comicial que dice: "El órgano electoral o la Sala Electoral del Tribunal Superior de Justicia están obligados a recibir las pruebas que le ofrezcan las partes, siempre que se presenten en tiempo y forma, que estén permitidas en la Ley y cuando se indique su relación con los puntos controvertidos que se pretendan demostrar. El órgano competente deberá desear aquellas que sean inútiles, ociosas, ineficaces, que vayan contra la moral y el derecho y las que no sean permitidas por la Ley.". -----

Por su parte, el partido denunciado manifiesta: "...que gobernantes honestos y responsables, harán gobiernos responsables y honestos dotados de características democráticas y transparentes, dado que existe en nuestro actual estado de derecho una serie de herramientas, sistemas, procedimientos, leyes, instituciones gubernamentales y organizaciones no gubernamentales, encargadas de dar seguimiento y transparencia a todos los actos de gobierno, de tal suerte que todo esto conjugado, sistematizado e integrado en un funcionamiento de gobierno, hará exitosa a cualquier administración pública...". -----

El partido inculpado no ofrece prueba alguna, únicamente se concreta a objetar las ofrecidas por la parte recurrente. -----

Sin embargo, contrario a lo que el recurrente manifiesta en los puntos antes vertidos, esta Institución siempre se ha conducido bajo los principios rectores que nuestra ley consagra. Los actos que realiza esta Institución son realizados en estricto cumplimiento de la Ley Electoral del Estado de Querétaro,

así como por lo previsto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado y las leyes que emanan de ellas. -

PUNTO 4.- El partido actor se duele, como lo manifiesta en los puntos 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28 de su escrito y que en la parte medular se transcriben, que: "...municipios como Pedro Escobedo (La Venta, El Sauz, y Guadalupe Septién, La Lira y Escolásticas); Huimilpan (Los Cues); El Marqués; Jalpan de Serra, entre otros, donde coincidentemente hoy no gobierna el Partido de Acción Nacional, han sido objeto de grandes movilizaciones con el único objeto de entregar materiales de construcción, computadoras y hasta productos de la canasta básica para condicionar el voto de los habitantes a favor del PAN-Gobierno...Que el Gobierno del Estado ha incumplido de retirar totalmente su publicidad de obras y servicios, y que a la fecha a unos cuantos días de que terminen las campañas sigue colocándola en todo el Estado...Que la imagen del Gobernador esta siendo utilizada para fines electorales..."; sigue manifestando el partido inconforme que: "el 14 de junio de 2006, se solicito al gobierno del estado la suspensión de programas de acción comunitaria y que dicha solicitud ha sido desatendida...que el 22 de junio de 2006, el Gobernador entregó obras en las delegaciones de Carrillo Puerto y Josefa Vergara...Que con la entrega de obras como la del tercer nivel del puente de Bernardo Quintana...donde el 24 de junio se realizó un evento con carácter electoral promovido y financiado por la presidencia municipal a favor de los candidatos de acción nacional...que de esta manera queda claro que las condiciones de libertad del sufragio de los Queretanos están cooptadas por la elección de estado que el Gobierno Estatal ha impuesto a favor del Partido Acción Nacional y sus candidatos."- - - -

El partido político accionante para acreditar su dicho presentó como pruebas adjunto a su escrito: Un listado y fotografías de espectaculares de obra del Gobierno del Estado y Federal en el Municipio de Querétaro que a la fecha no han sido retirados; fotografías al parecer de entrega de materiales en las comunidades de El Sauz, La Venta, Lira, Escolásticas y Guadalupe Septién del municipio de Pedro Escobedo; fotografías al parecer de entrega de obra pública en el municipio de Querétaro; fotografía al parecer de entrega de equipo de cómputo en Jalpan de Serra; mismas que fueron desechadas, toda vez que no denomina en ninguna parte de su escrito si las ofrece como pruebas, y en su caso relacionarlas con todos y cada uno de los puntos controvertidos, como lo indica el numeral 183 de la Ley Comicial que dice: "El órgano electoral o la

Sala Electoral del Tribunal Superior de Justicia están obligados a recibir las pruebas que le ofrezcan las partes, siempre que se presenten en tiempo y forma, que estén permitidas en la Ley y cuando se indique su relación con los puntos controvertidos que se pretendan demostrar. El órgano competente deberá desechar aquellas que sean inútiles, ociosas, ineficaces, que vayan contra la moral y el derecho y las que no sean permitidas por la Ley." - - -

