



La Sombra de Arteaga

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

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Decreto de autorización de contrato de comodato que celebra el Ayuntamiento de Tequisquiapan con el Comité de Festejos Navideños de Tequisquiapan, A.C., con vigencia de diez años. 627

PODER EJECUTIVO

Convenio de coordinación y colaboración en materia de desarrollo urbano y hacendario, que celebran el Gobierno del Estado de Querétaro con el Municipio de Colón, Qro. 629

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la Autorización del Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009. 639

Acuerdo por el cual se Reforma el Reglamento para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Querétaro. 649

Acuerdo por el cual se autoriza al Presidente Municipal y un Síndico Municipal a celebrar contrato de donación con el Municipio de Landa de Matamoros, Qro., respecto de dos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro. 651

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Comercial y Servicios (CS) a Equipamiento para la salud y comercio, para el predio ubicado en Avenida 5 de Febrero, fracción B-3 del Lote 9, Fraccionamiento Ciudad Industrial Benito Juárez, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. 653

Acuerdo relativo a la Constitución del "Fideicomiso Municipal de Salud (FIMS)". 661

Acuerdo Relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Educativo a Equipamiento Deportivo, para el Predio Ubicado en la Carretera a Tlacote No. 213, correspondiente a la parcela 7 z- 1 p 3/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. 663

Acuerdo relativo al cambio de densidad poblacional de 100 habitantes por hectárea (H1) a 300 habitantes por hectárea (H3), respecto del predio ubicado en Ex Hacienda La Venta, San Juan del Río, Qro. 668

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo del predio ubicado en Circuito Palma Cocotera, Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Palmares I, con superficie de 4,774.62 m² y fracción del predio ubicado en acera norte del Circuito Palma Cocotera, esquina con Calle Palma Latania, Fraccionamiento Palmas III, con superficie de 305.78 m², ambos de la Delegación Epigmenio González. 672

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo para diversos predios ubicados en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto, Santa Rosa Jáuregui, Villa Cayetano Rubio, Josefa Vergara y Hernández y Epigmenio González.	675
Acuerdo relativo a la revocación de los Acuerdos aprobados por el H. Ayuntamiento de Querétaro con fechas 25 de noviembre y 6 de diciembre de 2005, relativos al cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Servicio de Alojamiento para el predio ubicado en calle Loma de San Juan, lote 20, manzana 205-a, fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio.	683
Acuerdo relativo a la Asignación de Uso de Suelo Mixto Comercial y Equipamiento Recreativo de una fracción del predio ubicado en la Avenida Plateros Lote 1 Manzana 609, del Fraccionamiento El Parque, Delegación Epigmenio González.	685
Acuerdo que autoriza la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2006, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Vialidad a Uso Habitacional con densidad de población de 350 Hab/Ha para una fracción con una superficie de 2,182.35 m ² de la Calle Balcón Árabe, así como el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional para una fracción con superficie de 268.41 m ² del Lote 4 Manzana I, ambos del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, asimismo el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha para la fracción del predio ubicado en el Circuito Palma Cocotera, Lote 5 del Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González.	688
Acuerdo relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de corredor urbano a equipamiento educativo, para el predio ubicado en la carretera a Huimilpan número 1,058, correspondiente a la fracción I de una fracción del predio conocido como Granja La Romita, Delegación Josefa Vergara y Hernández, para una escuela preescolar y primaria.	692
Acuerdo relativo a la Autorización de Causahabencia de diversos lotes ubicados en las Etapas II y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio.	699
Acuerdo por el cual se aprobó la modificación del Acuerdo de fecha 12 de marzo de 2002, referente a la modificación del punto sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, relativo a 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.	702
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de preservación agrícola de riego a habitacional con densidad de 200 Hab./Ha., para la parcela 42 del ejido, El Retablo, Corregidora, Querétaro.	706
Acuerdo que autoriza y reconoce a "Desarrollo Inmobiliario B. S. D.", Sociedad de R. L. C. V., los derechos de Causahabencia, por lo que ve a todas y cada de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones, que se hubieren expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados, por "Inmobiliaria SUCOT S. A. de C. V.", respecto del Lote 14, Manzana 2, del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 3.6, fracción de la Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro.	709
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de zona de protección ecológica agrícola de conservación (PEAC) a poblacional de hasta 400 habitantes por hectárea, del predio ubicado en Loma Linda carretera al Rosario esquina con calle S/N, antiguamente parcela 174 Z-1 P1/7 municipio de San Juan del Río.	713
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de zona de protección agrícola de conservación a poblacional de hasta 400 habitantes por hectárea, del predio ubicado en Loma Linda carretera al Rosario esquina con calle S/N, antiguamente parcela 175 Z-1 P1/7 municipio de San Juan del Río, Qro.	717
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	721

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

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

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 80 fracción VI de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, establece que los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará entre otros, cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.
2. Que de conformidad a lo anterior, el Ayuntamiento de Tequisquiapan 2003-2006, por conducto de su entonces Secretario del Ayuntamiento, presentó ante la Legislatura del Estado, la **“INICIATIVA DE DECRETO DE AUTORIZACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRA EL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN CON EL COMITÉ DE FESTEJOS NAVIDEÑOS DE TEQUISQUIAPAN, A.C., CON VIGENCIA DE DIEZ AÑOS”**.
3. Que la Comisión de Hacienda de esta Legislatura, entró al estudio y análisis de la propuesta presentada, solicitando al Municipio autor de la iniciativa, información complementaria mediante oficio ESFE/DJ/354/2006 de fecha 01 de agosto de 2006, presentando la misma en fecha 28 de septiembre de 2006.
4. Que del análisis realizado a la documentación presentada, se desprende lo siguiente:
 - a. Que el Ayuntamiento de Tequisquiapan en Sesión Ordinaria de fecha 24 de febrero de 2005, aprobó la celebración del Contrato de Comodato, a favor del Comité de Festejos Navideños de Tequisquiapan, A.C., notificando el citado Acuerdo a la Oficialía Mayor y a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal para la determinación del predio correspondiente.
 - b. Que en fecha 26 de septiembre de 2005, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, después de la inspección del sitio, sugiere el inmueble propiedad del Municipio de Tequisquiapan, ubicado en el lote uno, zona uno, manzana 39 de la calle Prolongación Francisco Villa, esquina Prolongación Tirso Valencia, Colonia Ampliación Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Qro., con una superficie de 510.96 M2, para la realización del contrato pretendido.
 - c. Que se acredita la propiedad a favor del Municipio de Tequisquiapan del inmueble referido en el inciso que antecede, mediante el Título de Propiedad número 51366, expedido por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de San Juan del Río, bajo el folio real número 14780 de fecha 9 de noviembre de 2004, mismo que se encuentra libre de todo gravamen, lo que se acreditó con el certificado expedido el 28 de agosto de 2006, por el Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, SJR 6278.
 - d. Que mediante Acuerdo del Ayuntamiento de Tequisquiapan, tomado en Sesión Ordinaria celebrada el 10 de noviembre de 2005, se resolvió ratificar el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de febrero del año 2005, mediante el cuál se otorga en comodato a la Asociación denominada Comité de Festejos Navideños de Tequisquiapan, A.C., refiriendo que el comodato será respecto al inmueble propuesto por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan y estableciendo el plazo del mismo por tiempo determinado de diez años.
 - e. Que asimismo, se presentó constancia de no adeudo del Impuesto Predial, expedida por el Tesorero Municipal en fecha 21 de Septiembre de 2006; así como constancia de no adeudo de servicio de energía eléctrica, expedida por el Jefe del Departamento Comercial de la Comisión Federal de Electricidad, en fecha 21 de septiembre de 2005.

- f. Que la documentación presentada, también consta el Dictamen de Uso de Suelo favorable, respecto al inmueble ubicado en la calle Prolongación Francisco Villa, esquina Prolongación Tirso Valencia, Colonia Ampliación Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Qro., con una superficie de 510.96 M2, en el cual se pretende ubicar una bodega de accesorios navideños, condicionado a obtener el visto bueno de la Unidad Estatal de Protección Civil, previo a su funcionamiento.
- g. Que se refiere asimismo que se presentó el proyecto de Contrato de Comodato pretendido.
5. Que mediante el Testimonio del Acta Notarial número 1,400, Tomo XXIX, pasada ante la fe del Notario Público número 11 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, se establece la legal constitución del Comité de Festejos Navideños de Tequisquiapan, A.C., mediante Escritura Pública No. 14,516 Volumen 3, Tomo 8, de fecha 22 de febrero de 1997; y se refiere la gestión que se realiza ante el Ayuntamiento de Tequisquiapan para la donación de un terreno para la realización de los fines de la Asociación, específicamente, para conservar y guardar los carros bíblicos que desfilan cada año en la Ciudad, durante los festejos navideños y se designa al Presidente de la Asociación, a efecto de que como representante realice los trámites necesarios; refiriendo que la donación no fue aprobada, lo que se aprobó fue la celebración de un contrato de comodato.
6. Que el Municipio de Tequisquiapan, refiere como causa de justificación social de la celebración del contrato, que de conformidad al artículo 30 fracción XXVII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, es competencia del Ayuntamiento "Promover el bienestar social y cultural de la población municipal mediante programas y acciones que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del municipio", lo cual según su juicio, se cumple al otorgar en comodato al Comité de Festejos Navideños un inmueble propiedad municipal, en donde pueda resguardar los carros bíblicos. Considerando que con esta acción, se privilegia las tradiciones culturales en sus diversas manifestaciones, como lo es, los festejos navideños con los recorridos de los carros bíblicos que contribuyen a la integración e identificación familiar y social.

7. Que atendiendo lo anterior, en aras de respetar la voluntad municipal, la cual, no contraviene las disposiciones legales y dado que el autor refirió de manera clara su justificación social del contrato pretendido, se ha considerado viable la aprobación de la Iniciativa presentada.

Por lo anterior, esta Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, aprueba el siguiente:

DECRETO DE AUTORIZACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRA EL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN CON EL COMITÉ DE FESTEJOS NAVIDEÑOS DE TEQUISQUIAPAN, A.C., CON VIGENCIA DE DIEZ AÑOS.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Ayuntamiento de Tequisquiapan, para celebrar Contrato de Comodato por un plazo de diez años, con el Comité de Festejos Navideños de Tequisquiapan A.C., respecto al inmueble propiedad del Municipio de Tequisquiapan, ubicado en el lote uno, zona uno, manzana 39 de la calle Prolongación Francisco Villa, esquina Prolongación Tirso Valencia, Colonia Ampliación Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Qro., con una superficie de 510.96 M2.

