



La Sombra de Arteaga

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

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

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

Decreto por el cual se adiciona el párrafo segundo del Artículo 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable. 6960

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Avenida La Cruz, Lote 6, Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui. 6961

Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Campes- tre Italiana", Segunda Sección, Delegación Josefa Vergara y Hernández. 6964

Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Colinas del Cimatario", Delegación Josefa Vergara y Hernández. 6967

Acuerdo relativo a la Ampliación de Uso de suelo para Servicio de Transporte (Estacionamiento) del Equipa- miento Educativo, autorizado en el predio ubicado en Calle Marte No. 2 y Avenida Universidad, Delegación Centro Histórico. 6970

Acuerdo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización del Fracciona- miento denominado "La Joya", Secciones "A" y "B", Delegación Josefa Vergara y Hernández. 6975

Acuerdo relativo al Incremento de densidad de población de 200 a 300 Hab/Ha, para los Lotes de las Manza- nas IV y V de la Etapa II con superficie de 17,418.53 m², así como de la Etapa III con superficie de 30,483.60 m², del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Villa Cayeta- no Rubio. 6979

Acuerdo relativo a la Aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por el Condominio Habitacional denominado "Real de San Pablo" que se pretende realizar en el predio ubicado en Calle Mariano Matamoros Número 44 esquina con Calle Lomas de San Pablo, Delegación Centro Histórico. 6985

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES 6990

PODER EJECUTIVO

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 57, fracción XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 3, 7 y 8 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro.

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 20, fracción IV y 25 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, la Secretaría de Desarrollo Sustentable es una dependencia que auxilia al Titular del Poder Ejecutivo en la regulación, promoción y fomento del desarrollo industrial, comercial, minero, agroindustrial y artesanal de la Entidad; así mismo es el encargado de aplicar las normas en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

El 10 de julio del 2006, se publicó en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en el que se establece entre otros aspectos, que los Titulares de las Dependencias, para el despacho de los asuntos de su competencia, se auxiliarán por los Subsecretarios, Directores, Subdirectores, Jefes de Departamento y por los demás servidores públicos que establece dicho reglamento. De igual forma, esos Titulares podrán delegar en sus subalternos cualesquiera de sus facultades, salvo aquéllas que la Constitución, las leyes y reglamentos dispongan que deban ser ejercidas directamente por ellos.

La Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, aplicable para todos los actos, procedimientos y resoluciones de la Administración Pública Estatal, establece entre otros aspectos, que las autoridades administrativas, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias podrán llevar a cabo visitas de verificación o inspección, mismas que deberán realizarse con las formalidades de ley.

Con el fin de hacer efectivos y eficaces los actos administrativos realizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, resulta necesario adicionar en el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable un párrafo relativo a las notificaciones, visitas de verificación o inspección, certificaciones de los actos que emita el Secretario y los titulares de las Unidades Administrativas de la Secretaría, o de aquellos actos que consten en los expedientes dentro de los procedimientos a su car-

go; así como delegar las facultades mencionadas, en el personal subalterno.

Por lo anteriormente expuesto se expide el siguiente:

DECRETO POR EL CUAL SE ADICIONA EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 4 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

Artículo único.- Se adiciona el párrafo segundo del artículo 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para quedar en los siguientes términos:

Artículo 4.- *Las unidades administrativas de la Secretaría realizarán sus actividades de conformidad con las disposiciones legales aplicables y de acuerdo con los lineamientos, normas y políticas que fijen los titulares de las mismas.*

Corresponde originalmente al Secretario y a los titulares de las Unidades Administrativas de la Secretaría, en el ámbito de sus respectivas competencias, realizar las notificaciones, visitas de verificación o inspección, así como certificaciones de los actos y documentos que emitan o que consten en sus expedientes, dentro de los procedimientos a su cargo. Los servidores públicos antes mencionados podrán delegar en el personal subalterno, las facultades objeto del presente artículo.

TRANSITORIOS

Artículo primero. Publíquese el presente decreto en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Artículo segundo. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los trece días del mes de noviembre del 2006.

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

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

L.A. Renato López Otamendi
Secretario de Desarrollo Sustentable
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY 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 veintiséis de septiembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Avenida La Cruz, Lote 6, Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado Avenida La Cruz, Lote 6, Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para ubicar una estación migratoria.

2. Con fecha 31 de julio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito emitido por el C. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, Delegado Regional del Instituto Nacional de Migración, mediante el cual solicita donación de un predio ubicado en el Lote 6, Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, dicho escrito obra en el expediente técnico número 19/DAI/04 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Con fecha 21 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 242/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la donación de un predio municipal ubicado en Avenida La Cruz, Lote 6, Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

3.1. Se tiene como objetivo dentro del Programa de Dignificación de Estancias Migratorias que está llevando actualmente el Instituto Nacional de Migración, para albergar a las personas extranjeras que sean aseguradas por dicho Instituto.

3.2. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del lote solicitado en donación, mediante escritura pública número 367 de fecha 4 de febrero de 2000, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Adscrito número 9 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se formaliza la transmisión del predio a favor del Municipio para equipamiento de área verde del fraccionamiento, por concepto de la autorización para desarrollar el fraccionamiento.

3.3. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad, el predio solicitado para ubicar la Estación Migratoria corresponde al Lote 6, Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, localizado en la Avenida La Cruz, con superficie de 11,239.35 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste: en 202.50 metros Avenida La Cruz,
- Al Sureste: en 141.426 metros con Lote cinco, Manzana XI, y
- Al Suroeste: en 100.554 metros con el Libramiento a San Miguel Allende.

3.4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, señala que el Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro dentro del que se ubica el predio solicitado en donación, se encuentra en zona destinada a uso industrial.

3.5. En base a lo anterior, la superficie susceptible de destinarse para equipamiento urbano es de 1,685.80 m², misma que corresponde a la superficie viable de donarse para el uso propuesto, proponiendo que esta se ubique en la colindancia poniente del predio.

3.6. Una vez consultada la tabla de la normatividad de usos del suelo se observó que no contempla dentro del subsistema de administración pública y servicios urbanos, la dotación de estaciones de migración como parte de los elementos de equipamiento urbano. Por lo anterior se considera que las estaciones migratorias se deben ubicar en zonas de ubicación especial, es decir de acuerdo a las condiciones de ubicación y superficie del predio que se disponga.

3.7. Dentro de los elementos de equipamiento urbano que contempla la Secretaría de Desarrollo Social Federal (SEDESOL) en el sector de servicios urbanos, únicamente se considera la ubicación de comandancias de policía para ubicarse en zonas comerciales y de localización especial, sobre calles secundarias urbanas.

Asimismo, se hace notar, que el predio en estudio colinda con el Lote 5 de la Manzana XI, el cual está destinado como zona recreativa del fraccionamiento, el cual tendrá una dotación de áreas verdes importante en su interior y asimismo, por las características del fraccionamiento, la dotación de áreas verdes se garantiza dado que en cada uno de los lotes industriales se contempla un espacio importante para dicho uso, por lo que se considera que no afecta su dotación con la donación solicitada.

3.8. Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó lo siguiente:

- A. El predio actualmente se encuentra sin construcción en su interior.
- B. Su vialidad de acceso cuenta con pavimento de asfalto y banquetas de concreto en buen estado de conservación.
- C. El acceso al fraccionamiento es por la Lateral de la Carretera 57 (Carretera a San Luis Potosí).

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera viable la donación del predio municipal ubicado en la Avenida La Cruz, lote 6, manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 11,239.35 m² para la ubicación de una Estación Migratoria, a favor de la Delegación Regional en Querétaro del Instituto Nacional de Migración, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste: en 202.50 metros Avenida La Cruz;
- Al Sureste: en 141.426 metros con Lote cinco, Manzana XI, y
- Al Suroeste: en 100.554 metros con el Libramiento a San Miguel Allende.

Lo anterior en virtud de que por sus características, la Estación de Migración requiere de una ubicación especial, al ubicarse en una zona industrial que no requiere de equipamiento básico y que por sus características cuenta con una dotación para áreas verdes en camellones, área deportiva y lotes del fraccionamiento suficientes, por lo que se considera que no tendrá un efecto negativo, y que de acuerdo con las políticas de desarrollo urbano, se debe dotar a la ciudad con equipamiento especializado que sirva para atender los requerimientos de servicios complementarios de equipamiento urbano a nivel metropolitano, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para su operación, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

- A. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para su revisión, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y dotación de áreas jardinadas.
 - B. El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de la Institución, ya que de modificarse su uso, se deberá restituir al Municipio de Querétaro;
 - C. Se deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, y
 - D. Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Delegación Regional en Querétaro del Instituto Nacional de Migración.
5. Con fecha 20 de septiembre de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/7076/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico con número de folio 242/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión....”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, Inciso 6), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza la donación a favor del Instituto Nacional de Migración, de un predio propiedad municipal ubicado Avenida La Cruz, Lote 6, Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 11,239.35 m², para ubicar una estación migratoria, con las medidas y colindancias señaladas en el Considerando 3.3 del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que por sus características, la Estación de Migración requiere de una ubicación especial, al ubicarse en una zona industrial que no requiere de equipamiento básico y que por sus características cuenta con una dotación para áreas verdes en camellones, área deportiva y lotes del fraccionamiento suficientes, por lo que se considera que no tendrá un efecto negativo, y que de acuerdo con las políticas de desarrollo urbano, se debe dotar a la ciudad con equipamiento especializado que sirva para atender los requerimientos de servicios complementarios de equipamiento urbano a nivel metropolitano, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para su operación.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio publico a privado, para el predio objeto de la presente donación.