En este orden de ideas, tenemos que el partido inconforme no ofrece ningún otro medio de convicción con el que pudiera acreditar los hechos que dice violatorios de la ley, y las que ofreció, se desecharon por las razones vertidas. - - - - -

Por su parte, el partido político inculpado en su contestación afirmó lo siguiente: "Por tanto dicha hipótesis de elección de estado acusada por el actor, no puede ser mas que una acusación frívola e improcedente, puesto que no señala ningún desvío de recurso público de manera concreta, ni describe circunstancias de tiempo, modo y lugar, y mucho menos exhibe pruebas idóneas para acreditar su dicho, ...careciendo su medio de impugnación, de un ofrecimiento de pruebas debidamente relacionado con los hechos, y que sean de las permitidas por la Ley Electoral del Estado de Querétaro, pues con las mismas solo establece conjeturas erróneas y es de estimarse que las mismas carecen de valor probatorio para tener por cierto los hechos que se imputan...Así mismo, se objetan desde este momento los anexos al escrito inicial del actor y a los que pretende darles valor de prueba..." - - - - -

El partido político inculpado no ofrece ni exhibe medio de convicción alguno, concretándose a objetar las pruebas ofrecidas por el actor por no haber sido relacionadas con los puntos controvertidos. - -

Aunado a lo anterior es de entenderse que suponiendo sin conceder que se hubiesen admitido las fotografías que el impugnante exhibe, éstas no son idóneas, toda vez que como ha quedado asentado, la fotografía tiene valor como documental pero las mismas únicamente acreditan el hecho que en ellas se encuentran impresas (visible), no así las circunstancias de modo, tiempo y lugar o intenciones que pudiera tener el impugnado. Para esto es necesario concatenar con algunos otros medios de convicción y así darle a la autoridad los elementos necesarios para que ésta pueda en su momento preciso sancionar al Partido Político o candidato que haya incurrido en acciones violatorias de la ley.

Sirve de ejemplo la fotografía que fue tomada en la entrega de computadoras al parecer por parte de Gobierno del Estado, como reza en el enunciado impreso en la foja 5 adjunta a las mencionadas fotografías, en el municipio de Jalpan de Serra, y que contiene impresa en esa misma foja al frente, la fecha de 27 de marzo de 2006, cabe aclarar que en esta fecha aún no se abría el período de registro de candidatos y por lo tanto, la persona a quien se imputa los hechos aún carecía de la calidad de candidato y, por lo tanto, no sería violatorio el hecho de entrega del material descrito. - - - - -

Adicionalmente a lo antes manifestado, en el escrito inicial de denuncia los hechos narrados no se encuentran apoyados en medios de prueba que los acrediten, toda vez que los ofrecidos no fueron relacionados en términos de lo previsto en el artículo 183 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, debiendo desecharse por éste órgano resolutor. - - -

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 41 y 116 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 13 y 15 de la Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga; 1, 2, 3, 4, 5, 68 fracción XXVIII y XXXVII, 70 fracción V, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 171, 181, 182, 183, 184, 186, 188, 191, 192, 280, 284, 285, 290, 291, 292 Bis y demás relativos y aplicables de la Ley Electoral del Estado de Querétaro. - - - - -

En mérito de lo antes expuesto y fundado es de resolverse y se resuelve: - - - - -

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, es competente para conocer y resolver en relación al procedimiento de aplicación de sanciones que fuera iniciado ante este Consejo por la coalición Alianza por México, con motivo de hechos atribuidos al Partido Acción Nacional y a sus candidatos, seguido en el expediente 033/2006 y acumulados. - - - - -

SEGUNDO.- El trámite dado al procedimiento iniciado ante el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, por la coalición Alianza por México, ha sido el correcto. - - - - -

TERCERO.- Con apoyo en el considerando tercero de la presente resolución, relacionado con el expediente 033/2006, se dejan a salvo los derechos del

actor respecto de los daños que fueron materia de estudio por las razones ahí expresadas. En el mismo tenor y por las razones que fueron expresadas en el mismo considerando, se absuelve al Partido Acción Nacional, respecto de la imputación consistente en la utilización de bienes muebles propiedad del municipio de Querétaro. - - - - -