ARTÍCULO SEGUNDO. El contrato autorizado deberá celebrarse en un plazo de seis meses, a partir de la autorización que refiere el presente Decreto, mismo que deberá apegarse a la voluntad del Ayuntamiento, y no establecer cláusulas contrarias a derecho, remitiendo copia a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, para conocimiento.

ARTÍCULO TERCERO. El comodatario deberá destinar el inmueble objeto del comodato, para el resguardo de los carros bíblicos y bodega de artículos navideños, relacionados con éstos, quedando el inmueble sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales.

ARTÍCULO CUARTO. Si el comodatario no utilizara el inmueble objeto del comodato o le diera un uso distinto al señalado en el artículo que antecede, el contrato será revocado y el uso y disfrute del inmueble se revertirá a favor del comodante, con todas sus mejoras y accesorios.

ARTÍCULO QUINTO. El contrato de comodato deberá celebrarse con los representantes legales del Municipio de Tequisquiapan, Qro; y el representante legal del Comité de Festejos Navideños de Tequisquiapan A.C., nombrado por la asamblea, para ejecutar el acto.

ARTÍCULO SEXTO. Efectuado el contrato, la Oficialía Mayor del Municipio de Tequisquiapan Qro., procederá al registro de la acción, en el inventario de bienes inmuebles municipal.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Que posterior a la celebración del Contrato de Comodato, el comodante cuidará que el comodatario cumpla con las normas y especificaciones del funcionamiento de la bodega, así como el visto bueno de la Unidad Estatal de Protección Civil, previo a su funcionamiento; y cumpla con los pagos de impuestos, derechos y obligaciones derivadas del uso y disfrute del inmueble, para lo cual el comodatario deberá realizar un informe anual, en donde conste el cumplimiento de sus obligaciones.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

**ATENTAMENTE
ATENTAMENTE
LV LEGISLATURA DEL ESTADO
DE QUERÉTARO**

COMISIÓN PERMANENTE
(Firman con fundamento en lo dispuesto por el artículo 156 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro)

DIP. JOSÉ GONZÁLEZ RUIZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. RICARDO MARTÍNEZ ROJAS RUSTRIAN
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto de autorización de contrato de comodato que celebra el Ayuntamiento de Tequisquiapan con el Comité de Festejos Navideños de Tequisquiapan, A.C., con vigencia de diez años; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día uno del mes de marzo del año dos mil siete, para su debida publicación y observancia.

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

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO DENOMINADO “EL ESTADO” REPRESENTADO POR EL LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRON, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES, SECRETARIO DE GOBIERNO, ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS Y EL ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EN LO SUCESIVO “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO POR EL ING. J.

ALEJANDRO NIEVES HERNÁNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COLÓN, CON LA PARTICIPACIÓN DEL ING. CARLOS SOTO MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EL C.P. JOAQUÍN PÉREZ GUTIÉRREZ, TESORERO MUNICIPAL Y EL ING. RODRIGO HELGUERA NIETO, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL; AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

- I. El Gobierno del Estado por medio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es el Órgano encargado de ordenar los Asentamientos Humanos, proyec-

tando y ejecutando las obras públicas del Estado que beneficien de manera eficiente a la colectividad vigilando el adecuado desarrollo de los centros de población, aplicando para ello la normatividad vigente.

- II. Es de vital importancia continuar regulando el crecimiento de los centros de población municipales de una manera armónica, correcta, eficaz, transparente y ordenada por lo cual el Municipio de Colón y el Gobierno del Estado de Querétaro se organizan para celebrar el presente convenio para coadyuvar con la coordinación y colaboración de lo previsto en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico de esta municipalidad.
- III. Una de las prioridades del “**EL ESTADO**” es hacer cumplir las atribuciones de ley en el ámbito de su competencia en materia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas así como “**EL MUNICIPIO**” hacer cumplir sus bandos y disposiciones administrativas o reglamentos en la materia siendo de vital importancia aplicar las disposiciones legales respectivas del Municipio para que sus centros de población reúnan las condiciones necesarias de seguridad, imagen urbana y funcionalidad en las vías públicas, edificios y construcciones privadas; así como del uso, aprovechamiento y compatibilidad del suelo, por lo cual es la colaboración el medio más eficaz de encontrar resultados y logros conjuntos.

DECLARACIONES

- I. **De “EL ESTADO”:**
 - 1.1. Es facultad del Gobernador Constitucional del Estado la celebración de convenios de coordinación y colaboración con los Municipios del Estado de Querétaro, conforme a lo dispuesto en los artículos 57 fracción XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 5, 19 y 20 último párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro.
 - 1.2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, corresponde al Gobernador del Estado, designar las Dependencias de la Administración Pú-

blica Estatal que deberán coordinarse con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal.

- I.3. Los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Planeación y Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, comparecen a la suscripción del presente Convenio en los términos de lo previsto en los artículos 21 fracciones I, XV, 22 fracciones II, III, IV y 24 fracción I, II, IV, VII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro.

- I.4. Para los efectos de este Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Palacio de Gobierno, Calle 5 de Mayo esquina Luis Pasteur de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

II. **De “EL MUNICIPIO”:**

- II.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 fracciones II, VIII y IX de la Ley General de Asentamientos Humanos; 78, 79 y 86 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción XVIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 13 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro; y 25 fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro; es competente para celebrar con la Federación, con las Entidades Federativas, con otros Municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y colaboración que apoyen los objetivos y prioridades en los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y de los demás que de éstos se deriven.

- II.2. Mediante Acuerdo de fecha 07 de diciembre de 2006, el H. Ayuntamiento autorizó la celebración del presente Convenio.

- II.3. Sus representantes están facultados para la celebración de este Convenio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 30 fracción VII, 31 fracción VIII; 47 fracciones VIII y XI, 48 fracciones III, X y XVIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

II.4. Para los efectos de este Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Plaza Héroes de la Revolución No. 1, Col. Centro, Colón, Qro.

III.- De “LAS PARTES”:

ÚNICA.- En apego a los artículos 3, 4 y 5 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y 12, 13, 14 y 15 de la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del Estado de Querétaro, consideran conveniente la celebración del presente Convenio, para coordinar acciones con el propósito de obtener mayor agilidad y eficacia en el desempeño de sus respectivas atribuciones y evitar duplicidades y contradicciones, a fin de propiciar y orientar el crecimiento de los centros de población de manera congruente con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Por lo expuesto y siendo coincidentes y complementarios sus propósitos, “**LAS PARTES**” están conformes en celebrar el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración de Acciones en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “**EL ESTADO**” a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, proporcionará a “**EL MUNICIPIO**”, el apoyo técnico necesario que garantice el cumplimiento de los procedimientos y políticas generales que al efecto se establecen. Por lo cual “**LAS PARTES**” convienen en llevar a cabo las acciones necesarias para establecer procedimientos de coordinación, tendientes a unificar los criterios y normas que regulen el desarrollo urbano en el ámbito estatal y municipal, de acuerdo con las bases señaladas en este Convenio.

SEGUNDA.- Los procedimientos a que se refiere la Cláusula que antecede tendrán como finalidad fijar las políticas y acciones de coordinación relacionada con la ocupación y utilización del suelo, de acuerdo con los criterios que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.

TERCERA.- “**EL MUNICIPIO**” ejecutará los procedimientos derivados de este instrumento, por conducto de su dependencia encargada del Desarrollo Urbano.

CUARTA.- “**EL ESTADO**” ejercerá facultades normativas para el establecimiento de los procedimientos, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y “**EL MUNICIPIO**” a través de su dependencia encargada del Desarrollo Urbano.

QUINTA.- A partir de la entrada en vigor de este Convenio, las diversas acciones se realizarán de la siguiente forma:

1. Dictámenes de Usos de Suelo tipo “A” y “B”.- Corresponderá a “**EL MUNICIPIO**” su emisión de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente. De no existir éste, el dictamen deberá ser revisado previamente por “**EL ESTADO**”.

Esta actividad incluye los casos que requieren la hoja de inducción, que debe entregarse a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

2. Licencias de construcción de todo tipo.- Su emisión corresponde a “**EL MUNICIPIO**”.

3. Licencias para la instalación de anuncios de todo tipo.- Corresponderá a “**EL MUNICIPIO**”.

4. Autorizaciones de fusiones y subdivisiones de todo tipo.- Corresponderá a “**EL MUNICIPIO**”.

5. Procedimiento para la autorización de fraccionamientos.- Cada una de sus fases se atenderá de acuerdo con las siguientes normas:

5.1 Dictamen de uso de suelo.- Según anexo 2, corresponde al tipo “C” y será emitido por “**EL ESTADO**”, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente, revisándose con “**EL MUNICIPIO**”.

5.2 Visto Bueno del proyecto de lotificación.- “**EL ESTADO**” solicitará al interesado los requisitos mínimos que debe contener el proyecto de lotificación, de acuerdo a la normatividad establecida por “**EL ESTADO**”.

El proyecto de lotificación se revisará conjuntamente por “**EL ESTADO**” y “**EL MUNICIPIO**” para que “**EL ESTADO**” emita el visto bueno.

5.3 Licencia para ejecución de obras de urbanización.- Con base en la normatividad establecida, "EL ESTADO" elaborará el dictamen técnico, para que el Ayuntamiento en su sesión de Cabildo emita el acuerdo que autorice la licencia.

Si existen dudas durante sus etapas, las partes harán las consultas necesarias antes de cualquier decisión.

5.4 Autorización provisional para venta de lotes.- "EL ESTADO" con base en las disposiciones legales aplicables, emitirá el dictamen técnico para la aprobación del Ayuntamiento en su sesión de Cabildo.

5.5 Autorización definitiva y recepción del fraccionamiento por el Municipio.- La autorización definitiva será emitida por "EL MUNICIPIO", previa revisión conjunta con "EL ESTADO", cumpliendo con los requisitos a que se refiere el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para la recepción se hará una inspección preliminar conjunta entre "EL ESTADO" y "EL MUNICIPIO", de acuerdo con el procedimiento que determinan los artículos 116, 117 y 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5.6 Supervisión de la Ejecución de las Obras de Urbanización.- Se realizará de forma coordinada entre "EL ESTADO" y "EL MUNICIPIO".