TERCERO. El predio objeto del presente Acuerdo, deberá destinarse exclusivamente para la instalación de una Estación Migratoria ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio de Querétaro.

CUARTO. El Instituto Nacional de Migración, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para su revisión, en un plazo no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, debiendo contemplar en su diseño la dotación de áreas jardinadas, así como dar cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

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

SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la Dirección General Jurídica, para protocolizar en escritura pública la donación objeto del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Dirección General Jurídica para que una vez recibido el expediente de la donación en comento, en un plazo de seis meses lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de dicha donación, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y a un Síndico Municipal a firmar la escritura correspondiente; una vez realizado lo anterior, el Instituto Nacional de Migración, tendrá un plazo de un año para iniciar las obras, debiendo concluir las en un máximo de dos años, de no hacerlo se tendrá por revocado el presente Acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal.

NOVENO. Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por el Instituto Nacional de Migración.

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

TRANSITORIOS

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY 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 veintiséis de septiembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", Segunda Sección, Delegación Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCI-

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

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

TERCERO. Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Santa Rosa Jáuregui y Instituto Nacional de Migración, Delegación Regional Querétaro, a través de su Delegado Regional...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE 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

SOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 83, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", Segunda Sección, Delegación Josefa Vergara y Hernández.
2. En Sesión de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de la nomenclatura de las calles del Fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", Segunda Sección, Delegación Josefa Vergara y Hernández.
3. Con fecha 20 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del C. Héctor Manuel Mandujano Padrón, mediante el cual solicita autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento "Campestre Italiana", Segunda Sección, Delegación Josefa Vergara y Hernández, el cual obra en el expediente número 005/DJVH, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
4. El C. Héctor Manuel Mandujano Padrón, acredita la propiedad de la Parcela 32 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, mediante título de propiedad número 1046/0003 de fecha 13 de marzo de 2003, emitido por el Ing. Franco Vargas Montes, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional.
5. Con fecha 21 de septiembre de 2006 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 237/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", Segunda Sección, Delegación Josefa Vergara y Hernández, del cual se desprende lo siguiente:

5.1. Presenta copia del dictamen de uso de suelo con número SUE-303/97 de fecha 8 de mayo de 1997, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro.

5.2. Con oficio DPI.598/2004 de fecha 22 de diciembre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas aprobó los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial del Fraccionamiento Campestre Italiana Segunda Sección.

5.3. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el oficio VE/1160/2005 de fecha 09 de septiembre de

2005, en el que la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 269 viviendas del desarrollo Campestre Italiana Segunda Sección.

5.4. Mediante oficio número DZ-009/2000, de fecha 4 de mayo de 2000, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento "Fuentes del Cimario", localizado en la Parcela 32 del Ejido Casa Blanca en la Delegación Josefa Vergara y Hernández.

5.5. Mediante oficio con número DDU/DU/6741/2005 de fecha 21 de diciembre de 2005 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización al proyecto de relotificación del Fraccionamiento "Campestre Italiana", en su Segunda Sección.

5.6. Mediante oficio número DDU/DU/3094/2006 de fecha 26 de junio de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el dictamen vial factible para el Fraccionamiento "Campestre Italiana", en su Segunda Sección, debiendo cumplir con las condicionantes estipuladas.

5.7. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal realizó inspección al Fraccionamiento, donde se verificó que actualmente el Fraccionamiento en su Segunda Sección cuenta con avance en las obras de urbanización por lo que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 154 Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se sugiere se realice la inspección para determinar el porcentaje de avance en las obras de urbanización.

5.8. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal después de realizar un análisis de las obligaciones estipuladas en el Acuerdo de Cabildo mencionado en el Considerando Décimo del presente estudio, observo lo siguiente:

- A. Resolutivo Segundo: Referente a transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, lo correspondiente al 10.79% de la superficie total del predio, misma que corresponde a 10,316.70 m² por concepto de equipamiento urbano y 5,300.00 m² para área verde del fraccionamiento, el promotor informa que se encuentra en proceso.
- B. Resolutivo Tercero: Referente a dotar de infraestructura y hacer la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 29,973.18 m², por concepto de vialidades, el promotor informa que se encuentra en proceso.
- C. Resolutivo Quinto: Referente a cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, el pago por concepto de impuesto por derechos de supervisión del fraccionamiento, sugiriéndose un plazo de 30 días hábiles para la realización del mismo, situación que se somete a consideración del H. Ayuntamiento.
- D. Resolutivo Sexto: Referente a cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal el pago por concepto de impuesto por

superficie vendible del fraccionamiento, sugiriéndose un plazo de 30 días hábiles para la realización del mismo, situación que se somete a consideración del H. Ayuntamiento.

- E. Resolutivo Séptimo: Referente a cumplir con los requerimientos del dictamen del impacto vial con número DDU/DU/3094/2006 de fecha 26 de junio de 2006, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el promotor informa que se encuentra en proceso.
- F. Resolutivo Octavo: Referente a cumplir con los requerimientos de la autorización de impacto ambiental con número SEDE-SU/SSMA/881/2005 de fecha 3 de noviembre de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, el promotor informa que se encuentra en proceso.
- G. Resolutivo Noveno: Relativo a presentar el proyecto de áreas verdes, autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, al no haberse dado cumplimiento aún a ésta obligación, se sugiere otorgar un plazo adicional de 30 días hábiles para contar con la respectiva aprobación, situación que se somete a consideración del H. Ayuntamiento.
- H. Resolutivo Décimo Segundo: Referente a cubrir el pago por concepto de derechos de nomenclatura del fraccionamiento, sugiriéndose un plazo de 30 días hábiles para la realización del mismo, situación que se somete a consideración del H. Ayuntamiento.

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

Opinión Técnica:

Con base a los puntos anteriormente expuestos, se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización provisional para venta del Fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", Segunda Sección, Delegación Josefa Vergara y Hernández, así como la aprobación de los plazos sugeridos para dar cumplimiento a este Resolutivo, y a lo referido en los Resolutivos Segundo, Tercero, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno y Décimo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, en el que se aprobó lo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de la nomenclatura de las calles del fraccionamiento denominado "Campestre Italiana". Asimismo, se sugiere se instruya a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, indicar el monto para la expedición de la respectiva fianza que ampare la conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento.

Asimismo, se sugiere instruir a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para verificar el avance en las obras de urbanización del Fraccionamiento "Campestre Italiana", en su Segunda Sección, para determinar el monto de la fianza que garantice la conclusión de la totalidad de las obras de urbanización faltantes, sugiriéndose un plazo de 30 días hábiles para la expedición y entrega de la misma a partir de que se fije el monto de la misma, situación que se somete a consideración del H. Ayuntamiento.

7. Con fecha 21 de septiembre de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/7075/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 237/06, para su estudio y análisis en dicha Comisión...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 15), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

...PRIMERO. Se otorga al C. Héctor Manuel Mandujano Padrón, autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", Segunda Sección, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en un plazo de 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, el presupuesto de obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", Segunda Sección, Delegación Josefa Vergara y Hernández, lo anterior para fijar el monto de la fianza correspondiente; asimismo, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo de 30 días contados a partir de la presentación de dicho presupuesto, la fianza que garantice el 100% de las obras de urbanización de las etapas antes mencionadas.

TERCERO. El propietario del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo, Tercero, Quinto, Sexto, Séptimo, Noveno y Décimo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura de las calles del Fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", Segunda Sección, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

CUARTO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del fraccionador, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Josefa Vergara y Hernández y al C. Héctor Manuel Mandujano Padrón...".