CUARTO.- Con sustento en lo argüido en el considerando cuarto de la presente resolución, relacionado con el expediente 034/2006, y tomando en consideración las conductas realizadas y la gravedad de las mismas, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 284, fracciones I y II, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro: - -

A) Se impone una sanción al Partido Acción Nacional, consistente en la reducción del 20% del financiamiento público ordinario correspondiente a los meses de septiembre y octubre de 2006, porcentaje que equivale a un monto total de \$111,497.97 (Ciento once mil cuatrocientos noventa y siete pesos 97/100 M.N.). - - - - -

B) Se impone una sanción al C. Jorge Rivadeneyra Díaz y al C. Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, consistente en una multa a cada uno de mil veces el salario mínimo vigente en el Estado de Querétaro, lo cual equivale a la cantidad para cada ciudadano de \$45,810.00 (Cuarenta y cinco mil ochocientos diez pesos 00/100 M.N.). Las multas impuestas deberán pagarse en la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se notifique la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 294 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro. - - - - -

QUINTO.- Con fundamento en el considerando quinto de la presente resolución, relacionado con el expediente 035/2006, es de absolverse y se absuelve al Partido Acción Nacional exclusivamente de las imputaciones que le hace el representante de la Coalición "Alianza por México" y que se señalan en dicho considerando. - - - - -

SEXTO.- Se autoriza para notificar indistintamente la presente resolución, a los CC. Lic. Pablo Cabrera Olvera, Lic. Roberto Rubén Rodríguez Ontiveros y Lic. Juan Portillo Ugalde, funcionarios del área Jurídica de este Instituto. - - - - -

SÉPTIMO.- Publíquese la presente resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga". - - - - -

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los once días del mes de agosto del año dos mil seis. DAMOS FE. -----

La C. Secretaria Ejecutiva del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, HACE CONSTAR que el sentido de la votación de la presente resolución fue como sigue: -----

NOMBRE DEL CONSEJERO	SENTIDO DEL VOTO A	
	FAVOR	EN CONTRA
T.P. ARTURO ADOLFO VALLEJO CASANOVA	X	
LIC. CECILIA PEREZ ZÉPEDA	X	
LIC. ANTONIO RIVERA CASAS	X	
DR. ANGEL EDUARDO SIMÓN MIRANDA CO- RREA	X	

SOC. EFRAÍN MENDOZA ZARAGOZA	X	
LIC. JUAN CARLOS SALVADOR DORANTES TREJO	X	
LIC. SONIA CLARA CÁRDENAS MANRÍQUEZ	X	

LIC. JUAN CARLOS SALVADOR DORANTES
TREJO
PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. SONIA CLARA CÁRDENAS MANRÍQUEZ
SECRETARIA EJECUTIVA DEL CONSEJO
GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO
Rúbrica

UNICA PUBLICACIÓN

AVISO

**WIESAUPLAST DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
AVISO DE TRANSFORMACIÓN**

Como parte de las resoluciones adoptadas en asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 1° de agosto de 2006 por los accionistas de WIESAUPLAST DE MÉXICO, S.A. DE C.V. (la "**Sociedad**") con efectos a partir del 1° de agosto de 2006, se acordó, entre otros puntos: transformar a la Sociedad, de una sociedad anónima de capital variable a una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, modificando de manera total los estatutos sociales. En términos de lo dispuesto por los artículos 223 al 228, inclusive, de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la transformación de la Sociedad se aprobó, entre otros, conforme a los siguientes términos y condiciones:

1. La transformación surtirá plenos efectos: (i) entre los accionistas de la Sociedad, a partir del 1° de agosto de 2006, y (ii) frente a terceros, a partir de la fecha en que quede inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro el testimonio de la escritura pública que contenga la protocolización de las respectivas resoluciones de transformación de la Sociedad.
2. Con objeto de que la transformación surta sus efectos frente a terceros al momento de la inscripción que previene el numeral anterior, las deudas de la Sociedad se consideran exigibles de inmediato, salvo en los casos en que se obtenga la conformidad de los acreedores. Por lo tanto, salvo la excepción señalada, cualquier acreedor de la Sociedad podrá solicitar el pago inmediato de su respectivo crédito, el cual será cubierto a la vista en las oficinas de WIESAUPLAST DE MÉXICO, S.A. de C.V., ubicadas en Guayakiri 624, Nave 3, Loma Bonita, Querétaro, Querétaro, en días y horas hábiles.