6. Procedimiento para la autorización de condominios.- Para la procedencia de edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio, se observarán las siguientes normas:

6.1 Dictamen de uso de suelo.- Según anexo 2 corresponde al tipo "C" y será emitido por "EL ESTADO", de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente, coordinándose para tal efecto con "EL MUNICIPIO".

6.2 Visto Bueno del proyecto de lotificación, sembrado de edificios y construcción tipo.- El interesado presentará a "EL ESTADO" la información que éste le requiera, para que se revise conjuntamente con "EL MUNICIPIO" y se emita el visto bueno por "EL ESTADO".

6.3 Licencia de construcción para las viviendas.- Se expedirá por "EL MUNICIPIO".

6.4 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.- Corresponde su emisión a "EL ESTADO", previa revisión con "EL MUNICIPIO".

6.5 Supervisión de la Ejecución de las Obras de Urbanización.- Se realizará de forma coordinada entre "EL ESTADO" y "EL MUNICIPIO".

6.6 Proyectos Arquitectónicos.- Serán materia de revisión y aprobación por "EL ESTADO".

6.7 Relotificaciones.- Corresponde su emisión a "EL ESTADO", en coordinación con "EL MUNICIPIO".

Con respecto a las licencias, autorizaciones y dictámenes "EL MUNICIPIO" otorgará copia de los expedientes a "EL ESTADO", lo anterior, como parte de la verificación que se establece en la "Cláusula Décimo Cuarta" de este Convenio e informará de los trámites a través de los recursos informáticos disponibles, además entregará en forma mensual dentro de los primeros cinco días un informe de los trámites realizados.

SEXTA.- A partir de la entrada en vigor de este Convenio, corresponderá a "EL ESTADO" la emisión de Dictámenes de Uso de Suelo tipo "C". Entendiéndose por éste los enunciados en el anexo 2, el cual forma parte integrante del presente instrumento.

SÉPTIMA.- "EL MUNICIPIO" participará de manera coordinada con "EL ESTADO" en la revisión de proyectos arquitectónicos correspondientes a usos Tipo "C", proyectos de fraccionamientos de todo tipo, proyectos de relotificaciones de todo tipo y proyectos de condominios de todo tipo, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales y Planes de Desarrollo Urbano; todo bajo las políticas establecidas en los procedimientos de coordinación que ahora se pactan y cumpliendo estrictamente con la normatividad derivada de los mismos.

OCTAVA.- En materia de normatividad relacionada con los servicios referidos en la Cláusula que antecede, "EL MUNICIPIO" y "EL ESTADO" deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Planes y Programas de Desarrollo Urbano aplicables y demás disposiciones legales en la materia. Pudiendo en forma coordinada y

previo aviso correspondiente, realizar “**EL ESTADO**”, inspecciones y verificaciones dentro de la jurisdicción territorial de ese Municipio, mismas que se harán de su conocimiento.

“**EL ESTADO**” a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas podrá en el ámbito de su competencia poner en práctica las directrices que ordenen y que regulen el desarrollo urbano, motivo por el cual “**LAS PARTES**” están de acuerdo en que de manera coordinada y previo aviso, “**EL ESTADO**” realizará inspecciones y verificaciones dentro de la jurisdicción territorial de “**EL MUNICIPIO**”.

“**LAS PARTES**” de manera conjunta y en ejercicio de sus facultades, deberán dar cumplimiento al procedimiento establecido en la legislación en materia urbana federal y estatal para el desarrollo de los Planes de Desarrollo Urbano hasta su vigencia jurídica.

De igual forma “**EL ESTADO**” apoyará a “**EL MUNICIPIO**”, para que previa aprobación del Ayuntamiento en su sesión de Cabildo, “**EL MUNICIPIO**” cuente con la capacitación correspondiente para la debida administración urbana y los instrumentos o programas para su correcta ejecución.

NOVENA.- Se acuerda por “**LAS PARTES**” que los trámites administrativos para la ejecución de las Obras Públicas que por parte de “**EL ESTADO**” se ejecuten en el territorio municipal, serán otorgadas de manera expedita y sin generar costo alguno, para alcanzar un mayor beneficio social; comprometiéndose a su vez, a revisar la normatividad aplicable en estos casos.

DÉCIMA.- “**LAS PARTES**” convienen en que las contribuciones fiscales, incluidas las multas, recargos y demás accesorios, generados por los trámites y expedición de los dictámenes, autorizaciones y licencias, permisos y demás conceptos establecidos en este Convenio como competencia municipal, se causarán al 100% a favor de “**EL MUNICIPIO**” integrándolas a su patrimonio. Por cuanto hace a los derechos generados por la Supervisión, éstos serán emitidos e ingresados íntegramente a favor del patrimonio de “**EL ESTADO**”.

DÉCIMA PRIMERA.- En la determinación de las contribuciones referidas en la cláusula anterior y de sus accesorios e imposición de multas, “**EL MUNICIPIO**” ejercerá, en relación a las mismas, las siguientes facultades de la autoridad estatal:

- a) Conforme a los procedimientos señalados en la Legislación Fiscal Estatal y en su defecto la Municipal, determinar las contribuciones y accesorios a cargo de los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados, con motivo del ejercicio de sus facultades de comprobación.
- b) Imponer las multas que correspondan en relación con el cumplimiento, las contribuciones previstas en el artículo 103 y demás relativos y aplicables de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

DÉCIMA SEGUNDA.- Las autoridades fiscales municipales en el ejercicio de las facultades a que se refiere el presente Convenio, serán consideradas como autoridades de origen según la materia del acto que realicen, procediendo los recursos y medios de defensa que establezcan las leyes respectivas. Dichas autoridades, para hacer cumplir las resoluciones, aplicarán las medidas de apremio que sean necesarias, en los términos de la Ley aplicable.

DÉCIMA TERCERA.- “**LAS PARTES**” acuerdan realizar acciones de participación conjunta para la elaboración, actualización y revisión de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipales.

DÉCIMA CUARTA.- “**LAS PARTES**” realizarán en forma coordinada las actividades de inspección para una mejor planificación, control, orden y regulación del crecimiento urbano en el territorio de “**EL MUNICIPIO**”.

“**EL ESTADO**”, realizará las actividades necesarias para verificar que en las **licencias**, autorizaciones y **dictámenes** referidos en la Cláusula Quinta de este Convenio, se cumplan las disposiciones técnicas y jurídicas en materia de Desarrollo Urbano.

DÉCIMA QUINTA.- Se unificarán los criterios y procedimientos para la atención de Asentamientos Humanos, estableciendo los Programas que considere necesarios, tendientes al cumplimiento de la normatividad por parte de estos asentamientos, a través de la Urbanización Progresiva, la cual permitirá llevar a cabo una incorporación integral.

Derivado de las acciones definidas por los programas referidos, el Municipio conforme a las atribuciones descritas en este ordenamiento, implementará las acciones tendientes a evitar la creación de Asentamientos Humanos Irregulares.

“EL ESTADO” a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, brindará asesoría a “EL MUNICIPIO” siempre que éste la requiera en materia de asentamientos humanos.

DÉCIMA SEXTA.- El personal de cada una de “LAS PARTES” que intervengan en la realización de las acciones materia del presente instrumento legal, mantendrán su relación laboral y estarán bajo la dirección y dependencia de la parte respectiva, por lo que no se crearán relaciones de carácter laboral con la otra, a la que en ningún caso se le considerará como patrón sustituto ni solidario.

DÉCIMA SÉPTIMA.- “LAS PARTES” acuerdan que el presente Convenio podrá modificarse durante su vigencia a instancia de cualquiera de ellas, haciéndolo del conocimiento de la otra por escrito, con treinta días hábiles de anticipación a efecto de estar en posibilidades de aceptar o no las modificaciones propuestas.

DÉCIMA OCTAVA.- “LAS PARTES” convienen en que podrán celebrar Convenios adicionales para el mejor cumplimiento de los compromisos emanados del presente instrumento jurídico.

DÉCIMA NOVENA – “LAS PARTES” manifiestan su conformidad para que en caso de duda sobre la interpretación del presente Convenio, se resuelvan dichas cuestiones mediante una comisión bipartita designada por ellas.

En caso contrario, se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

VIGÉSIMA.- El presente Convenio inicia su vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y concluirá el treinta de septiembre del año dos mil nueve. Sin perjuicio de reconocer las acciones emprendidas por “LAS PARTES” a partir del ejercicio de sus funciones y actividades.

Se firma por duplicado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 08 días del mes de diciembre del año dos mil seis.

POR “EL ESTADO”

POR “EL MUNICIPIO”

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

ING. J. ALEJANDRO NIEVES HERNÁNDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica

LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

ING. CARLOS SOTO MORA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Rúbrica

ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
Rúbrica

C.P. JOAQUÍN PÉREZ GUITÉRREZ
TESORERO MUNICIPAL
Rúbrica

ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS HERRERA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Rúbrica

ING. RODRIGO HELGUERA NIETO
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

ANEXO 1. USO DE SUELO TIPO “A”

Habitacional

Dos viviendas

Comercial

- Abarrotes, misceláneas, comestibles hasta 500 m²
- Panaderías (expendio de pan exclusivamente) hasta 500 m²
- Compraventa de ropa hasta 500 m²
- Compraventa de calzado hasta 500 m²
- Compraventa de artículos domésticos hasta 500 m²
- Mueblerías hasta 500 m²
- Compraventa de libros y revistas hasta 500 m²
- Farmacias, boticas, droguerías hasta 500 m²
- Materiales de construcción, electricidad, acabados para la construcción y sanitarios hasta 500 m²
- Ferreterías hasta 500 m²
- Vidrierías, metales y pinturas hasta 500 m²
- Compra venta de refacciones de artículos del hogar hasta 500 m²
- Venta de artículos en general hasta 500 m²
- Madererías hasta 500 m²

Servicios

- Consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos, ortopédicos hasta 500
- Venta de alimentos preparados sin comedor hasta 500 m²
- Salas de belleza
- Peluquerías
- Lavanderías
- Sastrerías

Estudios, laboratorios y servicio de alquiler de fotografías
 Agencia de correos telégrafos y teléfonos 500 m²
 Cafeterías hasta 500 m²
 Fondas, loncherías
 Cibercafé
 Cancha deportiva (una)
 Oficinas privadas hasta 500 m²

USO DE SUELO TIPO "B".