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

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

ULTIMA 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 veintiséis de septiembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Colinas del Cimatarío", Delegación Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 83, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la 1ª y 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas del Cimatarío", Delegación Josefa Vergara y Hernández.
2. Con fecha 4 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito emitido por el Lic. Alvaro Campos González, apoderado legal de "Inmobiliaria Colinas de Querétaro", S.A. de C.V., mediante el cual solicita autorización provisional para venta de lotes de la 1ª y 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas del Cimatarío", Delegación Josefa Vergara y Hernández.
3. Con fecha 10 de julio de 2000, el Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, emitió escritura pública número 12,356 de fecha 10 de julio de 2000, mediante la cual se protocoliza la constitución de la empresa denominada "Inmobiliaria Colinas de Querétaro", S.A. de C.V., asimismo, se acredita la personalidad jurídica del Lic. Alvaro Campos González, como apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y suscripción de títulos de crédito de dicha empresa.
4. Con fecha 20 de septiembre de 2006 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 235/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la 1ª Fase y 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas del Cimatarío", Delegación Josefa Vergara y Hernández, del cual se desprende lo siguiente:
 - 4.1. Por Acuerdo de fecha 30 de julio de 1979, el Ejecutivo del Estado concedió la autorización a "Inmobiliaria Colinas del Cimatarío", S.A. de C.V., para efectuar un Fraccionamiento residencial denominado "Colinas del Cimatarío".
 - 4.2. Mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto de 1979, el Ejecutivo del Estado concedió la autorización a "Inmobiliaria Colinas del Cimatarío", S.A. de C.V., para iniciar la venta de lotes del fraccionamiento citado.
 - 4.3. Con el Acuerdo emitido por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, de fecha 14 de diciembre de 1981, se concedió autorización para la ejecución del fraccionamiento en cuatro etapas, la segunda etapa fue a su vez aprobada en tres secciones "A", "B" y "C", así como la venta de lotes de la sección "A" de la segunda etapa.
 - 4.4. En Sesión de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo referente a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2000, relativo a la relotificación y modificación de las etapas tercera y cuarta en cinco secciones, licencia para la ejecución de obras de urbanización de la sección I del Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío".
 - 4.5. Mediante oficio SEC-1501/2002, de fecha 7 de enero de 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, autoriza la relotificación de la tercera y cuarta etapas del Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío", en el cual se realiza la modificación y ajuste de medidas en las superficies que conforman al fraccionamiento mencionando que la superficie total aumenta, sin embargo ésta sólo se ajusta a la suma de las superficies de las secciones, la superficie vendible disminuye, las superficies de calles y banquetas aumenta y se genera la superficie de paso de servicio.
 - 4.6. En Sesión de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la modificación de las Secciones II y III de la 3ª y 4ª Etapa, así como la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la Fase 2ª de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas del Cimatarío", Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
 - 4.7. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la licencia de ejecución de obras de urbanización de la 1ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas del Cimatarío", Delegación Josefa Vergara y Hernández.
 - 4.8. Mediante escritura pública número 60,802, de fecha 19 de abril de 2006, emitida por el Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Titular número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocolizó la licencia de ejecución de obras de urbanización para la 1ª fase de la sección II de la 3ª y 4ª etapa del Fraccionamiento "Colinas del Cimatarío", misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios con números 216686/1 y 175239/4 de fecha 22 de agosto de 2006.

4.9. Mediante escritura pública número 1,606 de fecha 13 de septiembre de 1979, emitida por el Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito número 11 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la autorización de la venta de lotes del Fraccionamiento denominado "Colinas del Cimatario", ubicado en el predio llamado La Providencia de esta ciudad.

4.10. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presenta escritura pública número 12,751 de fecha 6 de julio de 2001, emitida por el Lic. José Arana Moran, Notario Público Titular número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el registro público de la propiedad bajo el Folio Real número 154586/1 de fecha 11 de marzo de 2004, mediante la cual se transmiten al Municipio las superficies que en total suman 169,223.13 m², por concepto de área verde, área verde camellón, calles y banquetas, área de vialidad correspondiente al Boulevard de los Gobernadores y Manzana 718, Carretera Querétaro-Huimilpan, polígonos 1, 2, 3, 4 y 5 de las Etapas Tercera y Cuarta del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

4.11. Mediante escritura pública número 13,552 de fecha 24 de noviembre de 2003, emitida por el Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, se ratifica la donación citada, siendo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 154586/2 de fecha 12 de marzo de 2004.

4.12. El promotor presenta copia del recibo de pago de impuesto por superficie vendible número G 357106 de fecha 31 de julio de 1979 por la cantidad de \$6,750,350.30 emitido por la Dirección General de Hacienda del Estado.

4.13. Presenta también copia del recibo con folio F 798527 de fecha 16 de noviembre de 2005 por la cantidad de \$4,677.26, y copia del recibo de pago número F 447493 de fecha 27 de abril de 2005 por la cantidad de \$142,713.79, los cuales amparan el cumplimiento del pago por derechos de supervisión.

4.14. Mediante oficio con folio DDU/DU/1683/2006, de fecha 07 de abril de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el oficio de avance de obra de urbanización en el cual se establece un 57.73% de avance y se establece una fianza por la cantidad de \$4,273,265.26 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 26/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento "Colinas del Cimatario", Sección II, Etapas 3 y 4.

4.15. Presenta copia de la fianza número 811106 de fecha 11 de mayo de 2006, emitida por Afianzadora Sofimex, S.A., por la cantidad de \$4,273,265.26 (Cuatro Millones Doscientos Setenta y Tres Mil Doscientos Sesenta y Cinco Pesos 26/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento "Colinas del Cimatario", Sección II, Etapas 3 y 4.

4.16. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/150/2006 de fecha 7 de julio de 2006, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Municipales, emitió la autorización del proyecto de jardinería de las 3ª y 4ª etapa, Sección II, Fases 1 y 2 del Fraccionamiento "Colinas del Cimatario", Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

- 5.** Derivado de lo mencionado en los considerados anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera factible emitir dictamen técnico favorable para la venta provisional de lotes para la 1ª y 2ª Fase de la Sección II, de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas del Cimatario", quedando pendiente la autorización provisional para venta de los lotes 10 al 14 de la manzana 710, ubicada en la 2ª fase; condicionada a presentar la factibilidad de servicios de agua para los lotes mencionados, y solicitar su autorización ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

- 6.** Con fecha 20 de septiembre de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/6883/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 235/06, para su estudio y análisis en dicha Comisión..."

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 8), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “Inmobiliaria Colinas de Querétaro” S.A. de C.V., autorización provisional para venta de lotes de la 1ª y 2ª Fase de la Sección II de la 3ª y 4ª Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Colinas del Cimataro”, Delegación Josefa Vergara y Hernández, quedando pendiente la autorización provisional para venta de los lotes 10 al 14 de la Manzana 710, ubicada en la 2ª Fase, condicionada a presentar la factibilidad de servicios de agua para los lotes mencionados y solicitar su autorización ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del fraccionador, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Josefa Vergara y Hernández y a la empresa denominada “Inmobiliaria Colinas de Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su representante legal...”.

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

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL 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 doce de septiembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la

Ampliación de Uso de suelo para Servicio de Transporte (Estacionamiento) del Equipamiento Educativo, autorizado en el predio ubicado en Calle Marte No. 2 y Avenida Universidad, Delegación Centro Histórico, 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;
- b) 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 sobre la ampliación de uso de suelo para servicio de transporte (estacionamiento) del equipamiento educativo, autorizado en el predio ubicado en Calle Marte número 2 y Avenida Universidad, Delegación Centro Histórico, para ubicar un estacionamiento público con carácter temporal.

7. Con fecha 24 de mayo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito emitido por el Ing. Ignacio Sánchez Guillén, representante legal de la asociación denominada "Enseñanza y

Cultura", A.C., mediante el cual solicita cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Calle Marte número 2 esquina Avenida Universidad, Delegación Centro Histórico; mismo que obra en el expediente número 292/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Consta la constitución de la Asociación Civil denominada "Enseñanza y Cultura", A.C., mediante escritura pública número 8,008 de fecha 26 de mayo de 1961, emitida por el Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Público número 7 de la demarcación notarial de Querétaro.

9. Con fecha 16 de agosto de 2005, se emitió escritura pública número 76,095 por el Lic. Carlos Ricardo Viñas Berea, Notario Público Titular número 72 de la demarcación notarial del Distrito Federal, con la cual se acredita la personalidad jurídica del C. Ignacio Sánchez Guillén, como representante legal de la asociación denominada "Enseñanza y Cultura", A.C.

10. Se acredita la propiedad del predio objeto del presente Acuerdo, con escritura pública número 7,991 de fecha 30 de diciembre de 1978, emitida por el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario Público Titular número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que se formaliza la donación a título gratuito del predio ubicado en Calle Marte esquina con Avenida Universidad número 2, a favor de "Enseñanza y Cultura", A.C.

11. En fecha 06 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento estudio técnico con número de folio 203/06, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la ampliación de uso de suelo para servicio de transporte (estacionamiento) del equipamiento educativo, autorizado en el predio ubicado en la Calle Marte número 2, Delegación Centro Histórico, para ubicar un estacionamiento público con carácter de temporal, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

11.1. El uso solicitado tiene como objeto utilizar una sección del área de estacionamiento de la institución, ubicado en la Calle Marte número 2 esquina con Avenida Universidad los días domingos y fechas en que no está en funcionamiento la Institución con servicios educativos, dado el déficit de servicio de estacionamiento propiciado por la instalación de comercio ambulante y establecido complementario del Mercado La Cruz.

11.2. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 28 de febrero de 2003, señala que el inmueble se encuentra localizado en zona destinada a equipamiento educativo, sobre un corredor urbano y una vialidad secundaria urbana.

11.3. De revisión de la tabla de normatividad de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano mencionado, se considera que el establecimiento de estacionamientos públicos es prohibido en un corredor urbano y áreas de equipamiento educativo.