Para los efectos a que se refieren los artículos 228 y 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor, se publica el presente aviso de transformación, y se adjunta el balance general de la Sociedad al 30 de junio de 2006.

Querétaro, Querétaro, a 14 de agosto de 2006
Delegada Especial

Gabriela Salazar Torres
Rúbrica

**WIESAUPLAST DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2006
(en pesos)**

MILES

Activo Circulante	\$9,713,062.93
Activo Fijo	\$1,761,021.80
Activo Diferido	\$149,014.68
Total Activo	\$11,623,099.41

Total Pasivo	\$11,292,288.91
Capital Social	\$1,289,695.33
Utilidades Acumuladas	\$-958,884.83
Total Capital Contable	\$330,811.50
Total Pasivo y Capital	\$11,623,099.41

UNICA PUBLICACIÓN**AVISO**

WIESAUPLAST SERVICIOS, S.A. DE C.V.
AVISO DE TRANSFORMACIÓN

Como parte de las resoluciones adoptadas en asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 1° de agosto de 2006 por los accionistas de WIESAUPLAST SERVICIOS, S.A. DE C.V. (la "**Sociedad**") con efectos a partir del 1 de agosto de 2006, se acordó, entre otros puntos: transformar a la Sociedad de una sociedad anónima de capital variable a una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, modificando de manera total los estatutos sociales. En términos de lo dispuesto por los artículos 223 al 228, inclusive, de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la transformación de la Sociedad se aprobó, entre otros, conforme a los siguientes términos y condiciones:

1. La transformación surtirá plenos efectos: **(i)** entre los accionistas de la Sociedad, a partir del 1° de agosto de 2006, y **(ii)** frente a terceros, a partir de la fecha en que quede inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro el testimonio de la escritura pública que contenga la protocolización de las respectivas resoluciones de transformación de la Sociedad.

2. Con objeto de que la transformación surta sus efectos frente a terceros al momento de la inscripción que previene el numeral anterior, las deudas de la Sociedad se consideran exigibles de inmediato, salvo en los casos en que se obtenga la conformidad de los acreedores. Por lo tanto, salvo la excepción señalada, cualquier acreedor de la Sociedad podrá solicitar el pago inmediato de su respectivo crédito, el cual será cubierto a la vista en las oficinas de WIESAUPLAST SERVICIOS, S.A. de C.V., ubicadas en Guayakiri 624, Nave 3, Loma Bonita, Querétaro, Querétaro, en días y horas hábiles.

Para los efectos a que se refieren los artículos 228 y 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor, se publica el presente aviso de transformación, y se adjunta el balance general de la Sociedad al 30 de junio de 2006.

Querétaro, Querétaro, a 14 de agosto de 2006
 Delegada Especial

Gabriela Salazar Torres
 Rúbrica

WIESAUPLAST SERVICIOS, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2006
 (en pesos)

	MILES
Activo Circulante	\$1,315,804.01
Activo Fijo	\$0.00
Total Activo	\$1,315,804.01
Total Pasivo	\$1,215,111.09
Capital Social	\$50,000.00
Utilidades Acumuladas	\$50,692.92
Total Capital Contable	\$100,692.92
Total Pasivo y Capital	\$1,315,804.01

UNICA PUBLICACIÓN

AVISO

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

Inv. Restringida	Fecha de emisión
090/06	17 DE AGOSTO DE 2006

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
2	IMPRESIÓN E INSTALACIÓN DE LONAS PLÁSTICAS EN CARTELERAS ESPECTACULARES.	1 Y 2	MULTISERVICIOS NIETO, S.A. DE C.V.	241,500.00	277,725.00

Inv. Restringida	Fecha de emisión
093/06	17 DE AGOSTO DE 2006

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	VEHÍCULOS SPRINTER CONVERTIDAS A AMBULANCIAS.	1	CAMIONES ANDRADE, S.A. DE C.V.	1,042,840.00	1,199,266.00

Querétaro, Qro., a 17 de Agosto de 2006.

UNICA PUBLICACIÓN