Habitacional

Habitacional de 3 a 50 viviendas

Comercial

Abarrotes, misceláneas, comestibles de mas de 500 m²
 Panaderías (expendio de pan exclusivamente) de mas de 500 m²
 Compraventa de ropa de mas de 500 m²
 Compraventa de calzado de mas de 500 m²
 Artículos domésticos de mas de 500 m²
 Mueblerías de mas de 500 m²
 Compraventa de libros y revistas de mas de 500 m²
 Farmacias, boticas, droguerías de mas de 500 m²
 Tiendas de autoservicio y departamentales sin venta de bebidas alcohólicas hasta 5000 m²
 Centro comercial sin venta de bebidas alcohólicas
 Materiales de construcción, electricidad, acabados para la construcción y sanitarios de mas de 500 m²
 Ferreterías de mas de 500 m²
 Vidrierías, metales y pinturas de mas de 500 m²
 Compra venta de refacciones de artículos del hogar de mas de 500 m²
 Venta de artículos en general de mas de 500 m²
 Madererías de mas de 500 m²
 Distribuidora, renta, venta de vehículos
 Distribuidora, renta, venta de maquinaria
 Venta de refacciones y accesorios de vehículos sin talleres
 Bodega de artículos perecederos hasta 1000 m²
 Elaboración y venta de artesanías

Servicios

Jardín de niños
 Escuela de niños atípicos
 Escuelas primarias
 Academias de danza y belleza
 Escuelas secundarias y de especialidades técnicas
 Preparatorias, bachilleres, centro de ciencias y humanidades, vocacionales
 Institutos de idiomas, computación y especialidades
 Centros de capacitación
 Galerías de arte
 Centros de exposiciones temporales
 Bibliotecas

Hemerotécas
 Consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos, ortopédicos de mas de 500 m²
 Clínica general
 Centros de salud
 Clínica de emergencias
 Salones de corte, clínicas y dispensarios veterinarios
 Venta de llantas con servicios complementarios (llantera)
 Venta, compra y recarga de extintores
 Talleres de reparación de vehículos
 Servicio de lavado y lubricación de vehículos
 Servicio de limpieza y mantenimiento de vehículos
 Servicio de alquiler y artículos en general, mudanzas, paquetería
 Venta de alimentos preparados sin comedor de mas de 5000 m²
 Cafeterías de mas de 500 m²
 Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas
 Central de teléfonos con y sin servicio al público
 Central de correos
 Central de teléfonos
 Depósitos, encierro de vehículos hasta 5000 m²
 Depósitos de maquinaria hasta 5000 m²
 Estacionamientos públicos y privados
 Estaciones de taxi
 Salones de fiestas infantiles
 Cancha deportiva (hasta cinco canchas)
 Pistas de patinaje
 Albercas
 Salas de gimnasia
 Danza
 Boliches
 Billares
 Casa de huéspedes hasta 100 cuartos
 Hotel de hasta 100 cuartos
 Motel de hasta 100 cuartos
 Albergues
 Funerarias con salas de velación, sin inhumaciones
 Oficinas de gobierno hasta 10,000 m²
 Oficinas privadas hasta 10,000 m²
 Sucursales de banco, casas de cambio, casas de bolsa
 Antenas, mástiles, torres, chimeneas de hasta 30.00 m. De altura
 Tanques de agua hasta 1,000 m³
 Plazas
 Explanadas
 Jardines y parques de barrio
 Jardines y parques metropolitanos
 Jardines y parques regionales
 Jardines y parques nacionales
 Cuerpos de agua

Industria

Se considerará tipo “B” toda la industria considerada como microindustria, industria ligera o pequeña según la clasificación de SEDESU que se encuentre en los siguientes

Microindustria

Alimentos bebidas y tabacos	Elaboración de toda clase de alimentos procesados, productos lácteos, helados, paletas, galletas, pasteles, tortillas, pastas alimenticias, grasas y aceites animales comestibles, carne seca, conservas, embutidos de carne, dulces, bombones, confituras, concentrados, jarabes, colorantes para alimentos, botanas, productos de maíz, alimentos para animales, café, productos de molino a base de cereales y leguminosas, harinas, azúcar, hielo
Textiles, prendas de vestir y calzado.	Fabricación de textiles, ropa, algodón absorbente, vendas y similares, hilado y tejido de regenerados, telas, sábanas, manteles, colchas, productos bordados y deshilados, toldos, cubiertas para automóvil y tiendas de campaña, sombreros, gorras y similares, artículos con materiales textiles naturales y artificiales. Calzado con materiales naturales y artificiales, productos de cuero, piel y materiales sucedáneos.
Madera y sus productos	Fabricación de muebles, partes y piezas de muebles Fabricación de artículos de palma, vara, carrizo, mimbre y similares
Papel, imprensa y editoriales	Imprentas y editoriales
Talleres menores	Talleres menores de herrería, carpintería, tapicería, ebanistería, talabartería, calzado, productos artesanales, reparación de equipo de oficina, servicios especializados, fumigaciones, mudanzas hasta 40 m ²
Minerales no metálicos	Alfarería y cerámica, fabricación de azulejos, losetas, ladrillos, tabiques Industria artesanal de artículos de vidrio Corte, pulido y laminado de mármol y otras piedras

Ligera o pequeña	
Alimentos bebidas y tabacos	Elaboración de toda clase de alimentos procesados, productos lácteos, helados, paletas, galletas, pasteles, tortillas, pastas alimenticias, grasas y aceites animales comestibles, carne seca, conservas, embutidos de carne, dulces, bombones, confituras, concentrados, jarabes, colorantes para alimentos, botanas, productos de maíz, alimentos para animales, café, productos de molino a base de cereales y leguminosas, harinas, azúcar, hielo. Industrias productoras de bebidas, refrescos, gaseosas, jugos y otras bebidas no alcohólicas destiladas y fermentadas, captación, tratamiento y distribución de agua purificada
Textiles, prendas de vestir y calzado	Fabricación de textiles, ropa, algodón absorbente, vendas y similares, hilado y tejido de regenerados, telas, sábanas, manteles, colchas, productos bordados y deshilados, toldos, cubiertas para automóvil y tiendas de campaña, sombreros, gorras y similares, artículos con materiales textiles naturales y artificiales. Calzado con materiales naturales y artificiales, productos de cuero, piel y materiales sucedáneos.
Madera y sus productos	Fabricación de muebles, partes y piezas de muebles Fabricación de artículos de palma, vara, carrizo, mimbre y similares
Papel, imprensa y editoriales	Imprenta y editoriales
Materiales no metálicos	Alfarería y cerámica, fabricación de azulejos, losetas, ladrillos, tabiques Industria artesanal de artículos de vidrio, corte, pulido y laminado de mármol y otras piedras Fabricación de sellos metálicos y de goma, aparatos y artículos deportivos, escobas, cepillos, instrumentos musicales, joyas, artículos varios

ANEXO 2. USO DE SUELO TIPO “C”.

Habitacional

Desarrollos habitacionales de 50 unidades en adelante

Comercial

Compra venta de materiales reciclables
 Mercados y tianguis
 Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas
 Cantinas, cervecerías, pulquerías
 Bares y video-bar
 Centros nocturnos
 Central de abastos
 Depósitos de comestibles
 Bodega de materiales peligrosos
 Bodegas de mas de 1000 m²
 Depósito de desechos industriales
 Depósitos de gas
 Depósito de liquido
 Depósito de explosivos
 Estaciones de servicio (gasolineras)
 Estaciones de servicio de gas l.p. (centros de carburación)
 Silos
 Tolvas

Servicios

Politécnicos
 Tecnológicos
 Universidades
 Escuelas normales
 Centros de investigaciones académicas
 Postgrado
 Laboratorio de investigación
 Jardines botánicos
 Jardines zoológicos
 Acuarios
 Museos
 Planetarios
 Archivos
 Centros procesadores de información
 Centros de información
 Templos
 Lugares para el culto
 Instalaciones religiosas
 Hospital de urgencias, especialidades
 Hospital general
 Centro médico
 Centros de tratamiento de enfermedades crónicas
 Centros de integración
 Asociaciones de protección
 Orfanatos
 Asilos
 Centros antirrábicos
 Hospitales veterinarios
 Baños públicos y sanitarios, saunas y masajes
 Rastros, frigoríficos, obradores
 Estación de radio o televisión. Con auditorio
 Estación de radio o televisión. Sin auditorio

Central de telecomunicaciones
 Estudios cinematográficos y de televisión
 Terminales de autotransporte urbano
 Terminales de autotransporte foráneo
 Mantenimiento y encierro de vehículos
 Centros culturales
 Centro de convenciones
 Auditorios
 Teatros
 Cines
 Salas de concierto
 Club social y salones de banquetes
 Salones de bailes, discotecas
 Salones de fiestas, de convenciones.
 Teatros al aire libre, ferias, circos, parque de diversiones
 Club campestre y de golf
 Centros comunitarios
 Parques para remolques, campismo
 Centros deportivos, estadios
 Estadios
 Hipódromos, galgódromos
 Autódromos
 Arena taurina
 Lienzo charro
 Pistas de equitación
 Canales
 Instalaciones para el ejercito y la fuerza aérea
 Garita de vigilancia
 Estaciones y centrales de policía
 Estaciones y centrales de bomberos
 Puestos de socorro o central de ambulancias
 Cementerios
 Tribunales y juzgados
 Hoteles de mas de 100 cuartos
 Moteles de mas de 100 cuartos
 Mausoleos o crematorios
 Agencias funerarias de inhumaciones
 Estaciones de transferencia de basura
 Basureros y rellenos sanitarios
 Reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios
 Antenas, mástiles, torres, chimeneas de mas de 30.00 m. De altura
 Taludes
 Retenes o depósitos
 Bordos, diques, pozos, cauces
 Tanques de agua de mas de 1,000 m³
 Estaciones de bombeo, cárcamos, plantas de tratamiento
 Oficinas privadas de mas de 1000 m²
 Oficinas de gobierno y representaciones oficiales de mas de 1000 m²
 Depósitos, encierro de vehículos de mas de 5000 m²

Estacionamientos públicos y privados de mas de 5000 m²
 Cultivo de granos
 Cultivo de hortalizas
 Cultivo de flores
 Arboles frutales
 Cultivos mixtos
 Viñedos
 Potreros
 Criaderos
 Granjas
 Usos pecuarios mixtos
 Pastos
 Bosques
 Viveros
 Zonas de control ambiental
 Estanques
 Instalaciones para cultivo piscícola