No obstante lo anterior, los edificios ubicados en la zona y los espacios públicos en las vialidades colindantes, son insuficientes para dotar del servicio a los excedentes de estacionamiento que se requieren por la diversidad de actividades comerciales y de servicios en el Mercado de La Cruz, lo que hace necesario la apertura de espacios para complementar el servicio.

11.4. La zona en que se encuentra el predio tiene un carácter urbano, con una estructura en la que se ubican usos de suelo comerciales, de servicios, educativos y habitacionales entremezclados, con la concentración de actividades comerciales sobre Avenida Universidad, en donde se ubica una zona con locales comerciales, lo que se incrementa con las actividades propias del Mercado La Cruz, los días domingos y festividades decembrinas principalmente, en que se utiliza el área de estacionamiento del mismo con la instalación de comercio ambulante, los cuales no cuentan con espacio para satisfacer los requerimientos de dotación de estacionamiento para su actividad.

11.5. En base a lo referido se genera una alta demanda de estacionamiento público afectando tanto el flujo vehicular como a la sección vial de la Lateral de Avenida Universidad, Calle 15 de Mayo, Damián Carmona y las de las calles aledañas, aunada a la mezcla con el paso de transporte público y las diversas paradas de autobuses de pasajeros que se propician en la zona.

11.6. Presenta un plano del sitio que se pretende habilitar como estacionamiento público temporal observando lo siguiente:

- A. El área propuesta la comprenden dos fracciones colindantes con

accesos independientes, la primera a través de Avenida Universidad con superficie aproximada de 2,300.00 m², con capacidad aproximada para 105 vehículos y la segunda que se localiza al Norte con superficie aproximada de 1,600.00 m², con capacidad estimada para 46 vehículos, con acceso por la Calle Marte.

- B. Las fracciones están divididas por un murete debido a que existe un desnivel entre ambas, contando en su interior con zonas arboladas.
- C. Se cuenta con barandales perimetrales que dividen las áreas tanto de la calle como de los espacios internos de la institución, los cuales están cercanos a la zona administrativa de la misma y un espacio adicional de estacionamiento.
- D. Cuenta con espacio suficiente de circulación interior y los espacios propuestos son utilizados para la dotación de estacionamiento de maestros, personal administrativo y alumnado en general los días en que se proporciona servicios propio de la institución.

11.7. Habiendo realizado visita de inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual del predio en estudio, se encontró lo siguiente:

- A. Las áreas propuestas para estacionamiento se encuentran en funcionamiento como estacionamiento de la institución, ya que forma parte de la Universidad Marista y se encuentra en buen estado de conservación, con pavimento a base de concreto y terracería.
- B. El acceso a las áreas de estacionamiento es por Avenida Universidad y Calle Marte, las cuales cuentan con pavimento a base de asfalto y banquetas de concreto en buen estado de conservación.
- C. Al frente del predio se ubica una zona que es utilizada como parada de pasajeros de transporte público, al Sur de Avenida Universidad se encuentra el Mercado de La Cruz, y locales comerciales establecidos.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera

viable la ampliación de uso de suelo para servicio de transporte (estacionamiento) del equipamiento educativo, autorizado en el predio ubicado en Calle Marte número 2 y Avenida Universidad, Delegación Centro Histórico, para ubicar un estacionamiento público con carácter temporal.

Lo anterior en base al carácter temporal, dado que se pretende utilizar el área de estacionamiento de la institución los días domingos y fechas en que no se proporcionan los servicios educativos, y que el uso pretendido es complemento de los servicios de apoyo para las actividades de la zona, dado el déficit de servicio de estacionamiento público propiciado por la instalación de comercio ambulante complementario del Mercado La Cruz, y que el área propuesta cuenta con las condiciones adecuadas para su uso, sin perder el carácter educativo asignado para el predio, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias, permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto;
- B) Condicionado para el estacionamiento de transporte vehicular particular no mayor de tres toneladas, evitando sobrecupo en su interior;
- C) Presentar un estudio de impacto vial para su evaluación, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes que se señalen en el correspondiente dictamen de impacto vial;
- D) Deberá tener accesos independientes de entrada y salida al estacionamiento para dar fluidez a la circulación en la zona;
- E) Colocar señalización para el sentido de circulación y marcar de manera adecuada los cajones de estacionamiento, asignando espacios para estacionamiento de vehículos para discapacitados, y
- F) Dar cumplimiento a las disposiciones y requisitos que señala el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, como son la colocación de una caseta de vigilancia y sanitarios.

13. Con fecha 6 de septiembre de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/6308/06, 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 203/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 21), 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 Centro Histórico, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 08 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 28 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza la ampliación de uso de suelo para servicio de transporte (estacionamiento) del equipamiento educativo autorizado para el predio ubicado en Calle Marte número 2 y Avenida Universidad, Delegación Centro Histórico, para ubicar un estacionamiento público con carácter de temporal.

Lo anterior en base al carácter temporal, dado que se pretende utilizar el área de estacionamiento de la institución los días domingos y fechas en que no se proporcionan los servicios educativos, ya que el uso pretendido es complemento de los servicios de apoyo para las actividades de la zona, en virtud del déficit de servicio de estacionamiento público por la instalación de comercio ambulante complementario del Mercado La Cruz, además de que el área propuesta, cuenta con las condiciones adecuadas para su uso, sin perder el carácter educativo asignado para el predio.

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

- A) Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias, permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto;

- B) Condicionado para el estacionamiento de transporte vehicular particular no mayor de tres toneladas, evitando sobrecupo en su interior;
- C) Presentar un estudio de impacto vial para su evaluación, debiendo dar cumplimiento a las condiciones que se señalen en el correspondiente dictamen de impacto vial;
- D) Deberá tener accesos independientes de entrada y salida al estacionamiento para dar fluidez a la circulación en la zona;
- E) Colocar señalización para el sentido de circulación y marcar de manera adecuada los cajones de estacionamiento, asignando espacio para estacionamiento de vehículos para discapacitados, y
- F) Dar cumplimiento a las disposiciones y requisitos que señala el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, como son la colocación de una caseta de vigilancia y sanitarios.

CUARTO. Corresponde a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, conforme al artículo 8 del Reglamento de Estacionamientos para el Municipio de Querétaro, el expedir las licencias de funcionamiento, fijar las tarifas que deberán cobrarse por la prestación del servicio al público, así como el horario de funcionamiento, lo anterior de conformidad con los dictámenes técnicos que al efecto se realicen.

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 el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo para la Asociación denominada "Enseñanza y Cultura", A.C., para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo a la Asociación denominada "Enseñanza y Cultura", A.C., quien deberá remitir una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Centro Histórico y a la Asociación denominada "Enseñanza y Cultura", A.C., a través de su representante legal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL TRECE DE SEPTIEMBRE 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 ocho de agosto de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción de las obras

de urbanización del Fraccionamiento denominado "La Joya", Secciones "A" y "B", Delegación Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 Y 118 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDOS

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "La Joya", Secciones "A" y "B", Delegación Josefa Vergara y Hernández.
2. Con Acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 17 de julio de 1979, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 37 de fecha 13 de septiembre del mismo año, se concedió autorización a favor de la C. Alejandrina Gaitán de Mondragón, para efectuar un fraccionamiento residencial denominado "La Joya".
3. Con Acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 13 de febrero de 1987, se autorizó la reotificación en tres Secciones, "A", "B" y "C", del Fraccionamiento "La Joya" a favor de la empresa Constructora y Promotora "La Joya", S.A. de C.V.
4. Con fecha 12 de agosto de 1991, el Ejecutivo del Estado emitió Acuerdo en el que se autorizó la venta de lotes del Fraccionamiento denominado "La Joya", a favor de la empresa Constructora y Promotora "La Joya", S.A. de C.V.
5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, el H. Ayuntamiento autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, ratificación de venta provisional de lotes para la Sección "B" y nomenclatura de la misma, del Fraccionamiento denominado "La Joya", Delegación Josefa Vergara y Hernández.
6. Con escrito de fecha 13 de julio de 2005, suscrito por el Lic. Manuel Pariente Minero, representante legal de la empresa "Solución Productiva", S.A. de C.V., solicita autorización definitiva y entrega-recepción de obras de urbanización, del Fraccionamiento "La Joya", Sección "A" y "B", Delegación Josefa Vergara y Hernández.
7. Con fecha 29 de noviembre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito emitido por el Lic. Manuel Pariente Minero, representante legal de la empresa "Solución Productiva", S.A. de C.V., mediante el cual comunica que de la reunión con la Asociación de Colonos del Fraccionamiento "La Joya", S.C., se acordó la firma de un contrato de colaboración con dicha Asociación, asimismo, la Asamblea expidió una carta de la cual expresan los colonos no tienen inconveniente alguno en que sean entregadas las Secciones I y II del Fraccionamiento "La Joya" a la autoridad Municipal, mismo que obra en el expediente número 15/DJVH, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
8. Mediante escritura pública número 24,150 de fecha 26 de mayo de 1998, emitida por el Lic. Erick S. Pulliam Aburto, Notario Público Titular número 196 de la demarcación notarial del Distrito Federal, se formaliza la constitución de la sociedad mercantil denominada "Solución Productiva", S.A. de C.V.
9. Con escritura pública número 11,204 de fecha 9 de mayo de 2001, emitida por el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Adscrito número 24 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la personalidad como apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio del C. Manuel Francisco Alberto Pariente Minero.
10. Con fecha 10 de julio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 129/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la autorización definitiva y entrega-recepción de obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo medio denominado "La

Joya”, Secciones “A” y “B”, Delegación Josefa Vergara y Hernández, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

10.1. El Resolutivo Cuarto del Acuerdo referido en el Considerando 2 del presente Acuerdo, se le indica al interesado: “...hacer transmisión al Municipio de Corregidora, Qro., de 99,934.34 m2. para vialidades y deambulatorios; y, a favor del Gobierno del Estado 15,155.88 m2, para reserva territorial que cubren el área calculada para equipamiento.”.