Industria

Se considerará tipo "C" toda la industria considerada como mediana y pesada según la clasificación de SEDESU que se encuentre en los siguientes giros

Mediana

Elaboración de toda clase de alimentos procesados, productos lácteos, helados, paletas, galletas, pasteles, tortillas, pastas alimenticias, grasas y aceites animales comestibles, carne seca, conservas, embutidos de carne, dulces, bombones, confituras, concentrados, jarabes, colorantes para alimentos, botanas, productos de maíz, alimentos para animales, café, productos de molino a base de cereales y leguminosas, harinas, azúcar, hielo

Alimentos Elaboración de toda clase de alimentos
 Bebidas y procesados, productos lácteos, helados,
 Tabacos paletas, galletas, pasteles, tortillas, pastas alimenticias, grasas y aceites animales comestibles, carne seca, conservas, embutidos de carne, dulces, bombones, confituras, concentrados, jarabes, colorantes para alimentos, botanas, productos de maíz, alimentos para animales, café, productos de molino a base de cereales y leguminosas, harinas, azúcar, hielo

Textiles, Fabricación de textiles, ropa, algodón
 prendas absorbente, vendas y similares, hilado y
 de vestir tejido de regenerados, telas, sábanas,

y calza- manteles, colchas, productos bordados
 do. y deshilados, toldos, cubiertas para
 automóvil y tiendas de campaña, som-
 breros, gorras y similares, artículos con
 materiales textiles naturales y artificia-
 les.

Calzado con materiales naturales y arti-
 ficiales, productos de cuero, piel y mate-
 riales sucedáneos.

Madera y Fabricación de muebles, partes y piezas
 sus de muebles
 productos

Fabricación de productos de madera,
 excluye muebles

Fabricación de artículos de palma, vara,
 carrizo, mimbre y similares

Fabricación de artículos de corcho

Papel, Fabricación de papel, cartón, productos
 imprenta y artículos de papel y cartón
 y editoria-les

Fabricación de productos de celulosa

Imprentas y editoriales

Alfarería y cerámica, fabricación de

Minerales azulejos, losetas, ladrillos, tabiques

No Industria artesanal de artículos de vidrio

Metálicos Corte, pulido y laminado de mármol y
 otras piedras

Fabricación y reparación de equipo e
 instrumental médico, dental y de cirugía

Otras Fabricación de sellos metálicos y de
 industrias goma, aparatos y artículos deportivos,
 Pesada escobas, cepillos, instrumentos musica-
 les, joyas, artículos

Eléctrica Fabricación, ensamble y reparación de
 y electrónic equipo eléctrico

a Fabricación, ensamble y reparación de
 equipo electrónico

Fabricación y ensamble de aparatos
 eléctricos y electrónicos de uso
 doméstico

Servicio a Reparación y mantenimiento de equipo
 la para la industria

industria Reparación y mantenimiento de equipo
 de uso general no asignable a una acti-
 vidad específica

Otras Fabricación y reparación de aparatos e
 industrias instrumentos de medición y para pesar

Rúbricas

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dieciséis de enero de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1°, 2°, 6°, 27, 28, 29, 30, 32, 40, 43, DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 2°, 112 FRACCIÓN I, 116 Y 117 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, establece el Municipio libre y soberano como la base de la división territorial del Estado, así como de su organización política y administrativa será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa.
2. Los Municipios, a través de sus Ayuntamientos, están facultados para organizar y conducir la Planeación del Desarrollo del Municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social, de conformidad con los términos dispuestos por las leyes federales y estatales relativas.
3. En la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, señala en el artículo 30 fracción VII que el Ayuntamiento es competente para:

Aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales; mediante los órganos y dependencias creadas para tal efecto.

4. La Ley de Planeación del Estado de Querétaro, establece la obligación de contar con un Plan Municipal de Desarrollo, en donde señala como órgano rector del proceso de planeación del Municipio al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM). Mientras que el Presidente Municipal será el responsable de coordinar este proceso y al Ayuntamiento corresponderá su aprobación.
5. El Plan Municipal de Desarrollo será trianual, el cual de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, lo define como *“el instrumento rector de la planeación municipal que expresa las políticas, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral y orientar la acción de este nivel de gobierno y los sectores privado y social hacia este fin”*. Asimismo, el artículo 19 del mismo Reglamento, señala que *“El Plan Municipal de Desarrollo se formula conjuntando las propuestas presentadas por los distintos sectores del municipio, así como los documentos e informes sobre la situación prevaliente en el mismo y sus perspectivas de desarrollo”*.
6. En razón de lo anterior, se presenta el Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009, donde el gobierno municipal se esmera por cumplir con un mandato popular fincado en la construcción de nuevos fundamentos democráticos y de participación ciudadana diseñados para procurar el bien común, atendiendo las preocupaciones y necesidades predominantes que emergen en el presente, reflejando la interacción y concurrencia de situaciones económicas estructuralmente complejas y además vislumbrando, implementando y promoviendo programas y acciones sectoriales debidamente sustentados con el objeto de construir un Municipio que cumpla con los propósitos fundamentales de empleo, seguridad, desarrollo humano integral, infraestructura, servicios públicos y un gobierno cercano y transparente.

7. Dicho Plan es resultado de un proceso de planeación participativa, deliberativa y técnico-racional, en el que han tomado parte representantes de los sectores sociales y gubernamentales, grupos civiles y ciudadanos, que componen el ámbito social e institucional de la ciudadanía queretana. Da expresión a los anhelos de ciudadanos y se fundamenta en la convicción de que es necesario impulsar cambios en reglas, esquemas y procedimientos administrativos del Municipio considerados cruciales así como en la utilización de los recursos, de manera que se alcance un mayor impacto en la gestión pública municipal de Querétaro.
8. El Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009 recopila e integra el conjunto de aspiraciones y necesidades de la sociedad queretana, los condensa y agrupa en cinco Ejes Rectores:
 - I. Empleo Digno,
 - II. Querétaro Seguro,
 - III. Desarrollo Humano Integral,
 - IV. Infraestructura y Servicios Públicos,
 - V. Gobierno Cercano y Transparente.

Todos ellos, en sí mismos, constituyen los postulados fundamentales de un gobierno que aspira a restaurar la capacidad pública para lograr que el bien común sea un valor permanente y esencial, que asume a la sociedad en el proceso de toma de decisiones. De los cinco Ejes Rectores derivan un conjunto de estrategias que muestran el camino escogido para alcanzar los objetivos y que habrán de ser operadas a través de los Proyectos, Programas, Obras y Acciones.

9. Por un lado, este Plan reconoce obstáculos, insuficiencias y dificultades para encararlos con realismo político y administrativo, por el otro, pretende implantar innovaciones administrativas importantes y fortalecer algunas que se aplicaron en el pasado, cuyo sentido general implica reafirmar la capacidad del Ayuntamiento de Querétaro para conducir satisfactoriamente el destino de la ciudad con rumbo claro y de frente a los desafíos que encara.
10. El Plan establece una serie de compromisos cruciales, en torno a una serie de transformaciones del modelo de gestión, administración y gobierno de Querétaro. De ahí que la idea de

planeación que se adopta para los efectos de la formulación del Plan, concibe el documento como una modelación consciente de los acontecimientos y fenómenos socioeconómicos futuros, articulando y cohesionando los objetivos identificados y los medios disponibles, con ayuda de los instrumentos descriptivos y analíticos más avanzados, a fin de asegurar el desarrollo integral de la sociedad y el funcionamiento dinámico y ordenado de la actividad económica.

11. El documento de planeación, contiene una parte diagnóstica en donde se analizan diferentes aspectos y situaciones esenciales del Municipio de Querétaro, lo que permite determinar las condiciones económicas, humanas y sociales de la ciudadanía. También aborda lo relacionado con la consulta ciudadana para la elaboración de la propuesta del Plan Municipal de Desarrollo, con la finalidad de determinar con la mayor precisión posible la percepción de los ciudadanos sobre el funcionamiento del Gobierno Municipal, la calidad de los servicios públicos que presta y los problemas más importantes de las colonias y comunidades. Otro aspecto que forma parte del Plan, lo son las líneas de acción para garantizar mediante diversas estrategias, la convivencia social y el desarrollo armónico de la sociedad.
12. Derivado de lo anterior, el proceso de estructuración del Plan Municipal de Desarrollo es resultado de acciones de planeación participativa y congruente entre diversos sectores del gobierno y ciudadanía, de insumos técnicos constituidos y con información objetiva de campo: estudios, diagnósticos específicos, ejercicios de diseño de estrategias y escenarios, formulación de indicadores y estándares de desempeño, entre otros; el cual presenta como parámetros los siguientes:
 - **Quiénes somos y cómo estamos.** Aborda temas diversos, revelando las características territoriales principales del Municipio de Querétaro, así como los rasgos esenciales de la población, el desempeño de las actividades económicas, la condición humana y social de la sociedad queretana, el análisis de la situación presente de tal manera que permita tener un conocimiento amplio y profundo del grado y perfil del desarrollo municipal mediante el tratamiento de aspectos geográficos, medio ambiente, agua, demográficos, así como lo relativo a la seguridad pública, infraestructura, actividad económica, empleo y servicios municipales.

- **Proceso de consulta ciudadana.** Enfocado a recopilar a través de una encuesta ciudadana las sugerencias y propuestas de la ciudadanía, así como las opiniones que vierte la ciudadanía sobre temas vitales relacionados con la acción y gestión del Gobierno Municipal. Los resultados de la encuesta ciudadana implica su participación en la toma de decisiones y una referencia de gran importancia para vislumbrar el sentir y grado de satisfacción de la sociedad acerca de la actual administración, fortaleciendo las relaciones entre el gobierno y la sociedad.
- **Hacia dónde vamos.** Presenta los ejes rectores, estrategias y líneas de acción que permitirán conformar una plataforma de gobierno que articule, cohesione y de funcionalidad a todos los programas, obras y acciones que se emprendan durante la presente Administración Municipal.

De conformidad a esto, a continuación se describe en versión abreviada, el contenido de cada uno de los rubros, el cual corresponde a un documento que se anexa por separado y del que forma parte integral.