10.2. El Resolutivo Quinto del Acuerdo referido en el Considerando 3 del presente Acuerdo, indica que el fraccionador deberá “...hacer transmisión al municipio de Corregidora, Qro., de una superficie de 98,804.57m2., para vialidades...”, lo cual consta en la escritura pública número 10,122, volumen 215 de fecha 9 de mayo de 1991, de la Notaría Pública número 16 de esta ciudad, inscrita bajo la partida número 144, del Libro 101-A, Tomo XI, Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de fecha 30 de marzo de 1992.

Asimismo, indica que el fraccionador deberá transmitir “... a favor del Gobierno del Estado una superficie de 20,919.94 m2., para reserva territorial...” lo cual consta en la escritura pública número 10,117, volumen 215 de fecha 9 de mayo de 1991, de la notaría pública número 16 de esta ciudad, inscrita bajo la partida número 145, del Libro 101-A, Tomo XI, Sección Primera, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de fecha 10 de julio de 2003.

10.3. El Considerando 12 del Acuerdo de fecha 28 de agosto de 2001 y referido en el Considerando 5 del presente Acuerdo, indica que: “...no existe variación en la superficie de donación otorgada a favor del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante Escritura Pública No. 10,117, de fecha 9 de mayo de 1991. Con respecto a la superficie de vialidades, éstas fueron transmitidas al Municipio de Corregidora, sin embargo, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Querétaro y del Plan Parcial de la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, se desprende que la ubicación territorial del Fraccionamiento “La Joya”, es en el Municipio de Querétaro, lo cual deberá constar en Escritura Pública, modificando la Escritura Pública No.10122, de fecha 9 de mayo de 1991, de la Notaría No. 16 de esta ciudad, inscrita bajo la Partida No. 144, del Libro 101-A, Tomo XI, Sección Primera, del Re-

gistro Público de la Propiedad y de Comercio.”.

10.4. La ubicación de las áreas de donación en el Fraccionamiento “La Joya” es la siguiente:

LOCALIZACIÓN	UBICACIÓN	SUPERFICIE
Manzana Sección “A” 14,	Bld. Dolores del Río, Joaquín Pardavé y Pedro Infante.	1,184.00 m ²
Manzana Sección “C” 50,	Bld. Dolores del Río, Javier Solís y Elvira Quintana.	1,184.00 m ²
Manzana Sección “C” s/n,	Prudencia Griffel esquina Mario Moreno.	18,551.91 m ²

10.5. Se formaliza la constitución de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento denominada “Colonos del Fraccionamiento “La Joya”, A.C., mediante escritura pública número 11,354 de fecha 05 de junio de 2001, emitida por el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Adscrito de la Notaría número 24 de la demarcación notarial de Querétaro.

10.6. Mediante inspección realizada al fraccionamiento por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado.

10.7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/1652/2005 de fecha 12 de abril de 2005, informa que las obras de urbanización del fraccionamiento, acusan un avance estimado del 100%, encontrándose en buenas condiciones.

10.8. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado público del desarrollo, funcionan adecuadamente, además de no existir inconformidad por parte de los colonos en cuanto a estos servicios, como se manifiesta en el acta circunstanciada de inspección general a las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, de fecha 28 de junio de 2006, firmada por el Lic. Manuel Pariente Minero, representante legal de la empresa “Solución Productiva”, S.A. de C.V., y los CC. José Alejandro Castillo López y Ma. Elena Montero Zepepa, Presidente y Vicepresidente de la Mesa Directiva de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento denominada “Colonos del Fraccionamiento “La Joya”, A.C., así como de la Arq. Mariana Itzmalzin Ramírez Ocampo, Supervisor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el Arq. Víctor Ma-

nel Buenrostro Ramírez, por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

10.9. Mediante copia del oficio DMC/DVTC/ADFC/912/2006, de fecha 23 de mayo de 2006, signado por el Ing. Franco Vargas Montes, Director Municipal de Catastro, informa que para las Secciones, "A" y "B" se tiene un registro se 1,013 predios, de los cuales 5 aún no se han desprendido de la clave de origen y de los lotes vendidos 260 predios están sin construcción, denotando que para efectos catastrales se entiende como predio construido aquel que cuenta con superficie techada.

10.10. La Comisión Estatal de Aguas (CEA) mediante acta administrativa de entrega-recepción de fecha 13 de noviembre de 2002, se hizo constar la entrega de infraestructura hidráulica del Fraccionamiento "La Joya" 2ª Etapa (Sección B) última Sección, correspondiente a las manzanas 30, 31, 32, 34, 36, 38, 1-B Lotes del 25 al 43 y 25-B, lotes del 25 al 29, a la Comisión Estatal de Aguas, representada para tal acto por el Ing. Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo de la CEA.

10.11. Asimismo, presenta copia del oficio VE/1302/02 de fecha 14 de agosto de 2002, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas ratifica la recepción de la infraestructura del Fraccionamiento "La Joya" en la Sección de la Manzana 1-A, lotes 1 al 58; manzanas 2 a la 24 y manzana 25-A, lotes 1 al 10, ya que fue originalmente recibida mediante oficios GO/010/87 y GO/013/87 de fechas 1 y 6 de julio de 1987 respectivamente.

10.12. Mediante acta de entrega-recepción de fecha 07 de diciembre de 2001, se hizo constatar la entrega de la red de distribución eléctrica del Fraccionamiento "La Joya", a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), representada para tal acto por el Ing. Jaime Ignacio Ávila Macías, Superintendente de la Zona Querétaro y el Ing. Leopoldo Gómez Cruz, Jefe de Departamento de Distribución Zona Querétaro.

10.13. Mediante oficio DAP/238/03, de fecha 15 de junio de 2004, signado por el Ing. Luis Enrique Peña Calvo, Jefe de Alumbrado Público Municipal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, se emite el dictamen técnico satisfactorio para proceder a realizar la entrega-recepción de las instalaciones de alumbrado público dentro del Frac-

cionamiento "La Joya", Secciones "A" y "B".

10.14. Mediante oficio PJ/163/04, de fecha 08 de marzo de 2004, signado por el Arq. Mauricio Suárez Pacheco, Jefe del Departamento de Parques y Jardines, se emite el dictamen técnico aprobatorio para proceder a realizar la entrega-recepción de las áreas verdes del Fraccionamiento "La Joya", Secciones "A" y "B".

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

Dictamen Técnico:

Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** relativo a la autorización definitiva y entrega-recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento "La Joya", Secciones "A" y "B"; perteneciente a la Delegación Josefa Vergara y Hernández.

Asimismo, la empresa "Solución Productiva", S.A. de C.V., deberá depositar por concepto de vicios ocultos, en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la última publicación del acuerdo, a favor de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, una fianza expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$1,425,790.10 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS 10/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de entrega-recepción del fraccionamiento, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada.

- 12.** Con fecha 21 de julio de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/4991/2006, 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 129/06, para su estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza a la empresa denominada “Solución Productiva”, S.A. de C.V., autorización definitiva y entrega-recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado “La Joya”, Secciones “A” y “B”, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir del inicio de vigencia del presente Acuerdo, una fianza por concepto de vicios ocultos expedida por una afianzadora con oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$1,425,790.10** (UN MILLÓN CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS 10/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y construcción de dichas obras por un término de un año, contado a partir de la fecha de inicio de vigencia del presente Acuerdo. Dicha fianza será liberada bajo autorización expresa de dicha Secretaría.

TERCERO. A falta de cumplimiento de lo establecido en el Resolutivo anterior, el Acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal; así como por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y en dos diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de 5 días entre cada publicación, con costo al promotor.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

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

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Delegación Josefa Vergara y Hernández y a la empresa “Solución Productiva”, 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 NUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL SEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE-----

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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintisiete de junio de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Incremento de densidad de población de 200 a 300 Hab/Ha, para los Lotes de las Manzanas IV y V de la Etapa II con superficie de 17,418.53 m², así como de la Etapa III con superficie de 30,483.60 m², del Fraccionamiento denominado “Hacienda El

Campanario”, Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio, 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, III, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIONES II Y V, 17 FRACCIÓN II, 22 FRACCIÓN X, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 126 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 sobre el incremento de densidad de población de 200 hab/ha a 300 hab/ha, para los lotes de las Manzanas IV y V de la Etapa II, con superficie de 17,418.53 m², así como de la Etapa III con superficie de 30,483.60 m², del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio.

7. Con fecha 01 de junio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito emitido por el Ing. Joaquín Tamayo Coutiño, representante legal de la empresa "Tayson", S.A. de C.V., mediante el cual solicita incremento de densidad de población de 200 a 300 habitantes por hectárea para los predios de la Etapa II, Manzanas IV y V, con superficie de 17,418.53 m², y Etapa III con superficie vendible de 30,483.60 m², del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Sección Miradores; mismo que obra en el expediente número 262/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Se acredita la propiedad de los predios con los siguientes documentos:

- A. Escritura pública número 7,858 de fecha 6 de julio de 2004, emitida por el Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular número 34 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que consta el contrato de compraventa por la unidad topográfica que constituye la Etapa III, del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Sección Mirador del Campanario, con superficie de 30,483.60 m², en la que se ubican 80 lotes en la Manzana IV, V y VI.
- B. Escritura pública número 7,860 de fecha 6 de julio de 2004, emitida por el Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular número 34 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que consta el contrato de compraventa por 46 lotes de la Etapa II del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Sección Mirador.

9. En fecha 20 de junio de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 114/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al incremento de densidad de población de 200 a 300 hab/ha, para las Manzanas IV y V de la Etapa II, así como de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo medio denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

9.1. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de abril de 1995, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" número 35 de fecha 31 de agosto de 1995, se concedió a la empresa "Urkasa", S.A. de C.V., autorización para desarrollar la Sección Miradores del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", en sus Etapas I y II.

9.2. Asimismo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de noviembre de 1995, el H. Ayuntamiento de El Marqués, autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa III de la Sección Miradores del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario".

9.3. De las anteriores, la Etapa III se consideraba ubicada en el Municipio de El Marqués y la Etapa II "Mirador del Marqués" de la Sección Miradores del Fraccionamiento "Hacienda El Campa-

nario”, le fue concedido a la empresa “Urkasa”, S.A. de C.V., la autorización provisional para venta de lotes.

9.4. Los referidos Acuerdos de autorización quedaron protocolizados mediante escritura número 22,454 de fecha 4 de junio de 1997, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 100227/1 y 30424/A de fecha 19 de septiembre de 2000.

9.5. Mediante escritura pública número 22,456 de fecha 4 de junio de 1997, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 100236/1 del 19 de septiembre del 2000, se hizo constar la transmisión de una superficie de 18,127.77 m² por concepto de vialidades a favor del Municipio de Querétaro, correspondientes a las Fases I y II del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Sección Miradores.

9.6. Asimismo, mediante escritura pública número 22,455 de fecha 4 de junio de 1997, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 100239/1 del 19 de septiembre del 2000, se hizo constar la transmisión de una superficie de 9,090.92 m² por concepto de vialidades a favor del Municipio de El Marqués, correspondientes a la Fases III del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Sección Miradores.

9.7. De consulta a la Dirección de Catastro Municipal, el Ing. Franco Vargas Montes, Director de dicha dependencia, mediante el oficio DMC/DT/768/2005 de fecha 8 de abril del 2005, informa que de acuerdo a la información cartográfica que le fue proporcionada por la Dirección de Catastro del Estado, la Etapa III del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Sección Miradores se localiza dentro de los límites del Municipio de Querétaro.

9.8. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado

“La Sombra de Arteaga” el día 28 de febrero de 2003, señala lo siguiente:

- A. La unidad topográfica que constituye la Etapa III del Fraccionamiento de tipo medio denominado “Hacienda El Campanario”, Sección Miradores con superficie de 30,483.60 m², se encuentra en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha.
- B. Los lotes 20 al 39 de la Manzana V con superficie de 7,500.92 m² y los lotes 39 al 64 de la Manzana IV con superficie total de 9,917.61 m², de la Etapa II del Fraccionamiento de tipo medio denominado “Hacienda El Campanario”, Sección Miradores, se encuentran en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha.

9.9. Sin embargo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, se autorizó el incremento de la densidad de población de 100 hab/ha a 200 hab/ha, para las Manzanas IV y V de la Etapa II, así como de la Etapa III, del Fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario”, Sección Miradores, de la Delegación Villa Cayetano Rubio.

9.10. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, se autoriza el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia de la empresa “Tayson”, S.A. de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto a los lotes y superficies pertenecientes a la Etapa I, fracción de la Etapa II y la Etapa III del Fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario”, Sección Miradores.

9.11. De acuerdo con la petición del promotor, con el incremento de densidad pretendido se obtendría lo siguiente:

Lotes	Superficie	Número de viviendas autorizadas para una densidad de población de 200 hab/ha	Número de viviendas a desarrollar con densidad de población de 300 hab/ha
Lotes Fase II	17,418.53 m ²	70 (lotes unifamiliares)	105
Lotes Fase III	30,483.60 m ²	122 (lotes unifamiliares)	183

La tabla anterior se obtuvo considerando exclusivamente la superficie de los lotes (área vendible), sin tomar en cuenta la superficie correspondiente a las vialidades, con lo que la densidad

bruta sería de 225 hab/ha aproximadamente para las fases II y III a desarrollarse.

9.12. Zonas homogéneas: el uso de suelo predominante en los predios colindantes es habitacional, con vivienda de tipo popular con densidades de población de 250 hab/ha (Fraccionamientos Lomas del Marqués en sus diferentes etapas y Altos del Marqués Etapas II y III) y residencial medio con densidad de población de 100 hab/ha (Fraccionamiento Altos del Marqués Etapa I, el cual no se encuentra desarrollado a la fecha).

Al Sur colinda con una zona de preservación ecológica de protección especial (PEPE), intermedia con desarrollos de la zona conocida como Hércules (colonias 2 de Abril, El Bosque, etc.), las cuales tienen densidades de población que fluctúan entre 250 y 400 hab/ha.

9.13. Conforme a lo señalado y debido a que no está urbanizada el área en que se encuentran los lotes de las manzanas IV y V de la Etapa II, así como de la Etapa III, el promotor pretende solicitar su relotificación con la implementación de áreas verdes adicionales.

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

- El fraccionamiento se encuentra urbanizado solamente en una fracción de la Etapa II, dentro de la cual se desarrolla el Condominio "A", faltando solamente la rehabilitación de banquetas.
- El área en que se encuentran los lotes de las etapas II y III en estudio, están en breña y sin urbanización en su interior.
- Los lotes en los que se solicita el incremento en la densidad de población no cuentan con construcción en su interior.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera técnicamente viable otorgar el incremento de la densidad de población de 200 hab/ha a 300 hab/ha, para los lotes de

las Manzanas IV y V de la Etapa II con superficie de 17,418.53 m², así como de la Etapa III con superficie de 30,483.60 m², del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio, los cuales se describen a continuación:

ETAPA	MANZANA	DESCRIPCIÓN DE LOTES
Etapa II	V	Lotes 20 al 39
Etapa II	V	Lotes 1 al 19
Etapa III	IV	Lotes 1 al 38
Etapa III	V	Lotes 1 al 19
Etapa III	VI	Lotes 1 al 23

Lo anterior al encontrarse en un área que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población pretendida, con una tipología de vivienda similar a las existentes en la zona por lo que se considera que no se genera un impacto negativo y que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes siendo congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, debiendo cumplir con lo siguiente:

- A. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.
- B. Previo a su desarrollo deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable, de alcantarillado sanitario y pluvial que soporten el incremento de densidad de población referido, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas.
- C. Para dar cumplimiento con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá hacer los trámites correspondientes que permitan garantizar las obras de urbanización de las etapas del fraccionamiento en que se autoriza el incremento de densidad de población.

Lo anterior a fin de dotarla de la infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesaria para el desarrollo de los

lotes y de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, obteniendo una nueva licencia de ejecución de obras de urbanización y posteriormente los permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.

El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

11. Con fecha 21 de junio de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/4248/2006, 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 114/06, para su estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, aprobado por Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 28 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el incremento de densidad de población de 200 hab/ha a 300 hab/ha, para los lotes de las Manzanas IV y V de la Etapa II con superficie de 17,418.53 m², así como de la Etapa III con superficie de 30,483.60 m², del Fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario”, Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio, los cuales se describen a continuación:

ETAPA	MANZANA	DESCRIPCIÓN DE LOTES
Etapa II	V	Lote 20 al 39
Etapa II	V	Lotes 1 al 19
Etapa III	IV	Lotes 1 al 38
Etapa III	V	Lotes 1 al 19
Etapa III	VI	Lotes 1 al 23

Lo anterior al encontrarse en un área que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población pretendida,

con una tipología de vivienda similar a las existentes en la zona por lo que se considera que no genera un impacto negativo y que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes siendo congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes.