12.1. Quienes Somos y Cómo Estamos.

12.1.1. Territorio, Medio Ambiente y Agua.

Localización	Suroeste del Estado de Querétaro
Coordenadas	20°30' y 20°55' Latitud Norte 100°17' y 100°36' Longitud Oeste
Límites	Sur: Municipios de Corregidora y Huimilpan Oriente: Municipio de El Marqués Norponiente: Estado de Guanajuato
Superficie	Estado de Querétaro: 11, 580 km ² Municipio de Querétaro: 735 km ² Santiago de Querétaro: 93 km ² *Fuente INEGI, Marco Geoestadístico, 2005
Geología	Se ubica en la provincia geológica de la Faja Volcánica Transmexicana; con relieve mixto de naturaleza volcánica y pequeñas cuencas sedimentarias con influencia volcanoclástica.
Altitud Máxima promedio	2,000 m.s.n.m.
Topografía	Valle alluvial con una altitud descendente de norte a sur de 2,000 a 1,800 m.s.n.m., una porción de serranías y mesetas en su parte oriente y poniente, la presencia de dos macizos volcánicos como son: El Cimatarío Sur y La Joya al Norponiente y dos macizos montañosos como Cerro Grande y Charape de los Pelones.

El Municipio de Querétaro está conformado morfológicamente por lomeríos, sierras y llanuras. La zona de lomeríos presenta colinas redondeadas con llanuras que se extienden de Sur a Norte por el Municipio, paralelamente a la autopista Querétaro-San Luis Potosí. La altura sobre el nivel del mar varía de 1,900 a 2,150 m.s.n.m.

El Municipio de Querétaro se encuentra totalmente inmerso en la cuenca del Río Lerma e incluye como afluente principal al Río Querétaro y las aguas de los Ríos El Pueblito y Juriquilla, que salen del Estado para formar el Río Lerma. Cuenta con 3 Subcuencas principales: Subcuenca del Río Querétaro, Subcuenca de Jurica y Subcuenca del Río El Pueblito, incluyendo a su vez a la Subcuenca de Apaseo, San Miguel y San José y 111 microcuencas. El Acuífero del Valle de Querétaro constituye la principal fuente de suministro de agua potable para la población del Municipio de Querétaro y la zona metropolitana, localizado en el extremo noreste del Estado y comprende parcialmente a los Municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, ocupando una extensión de 48 mil 600 hectáreas, del que una porción de 25,700 hectáreas constituyen la zona de explotación actual.

Las Áreas Naturales protegidas tiene una extensión de 5,385 hectáreas, lo que representa el 7% de la superficie total del Municipio. Posee ecosistemas con presencia de especies arbóreas significativas como el encino y especies del bosque tropical caducifolio. En cuanto al potencial forestal del Municipio, se tienen especies de clima semiárido y en algunas de las zonas más altas y húmedas, para encinares o pino piñonero.

12.1.2. Perfil Demográfico.

En el año 2005, en el Municipio de Querétaro se tenía registro de una población total de 734,139 habitantes, distribuida en 264 localidades. De éstas, 134 son localidades menores, de 1 a 49 habitantes, en el extremo opuesto, una localidad mayor como Santiago de Querétaro, concentraba 596,450 habitantes, es decir, el 81.2% de la población total del Municipio. Considerando en el análisis aquellas localidades mayores a los 2,500 habitantes, se tiene que la población total alcanza los 679,715 habitantes, lo que equivale al 92.5% de la población total del Municipio de Querétaro. Estas cifras entre otras, fueron reportadas por el INEGI en el Segundo Censo de Población y Vivienda 2005 y permiten dar cuenta, además, de que la población total que reside en el Municipio de Querétaro representa el 46% de la población total del Estado de Querétaro, que es de 1,598,139 habitantes.

La tasa anual promedio de la población en el periodo 2000-2005 fue de 2.9%. por sí mismo, este dato permite apreciar el gran dinamismo demográfico que se viene presentando en el Municipio de Querétaro en las últimas décadas y que se mantiene ligeramente arriba del que se registra en la Entidad que alcanzó la cifra de 2.8%.

Acerca de la Migración Nacional e Internacional, en el Municipio de Querétaro se tiene cuenta de una importante afluencia de inmigrantes provenientes de otros Estados del país. Por otra parte, el Municipio mantiene un perfil bajo en la migración que tiene lugar hacia los Estados Unidos, siendo los flujos migratorios inferiores a los que se registran en los demás Municipios del Estado.

Referente a la Vivienda, en el Municipio de Querétaro existían en el 2005 un total de 164,344 viviendas particulares con un total de 698,359 ocupantes, lo que arroja un promedio de 4.2 habitantes por vivienda. Del total de viviendas particulares, el 87.8% corresponde a viviendas independientes, en donde el 89.3% de los ocupantes habitan en viviendas particulares.

Mediante un *Plan de Vivienda Innovador*, el gobierno municipal de la presente Administración, pretende dotar de vivienda digna a las familias que habitan en el Municipio de Querétaro y que perciben ingresos de 1 hasta 3 salarios mínimos en un compromiso asumido por el gobierno municipal. Para conseguir este objetivo se ha trazado un Programa ambicioso de construcción, en colaboración con Gobierno del Estado y en corresponsabilidad con los desarrolladores de vivienda, en el que el Municipio aportará suelo, derechos y permisos, Gobierno del Estado, por su parte, tomas de agua, donde los desarrolladores invertirán en obras de urbanización. Se puede adelantar que mediante este ambicioso esquema se logrará el abatimiento de los costos de construcción y de adquisición de vivienda.

Como proyecciones de la población se estima de acuerdo a la información con que se cuenta, que para el año 2023 la población municipal habrá rebasado el millón de habitantes y que para el año 2025 el Estado de Querétaro tendrá más de 2 millones de habitantes. La proyección para el 2030, se situará en 2.3 millones de habitantes y la población municipal arribará a 1.1 millones de habitantes. Por lo anterior, es necesario que los gobiernos trabajen de manera activa en su debida planificación a fin de contar con un porvenir digno para las próximas generaciones.

12.1.3. Empleo.

La Encuesta Industrial Mensual que elabora el INEGI es una valiosa aportación que permite conocer en detalle el comportamiento del empleo en la zona metropolitana de la Ciudad de Querétaro. Para los fines del diagnóstico del Plan municipal de Desarrollo 2006-2009 se ha recopilado la información más reciente, misma que refiere al periodo correspondiente al 2005 y al primer semestre de 2006.

La información que presente permite visualizar el comportamiento reciente de las variables que conforman la estructura laboral, la cual prevalece en la industria que opera en la zona metropolitana de la Ciudad de Querétaro; mediante esto se puede comprobar el gran aporte de los trabajadores al desarrollo económico y productivo que en su nivel más alto, alcanzó la cifra de 5,077 millones de pesos en el mes de octubre de 2005.

Respecto del Mercado Laboral, las cifras de trabajadores asegurados en el IMSS es una de las fuentes de información más importantes a nivel nacional para determinar la situación que guarda el mercado laboral. Por ello es recomendable recurrir a esta fuente institucional de información para analizar la situación del mercado de trabajo en el Municipio de Querétaro. La tasa de desocupación abierta que publica el INEGI en forma trimestral permite observar el aumento del desempleo abierto que registró el Municipio de Querétaro en el primer trimestre de 2006 en comparación con el mismo periodo de 2005, al subir de 4.1% a 4.9%, esta tasa se calcula como porcentaje de la población económicamente activa.

12.1.4. Actividades Económicas.

Es indiscutible que el Municipio de Querétaro presenta un importante crecimiento y estabilidad económica que requiere de su fortalecimiento y de desarrollar otras áreas productivas. En este sentido, es menester del Municipio, dotarse de mejores condiciones de competitividad para la atracción de inversión, negocios y oportunidades productivas. En el nuevo contexto mundial y nacional, sólo alcanzarán el éxito aquellas ciudades capaces de articular en su seno un conjunto de condiciones capaces de ofrecer competitividad, seguridad, equilibrio ambiental, dotación estratégica de infraestructura y servicios eficientes, recursos humanos y fuentes de producción, difusión y aplicación de conocimientos. Entre las actividades económicas preponderantes en el Municipio de Querétaro se tienen:

- *Agricultura, ganadería, forestal y pesca.*
- *Minería.*
- *Industrias Manufactureras.*
- *Parques Industriales en el Municipio de Querétaro.*
- *Construcción.*
- *Comercio al por mayor.*
- *Comercio al por menor.*
- *Transportes, correo y almacenamiento.*
- *Información en medios masivos.*
- *Servicios financieros y de seguros.*
- *Servicios inmobiliarios y alquiler de bienes muebles.*
- *Servicios profesionales, científicos y técnicos.*
- *Dirección de corporativos y empresas.*
- *Servicios de apoyo a negocios, manejo de derechos y servicios de remediación.*
- *Servicios educativos.*
- *Servicios de salud y asistencia social.*
- *Servicios de esparcimiento, culturales, deportivos y otros servicios recreativos.*
- *Servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas.*
- *Otros servicios, excepto actividades de gobierno.*
- *Electricidad, agua y suministro de gas por ductos al consumidor final.*

12.1.5. Seguridad Ciudadana.

El Municipio de Querétaro es un gobierno comprometido con la legalidad y con la seguridad pública, la tranquilidad y el respeto a las normas. La complejidad sociodemográfica que presenta la ciudad, hace indispensable respetar, y hacer respetar, sin restricciones, el marco legal que fundamenta nuestro orden social y cívico. Ahora bien, para hacer cumplir la ley no basta con imponerla mediante acciones coercitivas. También es necesario promover su aceptación moral por parte de los ciudadanos. Asimismo, para lograr el efectivo cumplimiento de la legalidad y fortalecimiento de la seguridad ciudadana, se deben implementar estrategias de intervención pública en la vida social que combinen, de forma creativa, la prevención, la persuasión y la aplicación de programas de acción comunitaria que constituyan alternativas para los grupos y personas que exhiban conductas contrarias a las normas sociales y legales básicas de convivencia.