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

- A. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y documentación que le solicite para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para venta de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto;
- B. Previo a su desarrollo deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable, de alcantarillado sanitario y pluvial que soporten el incremento de densidad de población referido, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, y
- C. Realizar los trámites correspondientes que permitan garantizar las obras de urbanización de las etapas del fraccionamiento en que se autoriza el incremento de densidad de población, lo anterior para dar cumplimiento con lo señalado en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Lo anterior a fin de dotarla de la infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesaria para el desarrollo de los lotes, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, obteniendo una nueva licencia de ejecución de obras de urbanización y posteriormente los permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veinticinco de abril de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por el Condominio Habitacional denominado "Real de San Pablo" que se pretende realizar en el predio ubicado en Calle Mariano Matamoros Número 44 esquina con Calle Lomas de San Pablo, Delegación Centro Histórico, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS B) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 2200, 2202, 2204, 2208,

2209 Y 2212 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIONES I Y II, 17 FRACCIÓN I Y 159 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por el condominio habitacional denominado "Real de San Pablo", que se pretende realizar en el predio ubicado en Calle Mariano Matamoros Número 44 esquina con Calle Lomas de San Pablo, Delegación Centro Histórico, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 159 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el cual a la letra dice:

“ . . . Artículo 159. Las solicitudes de autorización mencionarán:

II.- Las áreas donadas al Gobierno o Municipio, que serán en el caso de conjuntos habitaciona-

les, de diez por ciento del total de la superficie del terreno; el solicitante previa autorización del Municipio, cubrirá en efectivo y de contado el equivalente del valor comercial de referido porcentaje. . .”.

2. En la Secretaría del Ayuntamiento se recibió escrito de fecha 28 de febrero de 2006, suscrito por el C.P. Sergio Joaquín Mendoza Ahumada, representante legal de la empresa denominada “Inmobiliaria Don Pablo”, S.A. de C.V., mediante el cual solicita reconsideración del fallo emitido mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2006, relativo a la aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por el condominio habitacional que se pretende realizar en el predio ubicado en Calle Mariano Matamoros número 44 esquina con Calle Lomas de San Pablo; el cual obra en el expediente número 273/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 83,662 de fecha 28 de febrero de 2005, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita el carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio del C.P. Sergio Joaquín Mendoza Ahumada, respecto de la persona moral denominada “Inmobiliaria Don Pablo”, S.A. de C.V.

4. Con fecha 27 de marzo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 055/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización para otorgar vía aportación económica el equivalente al área de donación correspondiente, por la realización del condominio habitacional denominado “Real de San Pablo”, que se pretende desarrollar en la Calle Mariano Matamoros número 44, esquina con Calle Lomas de San Pablo, Delegación Centro Histórico, del cual se desprende lo siguiente:

4.1. Dicha solicitud es en reconsideración al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2006, en el que no se autorizó la propuesta original, al considerar el H. Ayuntamiento de Querétaro que el otorgamiento del área de donación se proponga en una fracción del propio terreno o en un predio que se encuentre dentro de la zona de influencia del Barrio de San Pablo, Delegación Centro Histórico, que permita la dotación de espacios recreativos y/o deportivos.

4.2. Se acredita la propiedad del predio ubicado en la Calle Mariano Matamoros número 36 esquina con Calle Lomas de San Pablo, en el Barrio de San Pablo, a favor de la “Inmobiliaria Don Pablo”, S.A. de C.V., mediante escritura número 80,680 de fecha 19 de diciembre de 2003, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Adscrito número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado con superficie de 5,175.53 m².

4.3. Se acredita la propiedad a favor de “Inmobiliaria Don Pablo”, S.A. de C.V., del predio que complementa el área en estudio, mediante escritura pública número 82,799 de fecha 18 de octubre de 2004, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, con superficie de 527.52 m².

4.4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante la licencia 2004/451 del 30 de enero de 2004, autorizó la fusión de lotes en estudio, para formar una unidad topográfica con superficie de 5,703.05 m², dicha fusión se protocolizó mediante escritura número 83,483 de fecha 28 de enero de 2005, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

4.5. Posteriormente y mediante deslinde catastral folio DT 2005018 del 7 de julio de 2005, efectuado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, se certifica que el predio en estudio, identificado con la clave catastral 14 01 001 25 012 099 cuenta con una superficie de 5,630.547 m².

De acuerdo con información del promotor, la disminución en la superficie se debe a que una fracción con superficie aproximada de 72.00 m² fue invadida por los vecinos colindantes en su sección Sur.

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

do "La Sombra de Arteaga" el día 28 de febrero de 2003, señala que los predios en estudio se encuentran en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha.

4.7. Sin embargo mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2004, se autorizó el incremento en la densidad de población de 200 hab/ha. a 250 hab/ha para la construcción de un conjunto habitacional con 29 viviendas en el predio.

4.8. De revisión al proyecto de sembrado de viviendas presentado por el solicitante, se observa lo siguiente:

- A) El proyecto se pretende desarrollar con 29 casas habitación unifamiliares en condominio.
- B) Se habilitaría una caseta de control para acceso vehicular y peatonal, con dos cajones de estacionamiento por vivienda y adicionales para visitas, se plantean áreas verdes para cada una de las viviendas y cinco espacios de áreas verdes compartidas distribuidas en el conjunto, que se encuentran áreas arboladas.
- C) El acceso principal al conjunto es por la Calle Matamoros y sobre la Calle Loma de San Pablo se proyecta acceso vehicular distribuidos en tres módulos para estacionamiento.
- D) Una de las áreas verdes cuenta actualmente con un espacio cubierto y una alberca, los cuales se pretende conservar como área de usos múltiples y terrazas.
- E) En cada uno de los departamentos se consideran los siguientes elementos: comedor, cocina-desayunador, tres recámaras, un medio baño, y de uno a dos baños completos, sala de t.v. y área de servicios, para desarrollarse en dos niveles y con una superficie de construcción de 120.00 m² cada uno, aproximadamente.
- F) De acuerdo a la tipología de los departamentos, el diseño corresponde a vivienda tipo residencial media.

4.9. Con el objeto de sustentar su petición, el particular hace las siguientes consideraciones:

- A. De acuerdo con el sembrado de viviendas a desarrollar, en el proyecto arquitectónico del condominio se garantiza la dotación de área verde con superficie aproximada de 1,500.00 m² en cinco módulos, conservando los árboles existentes, y donde el mantenimiento de dichas áreas será realizado por los condóminos, sin cargo hacia el Ayuntamiento.
- B. De acuerdo a su proyecto considera que de otorgar el área de donación al interior del condominio, se vería afectado debido a que tendría que eliminar viviendas, o disminuir las áreas de estacionamiento eliminando áreas arboladas actuales.
- C. En la zona se han desarrollado conjuntos habitacionales, los cuales han dotado de servicios para los condóminos, al interior del conjunto.
- D. Con el proyecto se pretende revertir el uso comercial que se venía dando al inmueble (restaurant-bar), para la construcción de viviendas, en una zona en la que el uso comercial generó molestias a los vecinos colindantes.

4.10. El promotor propone el pago en efectivo del valor correspondiente al área de donación del Condominio "Real de San Pablo", tomando como base el valor unitario asignado para la calle y referido en el avalúo fiscal de fecha 29 de noviembre del 2005, realizado por el Ing. Jacinto Eusebio Sánchez Zúñiga, como se describe a continuación:

Superficie del predio	5,630.547 m ²
Precio por metro cuadrado (valor unitario)	\$430.00
Valor del inmueble (terreno)	\$2'421,135.31.50
Superficie de terreno correspondiente al 10% de área de donación	563.05 m ²
Valor del área de donación:	\$242,113.53

4.11. Una vez revisada la tabla de valores unitarios de suelo para predios urbanos autorizada para el año 2006, se observó que para el sitio en que se ubica el predio, el valor catastral es de \$430.00 por metro cuadrado de te-

reno, en base a lo cual se considera que para la superficie de 563.05 m² que se deben otorgar el valor no debe ser menor a la resultante de dicha superficie multiplicado el valor unitario por metro cuadrado siendo esta la siguiente: (563.05 m²) x (\$430.00) = \$242,111.15.

Por lo anterior, se considera que el valor unitario del avalúo presentado por el promotor es equivalente al valor catastral de la superficie que se deberá otorgar en donación.

4.12. De conformidad con lo señalado en el artículo 159 inciso II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, señala que: "las áreas donadas al Gobierno o Municipio, que serán en el caso de conjuntos habitacionales del diez por ciento del total de la superficie de terreno, el solicitante previa autorización del Municipio, cubrirá en efectivo y de contado al equivalente del valor comercial del referido porcentaje, en base a lo cual se considera que el equivalente al área de donación que el promotor debería cubrir en efectivo, no deberá ser menor a \$242,113.53.

4.13. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevó a cabo visita de inspección al sitio, observando lo siguiente:

- a) En el predio no se han iniciado los trabajos de construcción del condominio.
- b) La Calle Lomas de San Pablo cuenta con pavimento a nivel de terracería y la Calle Matamoros con pavimento de asfalto, ambas con banquetas de concreto e infraestructura adecuada para el uso pretendido.
- c) En la zona se encuentran diversos conjuntos habitacionales, a excepción del Fraccionamiento Balcón Campestre que se localiza al Poniente, el cual cuenta con un área verde habilitada.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Muni-

pal pone a consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta para que se cubra en efectivo y al contado, el equivalente al valor comercial de 10% de la superficie total del predio ubicado en la Calle Mariano Matamoros número 44, esquina con Calle Lomas de San pablo, Delegación Centro Histórico, en el que pretende desarrollar el condominio habitacional denominado "Real de San Pablo", al estar contemplada dicha forma de pago en el artículo 159 inciso II del Código Urbano para el Estado de Querétaro y en virtud de que contempla áreas verdes y de esparcimiento para los condóminos al interior del conjunto habitacional.

Para lo anterior y considerando que la superficie del condominio referido es de 5,630.547 m², le correspondería proporcionar en donación una superficie de 563.05 m², bajo las siguientes consideraciones:

- A. Dado que el valor unitario del terreno referido en el avalúo presentado por el promotor es equivalente al de los parámetros de terreno comercial en la zona, se pone a consideración el presentar un avalúo comercial actualizado a fin de verificar el valor comercial que se debe cubrir.
- B. Se deberá solicitar a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, el número de la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- C. Se propone que el monto del área de donación se destine para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio en la zona.
- D. El promotor deberá concluir el trámite en el que se cubra el monto correspondiente a favor del Municipio, previo a la declaratoria del régimen de propiedad en condominio.

6. Con fecha 10 de abril de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/2101/2006, 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 055/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .".

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

ACUERDO

“. . . **PRIMERO.** Se autoriza que la empresa denominada “Inmobiliaria Don Pablo”, S.A. de C.V., cubra en efectivo y al contado el equivalente al valor comercial del 10% de la superficie total del predio en el que pretende desarrollar el condominio habitacional denominado “Real de San Pablo”, ubicado en Calle Mariano Matamoros número 44 esquina con Calle Lomas de San Pablo, Delegación Centro Histórico, lo anterior con fundamento en el artículo 159 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Derivado de lo anterior y considerando que la superficie del condominio referido es de 5,630.547 m², le correspondería transmitir al Municipio una superficie de 563.05 m². El solicitante deberá concluir el trámite en el que se cubra el monto correspondiente a favor del Municipio de Querétaro, previo a la declaratoria del régimen de propiedad en condominio.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice avalúo comercial del predio descrito en el Considerando 4.5 del presente Acuerdo, con la finalidad de definir el monto a cubrir por el equivalente al 10% de la superficie total del predio.

CUARTO. Se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, a crear una partida presupuestal para etiquetar los recursos provenientes del pago en efectivo por el monto correspondiente al 10% de la superficie total del predio en el que pretende desarrollar el condominio habitacional; dicho monto será destinado para la adquisición de reserva territorial en zona urbana.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

TERCERO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Centro Histórico y a la empresa denominada “Inmobiliaria Don Pablo”, S.A. de C.V., a través de su representante legal. .”.

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

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

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 35, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICAN LAS SIGUIENTES COTIZACIONES DE LOS PARTICIPANTES AL CONCURSO APA-ADQ-PRODDER-GA-2006-11 (segunda convocatoria); LICITACIÓN PÚBLICA: 51055001-038-06. CORRESPONDIENTE A: "SUMINISTRO DE TUBERÍA PARA ENVÍO DE AGUAS NEGRAS A LA PLANTA SUR"

Partida	Concepto (descripción)	Cantidad Total	Unidad	EMPRESA	Importe Total por partida
SUM-01	SUMINISTRO DE TUBERÍA DE POLIETILENO CORRUGADO SANITARIO 24" INCLUYE: FLETE AL LUGAR DE LA OBRA, CARGA, DESCARGA, Y LAS MANIOBRAS LOCALES. DEBE CUMPLIR CON ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.	650.00	METRO	DIAUTO SERVICIO, S.A. DE C.V.	\$ 538,418.64
SUM-02	SUMINISTRO TUBO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD Y ALTO PESO MOLECULAR PE-3408 VIRGEN RD-26 DE 12" DE DIÁMETRO INCLUYE: FLETE AL LUGAR DE LA OBRA, CARGA Y DESCARGA, ASÍ COMO LAS MANIOBRAS LOCALES. DEBE CUMPLIR CON ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.	1,016.40	METRO		\$ 238,276.65
SUM-03	SUMINISTRO TUBO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD Y ALTO PESO MOLECULAR PE-3408 VIRGEN RD-32.5 DE 10" DE DIÁMETRO INCLUYE: FLETE AL LUGAR DE LA OBRA, CARGA Y DESCARGA, ASÍ COMO LAS MANIOBRAS LOCALES. DEBE CUMPLIR CON ESPECIFICACIONES TÉCNICAS..	385.00	METRO		\$ 152,350.83

Los montos anteriores no incluyen IVA

Santiago de Querétaro, Qro., a 15 de DICIEMBRE del 2006.

ATENTAMENTE,

C.P. ROBERTO TEJADA CALZADA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

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

Inv. Restringida
131/06 2ª CONV.

Fecha de emisión
7 DE DICIEMBRE 2006

	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	REHABILITACIÓN DE INSTALACIONES DE LA ESCUELA NORMAL UNIDAD JALPAN.	1	PADILLA VERGARA OSCAR	236,955.00	272,498.25
		1	URIBE POZAS JOSUÉ SILVANO	216,124.80	248,543.52
		1	VILLASEÑOR EQGUA RICARDO	214,539.86	246,720.83
		1	GALVÁN GRANADOS JOSÉ ROGELIO	205,215.93	235,998.31

Inv. Restringida
137/06 2ª. CONV

Fecha de emisión
7 DE DICIEMBRE 2006

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
7	EQUIPO DE CÓMPUTO SOLICITÓ LA ESCUELA NORMAL DEL ESTADO.	1 A LA 7	INFORWARE, S.A. DE C.V.	657,100.00	755,665.00
		2 A LA 7	GRUPO VEC COMPUTERS, S.A. DE C.V.	376,660.00	433,159.00
		2 A LA 7	T2K COMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	392,970.00	451,915.50

Inv. Restringida
164/06

Fecha de emisión
8 DE DICIEMBRE 2006

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
4	EQUIPO DE CÓMPUTO SOLICITÓ LA SECRETARÍA DEL TRABAJO	3 Y 4	INFORWARE, S.A. DE C.V.	40,000.00	46,000.00
		2,3 Y 4	T2K COMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	73,330.00	84,329.50

Inv. Restringida
100/06

Fecha de emisión
8 DE DICIEMBRE 2006

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
7	LICENCIAS PARA CONMUTADOR TELEFÓNICO.	1 A LA 7	SISTEMAS DIGITALES EN TELEFONÍA, S.A. DE C.V.	259,900.00	298,885.00
		1 A LA 7	RETO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	242,690.01	279,093.51
		1 A LA 7	TELECOMUNICACIONES VG Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	276,500.00	317,975.00

Querétaro, Qro., a 8 de Diciembre de 2006.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

Invitación Restringida No.

CEC/DC/25/2006.

Fecha de emisión

24 DE OCTUBRE DE 2006

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin I.V.A.	Costo total con I.V.A.
No. 1	ADQUISICIÓN DE 8,000 LTS. DE PINTURA DE TRÁFICO DE ALTO DESEMPEÑO COLOR BLANCO Y 3,000 LTS. DE PINTURA DE TRÁFICO DE ALTO DESEMPEÑO COLOR AMARILLO	1	MARIA DEL ROSARIO ROJAS ALVARADO.	\$ 406,450.00	\$ 467,417.50

Invitación Restringida No.

CEC/DC/26/2006.

Fecha de emisión

04 DE DICIEMBRE DE 2006

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin I.V.A.	Costo total con I.V.A.
No. 1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN UNA CASETA DE CONTROL HS LA CARRETERA ESTATAL No. 100 "EL COLORADO-HIGUERILLAS" KM 4+300.	1	INICIATIVA DE MANTENIMIENTO FERRO ELECTRÓNICA S.A. DE C.V.	\$ 558,000.00	\$ 641,700.00

Invitación Restringida No.

CEC/DC/27/2006

Fecha de emisión

04 DE DICIEMBRE DE 2006

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin I.V.A.	Costo total con I.V.A.
No. 1	ADQUISICIÓN DE 54,000 LTS. DE EMULSIÓN CATIONICA SUPER ESTABLE	1	UNIDAD DE PROCESOS ECOLÓGICOS EN EMULSIONES Y DERIVADOS S.A. DE C.V..	\$ 189,000.00	\$ 217,350.00

Querétaro, Querétaro 11 de Diciembre del 2006
 COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN
 DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERETARO
 COMISION ESTATAL DE CAMINOS.

UNICA PUBLICACION