Los Programas de seguridad ciudadana que se implementarán por parte de las distintas Direcciones creadas para tal objeto en la presente Administración Municipal son:

- **Vecino vigilante.** Promover y asesorar la organización y participación de las colonias del Municipio de Querétaro, para que, en coordinación vecinal, se lleven a cabo medidas preventivas del delito y en colaboración con la Guardia Municipal, se resuelvan eficazmente.
- **Por tu comunidad.** Promover el trabajo en equipo dentro de una comunidad para la creación de espacios seguros, a través del uso de herramientas destinadas a la prevención de delitos y faltas administrativas.
- **Negocio seguro.** Informar y concientizar a los administradores y dueños de negocios para propiciar un cambio de actitud, reemplazando hábitos nocivos por hábitos que denoten una actitud de respeto y de responsabilidad hacia el entorno por medio del conocimiento.
- **Frecuencia ciudadana.** Crear un vínculo de comunicación directa entre empresas y la S.S.P.M., a través del CECOM; logrando con ello, un servicio más rápido y eficiente.
- **Taxista vigilante.** Objetivo: Establecer un vínculo o red de comunicación directa entre las Asociaciones de Taxistas con la S.S.P.M. por medio del CFECOM, para resolver eficazmente las situaciones de riesgo que presenten sus agremiados y la ciudadanía en general.
- **Valores, influencias y compañerismo.** Propiciar una cultura de hábitos preventivos de vialidad y de seguridad ciudadana a través del fomento de valores sociales entre los niños y los adolescentes.
- **Papás vigilantes.** Promover la participación ciudadana en la creación de ambientes escolares seguros.
- **Vialidades libres, calles seguras.** Generar conciencia y sentido de corresponsabilidad entre los propietarios de vehículos para retirar de la vía pública aquellos automóviles que por sus características, puedan generar focos de inseguridad.

Dirección de Informática y estadística tendrá como funciones:

- Vigilar el desarrollo e implementación de sistemas de información, así como emitir reportes de información estadística y geográfica municipal.
- Analizar, diseñar y desarrollar proyectos de creación o mejora de sistemas de informa-

ción, así como verificar su implementación y mantenimiento.

- Coordinar y supervisar la administración de los servicios de red, además de proporcionar mantenimiento preventivo y correctivo del cableado estructural.
- Atender y dar seguimiento a las solicitudes de soporte técnico de las áreas de la Secretaría de Seguridad Pública.
- Establecer programas, proporcionar capacitación y asesoría en el uso de los sistemas de información, así como del equipo de cómputo.
- Elaborar, revisar y evaluar los reportes generados de información estadística y geográfica, así como turnarlos a las áreas correspondientes.
- Verificar el funcionamiento y supervisar el mantenimiento de los sistemas de radiocomunicación y posicionamiento global.
- Llevar a cabo acciones permanentes de mantenimiento y actualización al sistema de información de la Secretaría.

Por su parte, la Dirección de Tránsito Municipal implementará las acciones:

- *Seguridad vial y asistencia escolar.* Generar conciencia en los conductores y peatones sobre el respeto mutuo y dar fluidez a las vialidades donde existen Centros Educativos.
- *Abanderamiento de obras públicas.* Efectuar acciones de desvíos de circulación, cierre de vialidades y abanderamiento de las zonas afectadas.
- *Operativo discos.* Reducir los riesgos de accidentes y concretar la paz social con los habitantes de las colonias de la zona.
- *Operativo central de abastos.* Vialidades libres y observar el respeto al Reglamento de Tránsito.
- *Curso de manejo a la defensiva.* Valorar e instruir al personal operativo de Guardia y Tránsito Municipal en conocimientos, prevención, pericia y habilidades en el manejo de carros patrulla.
- *Estudios de vialidad y proyectos de impacto vial.* Dictaminar en materia de ingeniería de Tránsito, las necesidades de las vialidades y el establecimiento de centros atractores de tránsito.
- *Mantenimiento a infraestructura de semáforos.* Generar movilidad del tránsito vehicular mediante la sincronización de los semáforos.

La Dirección de Guardia Municipal ejecutará a su cargo las siguientes acciones:

- *Red modular.* Es una instancia que tiene la ciudadanía a través de la cual, pretende lograr una mejor atención policial en el acercamiento a la población referentes a todas las quejas y llamados de auxilio.
- *Numero de regiones.* El Municipio se encuentra dividido en 11 regiones, de las cuales se abarca el total del territorio con el objeto de dar una mejor atención a la ciudadanía y una respuesta más rápida a los llamados de auxilio de la población.
- *Subestación.* Generar una base de región más amplia para combatir la delincuencia, desconcentrando parte del personal y armamento para mejorar el servicio prestado a la ciudadanía.
- *Grupo de reacción K-9.* Grupo especial de reacción entrenado en diferentes tácticas policiales con el objeto de proteger y salvaguardar la integridad física y las propiedades de los ciudadanos que se encuentren dentro del Municipio de Querétaro.
- *Visitaduría interna.* Atender, llevar registro y dar trámite a las quejas, denuncias y sugerencias relacionadas con el desempeño de funciones del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, vigilar al personal operativo de la misma. Presentar propuestas de medidas preventivas y correctivas para evitar deficiencias y vigilar que los procesos para el otorgamiento de reconocimientos y estímulos al personal se realice de manera imparcial y objetiva.

12.1.6. Infraestructura para el Desarrollo.

La consolidación de la infraestructura y el mejoramiento de la misma en las diferentes zonas de la ciudad, constituye un imperativo para el Gobierno Municipal de Querétaro, por medio de:

- La construcción de nuevas vialidades que permitan un eficiente y rápido desplazamiento entre los diferentes puntos de la ciudad.
- La Reconstrucción de 1,500,000m² de vialidades.
- El crecimiento urbano e inmobiliario y la Planeación con una perspectiva adecuada para el Municipio de Querétaro de largo plazo y visión integral, con una traza urba-

na moderna y previsoras de zonas de riesgo en sus vialidades y equipamiento

- Mejoramiento de la infraestructura en materia educativa y servicios de salud.
- Implementación del Programa de Acción Comunitaria (PAC).
- Mejoramiento de la imagen urbana en general y de los sitios históricos.

12.1.7. Calidad en los Servicios Públicos Municipales.

Enfocado a que la labor del gobierno municipal referente a los servicios públicos que se ofrecen en la ciudad, en las delegaciones y subdelegaciones, trascienda de un sentido tradicional a uno moderno a través de servicios públicos eficientes y suficientes para la satisfacción de las necesidades de la sociedad.

- Mejoramiento con calidad en los servicios de dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpieza de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras y demás servicios públicos que se requieran.
- Ordenamiento del transporte colectivo, en coordinación con Gobierno del Estado y concesionarios.
- Crecimiento con orden y respeto del medio ambiente para su conservación.

12.1.8. Visión Metropolitana.

Las ciudades deben ser consideradas como los espacios vivos en los que el hombre enfrenta su diaria convivencia.

Las ciudades son zonas fundamentales en donde los individuos y las sociedades desarrollan su potencialidad competitiva y el intercambio de los bienes y servicios, siendo los centros principales de generación de riqueza.

Las ciudades se han convertido en los espacios ideales para dar cohesión a las estructuras políticas, sociales y culturales en las que se fincan la convivencia, el orden y el bienestar del hombre.

La urbanización es hoy en día un fenómeno mundial que va aparejado a la industrialización y a la expresión del comercio y los servicios. Las ciudades son tanto más competitivas cuanto mayor capacidad y recursos despliegan para contar con sectores productivos modernos y dinámicos, en donde subsisten las más complejas redes financieras, monetarias y de comunicaciones.

Por ello, las ciudades deben poseer infraestructura suficiente y contar con la capacidad de brindar una adecuada movilidad interna, a través de sistemas de comunicaciones y transportes eficaces y modernos y una alta calidad de vida a sus habitantes.

Las ciudades poseen para subsistir, una organización política propia con competencias descentralizadas que son ejercidas por un gobierno local. Los gobiernos municipales se ostentan como los representantes más cercanos de los intereses ciudadanos ya que son los que asumen las responsabilidades de gestión y administración urbana.

El funcionamiento económico de las ciudades depende del desempeño de los sistemas de transporte, disponiendo de medios de comunicación eficientes y económicos, de construir redes de comunicaciones con otros centros urbanos y zonas rurales a efecto de integrar un sistema de abasto pleno de bienes y servicios.

Los gobiernos locales deben recaudar ingresos eficientes, equitativos y suficientes, vía cobro de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos que permitan recuperar la totalidad de los costos implícitos en la prestación de servicios públicos. Deben por adición, orientar la demanda de espacios, infraestructura y equipamientos requeridos para el desempeño productivo y la vivienda. Les corresponde también disponer de los instrumentos operativos que permitan la integración de un régimen de uso de suelo diferenciado y que atienda las dinámicas de conservación en las zonas centrales, las zonas intermedias con potencial de aprovechamiento y las zonas no consolidadas o periféricas con programas de urbanización.

Se visualiza al Municipio de Querétaro como una ciudad líder, segura, limpia, bella, ordenada, productiva, orgullosa de su herencia cultural, en donde se impulsa la participación organizada y comprometida de sus habitantes, con un gobierno eficiente y honesto que promueve y defiende los valores de la familia, el respeto y la legalidad, formando mejores ciudadanos, reflejado en una mayor calidad de vida y justicia social. Siendo un buen lugar para vivir,

distinguiéndose por la calidad de su convivencia. En razón de esto, el Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009 propone lo siguiente:

Plan de ordenamiento de la zona conurbada de la Ciudad de Querétaro.

Mediante declaratoria publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con fecha del 20 de febrero de 1992, se constituyó legalmente la zona conurbada de la Ciudad de Querétaro; territorialmente está formada por la totalidad del Municipio de Querétaro y parcialmente por los Municipios de Corregidora, El Marqués y Huimilpan. Estos Municipios, por sus características de continuidad física en cuanto a zonas urbanizadas, tienden a formar una unidad geográfica, económica y social. Mediante esta misma declaratoria se estableció que los gobiernos estatal y municipal participarán de forma conjunta y coordinadamente en la ordenación, regulación y control del desarrollo urbano de dicha zona.

El Plan de ordenamiento de la zona conurbada de la Ciudad de Querétaro es un instrumento técnico-jurídico para dirigir el proceso de planeación y de desarrollo urbano como resultado de la acción coordinada entre distintas instancias de los sectores estatal y municipal, a quienes corresponde la operación del mismo. En el caso del Municipio de Querétaro, se tiene cubierto el 100% de sus territorio con sus siete Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales.

12.2. Proceso de Consulta Ciudadana.

12.2.1. Estudio de Opinión Pública.

Su finalidad principal es determinar con la mayor precisión posible la percepción de los ciudadanos sobre el funcionamiento del Gobierno Municipal y de los servicios públicos que presta, contando con un conocimiento indispensable que los ciudadanos aportan para la toma de decisiones en el diseño de políticas sociales adecuadas y eficaces; con una metodología de división por Delegaciones del Municipio de Querétaro:

Zona 1 Delegación Centro Histórico, Zona 2 Delegación Félix Osores, Zona 3 Delegación Felipe Carrillo Puerto; Zona 4 Delegación Epigmenio González, Zona 5 Delegación Villa Cayetano Rubio; Zona 6 Delegación Josefa Vergara y Hernández; Zona 7 Delegación Santa Rosa Jáuregui.

Con base a un muestreo, no probabilístico, por cuota, por sexo, grupos de edad y nivel educativo, se llevaron a cabo 1,000 encuestas en total, distribuidas en las diferentes Delegaciones. Derivado de ello, la consulta ciudadana arrojó las siguientes propuestas:

Eje Rector: Empleo Digno
- Atraer más inversiones.
- Construir infraestructura.
- Promover la creación de empleos.
- Facilidades en la apertura de empresas.
- Cuidado del medio ambiente.

Eje Rector: Infraestructura y Servicios Públicos
- Mejorar la imagen urbana.
- Disponer de nuevas y modernas vialidades.
- Ejecución de la obra pública.
- Mantenimiento de las redes de drenaje, agua potable, etc.
- Reordenamiento del transporte público.

Eje Rector: Querétaro Seguro
- Mejorar las condiciones de seguridad pública.
- Contar con una Guardia Municipal profesional, honesta y capacitada.
- Combatir el narcomenudeo.

Eje Rector: Desarrollo Humano Integral
- Acceso más amplio de los queretanos a la cultura, educación, deporte y sano esparcimiento.
- Promover la salud preventiva entre los queretanos.
- Crear infraestructura nueva para ayudar a que las comunidades marginadas tengan mejor calidad de vida.

Eje Rector: Gobierno Cercano y Transparente
- Fortalecer la participación ciudadana en las decisiones de gobierno.
- Descentralizar los servicios públicos y los trámites municipales a las Delegaciones.
- Reducir los tiempos de respuesta a peticiones ciudadanas.
- Mejorar el desempeño de los servicios públicos.

En consecuencia, este mecanismo de participación y comunicación social es de vital importancia para organizar y conducir la Planeación de Desarrollo del Municipio mediante expresión de las necesidades y propuestas señaladas por diversos ciudadanos.

12.3. Hacia Dónde Vamos

Plataforma de Gobierno.

Visión: Querétaro cuenta con un gobierno humanista, cercano y transparente que construye un Municipio seguro, con empleos dignos y oportunidades para todos, con infraestructura y servicios de calidad, que permiten un desarrollo sustentable integral y armónico de sus habitantes.

Misión: Ser un gobierno humanista, sensible y cercano a la comunidad que junto con ella, atienda y resuelva sus problemas, elevando su calidad de vida y propiciando su desarrollo integral con oportunidades para todos.

En consecuencia, para conseguir la misión que se ha propuesto el Gobierno Municipal 2006-2009, se han diseñado estrategias de acción concretas para tal efecto.

12.3.1. Empleo Digno.

Tiene como objetivo generar la infraestructura productiva necesaria que permita atraer nuevas inversiones para favorecer la generación de empleos, incluyendo a los grupos vulnerables y la población económicamente activa, innovando procesos administrativos que faciliten, agilicen, incentiven e impulsen la apertura de nuevas unidades económicas generadoras de ingresos, vigilando el respeto al entorno, los recursos naturales y la seguridad jurídica. Fomentar el desarrollo sostenido y la confianza a los sectores que participan en los procesos económicos y productivos.

Estrategias:

- Atracción de inversiones.
- Gobierno facilitador.
- Infraestructura para la competitividad.
- Gestación de microempresas y empresa social.
- Inclusión social e integral al desarrollo productivo y empresas con responsabilidad social.

12.3.2 Querétaro Seguro.

El objetivo es garantizar las condiciones de seguridad pública y ciudadana en el Municipio de Querétaro, de tal manera que permitan tanto la convivencia social armónica como el desarrollo integral de las familias, organizaciones e individuos, en pleno ejercicio de sus derechos dentro de un entorno social en el que prevalezcan la seguridad, la tranquilidad y la paz social, en donde los ciudadanos confíen con certeza en que su integridad física, jurídica y patrimonial goza de la protección que establece la Ley, lo cual exige de la estricta vigilancia en el cumplimiento y observación a las instituciones responsables.

Estrategias:

- Seguridad jurídica a personas, organizaciones y empresas.
- Programas y espacios para consolidar la seguridad preventiva.
- Policías bien seleccionados, profesionales, honestos y capacitados.
- Tecnología y equipo al servicio de la comunidad.
- Combate al narcomenudeo.

12.3.3. Desarrollo Humano Integral.

Crear en la ciudadanía una conciencia individual y colectiva de prevención, preservación y fomento de la salud, a través de la educación y la cultura, en donde la familia sea el cimiento de la sociedad, plataforma del individuo en la cual encuentre las condiciones adecuadas para el pleno ejercicio de su potencial físico e intelectual; desarrollo de habilidades que resulten en bien ser y bien estar del mismo y de su entorno social.

Estrategias:

- Infraestructura básica para mejorar la calidad de vida.
- Acceso a la cultura y apoyo a la educación.
- Promoción de la salud preventiva.
- Infraestructura y programas para el sano esparcimiento y el deporte
- Fortalecer el Sistema DIF Municipal.

12.3.4. Infraestructura y Servicios Públicos.

Dotar a los habitantes, empresas, organizaciones e instituciones, públicas y privadas, de servicios públicos eficientes y suficientes de calidad, que permitan un desarrollo económico y social sostenido, fundamentado en el respeto al entorno natural y cultural del Municipio, de tal forma que todos los sectores productivos encuentren condiciones favorables para lograr la máxima expresión en el desempeño de su actividad y buscando su coparticipación tanto en la aplicación de estrategia, como en la elaboración de programas, proyectos y obras de infraestructura urbana y de servicios.

Estrategias:

- Servicios públicos eficientes y suficientes.
- Crecimiento ordenado, responsable y sustentable.
- Reordenamiento del transporte público en coordinación con Gobierno del Estado.

- Trabajar junto con la comunidad en el mejoramiento de la imagen urbana (PAC)
- Nuevas y modernas vialidades.
- Mantenimiento adecuado a la infraestructura pública municipal.

12.3.5. *Gobierno Cercano y Transparente.*

Estrechar los vínculos entre la sociedad y el gobierno, siendo un gobierno respetuoso de las libertades y cercano a la gente, mediante mecanismos de participación social, toma de decisiones conjuntas y acceso a la información pública a través de un sistema de indicadores y evaluación transparente, incluyente y confiable de las funciones y responsabilidades municipales, que involucre a todos los actores sociales, económicos y políticos del Municipio.

Estrategias:

- Fortalecimiento de la Gestión Delegacional.
- Sistema Municipal de Indicadores y Medición de Desempeño.
- Eficientar los sistemas de acceso y transparencia de la información hacia los ciudadanos.
- Fortalecimiento de la participación ciudadana.
- Capacitación y evaluación del desempeño de los servidores públicos.
- Rediseño del programa Miércoles Ciudadano.

13. Respecto de las innovaciones administrativas del Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009, cuenta con una serie de instrumentos metodológicos, técnicos, de control, seguimiento y de gestión, más precisos y mejor integrados. Define con consistencia las finalidades y metas de la agenda de gobierno, así como las estrategias y programas para hacerlas realidad. En la construcción de éstas, se ha partido de un análisis de los problemas de Querétaro y del Gobierno Municipal, a los que se pretende dar respuesta, pues ninguna política pública eficaz puede diseñarse sin establecer una correlación atinada con asuntos críticos a resolver, o con oportunidades cruciales a aprovechar, manteniendo una racionalidad en el gasto público y la adecuada administración de las Acciones, Proyectos y Programas.

De esta forma, el Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009, presenta los grandes propósitos y desafíos asumidos por la Administración Municipal, a

partir del señalamiento claro y preciso de la misión, visión y objetivos estratégicos establecidos. En este orden de ideas, el contexto contemporáneo hace indispensable vincular las decisiones de gobierno, las formas de relación con los ciudadanos y el ejercicio del quehacer gubernamental en general, con un núcleo básico de valores y principios éticos que orientan la conducción de servidores públicos municipales y de la Administración Pública Municipal en general, tales como la Honestidad, Respeto, Confianza, Solidaridad, Justicia Social, Lealtad, Congruencia, Austeridad, Calidad, Eficiencia, Transparencia y la Participación...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. Se aprueba el **Plan Municipal de Desarrollo 2006–2009**, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro y al Plan Nacional de Desarrollo, el cual dará rumbo definido a los Ejes Rectores de Empleo Digno, Querétaro Seguro, Desarrollo Humano Integral, Infraestructura y Servicios Públicos, así como un Gobierno Cercano y Transparente, mediante la implementación de líneas estratégicas de acción para su cumplimiento.

Lo anterior, encaminado al fortalecimiento y consolidación de un modelo Gobierno eficaz, humanista, democrático, honesto, innovador, inclusivo, sistemático y productivo con un profundo enfoque social que promueva la participación activa de los queretanos, para que a través de los Programas, Acciones, Obras y Servicios Públicos, propicie conjuntamente el desarrollo equilibrado y permanente del Municipio, teniendo como finalidad el bien común mejorando la calidad de vida de la población e incrementando sus oportunidades, dando con ello un sentido trascendente a la función pública municipal.

SEGUNDO. El **Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009**, permitirá construir y fortalecer el porvenir de manera activa y sostenida, conduciendo la actividad administrativa, económica, cultural y social al aprovechamiento de los recursos y potencialidades del Municipio, generando bienes y valores necesarios para la sociedad; atendiendo y visualizando desde ahora un balance estratégico e integral del entorno social, mismo que representa una respuesta a la confianza de la ciudadanía y el objetivo de cumplir cabalmente con los compromisos adquiridos, orientando las decisiones actuales y fundamentando las decisiones que se tomarán en el futuro.

TERCERO. Los diversos Programas, Proyectos y Acciones estipulados en el **Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009**, deberán ser ejecutados y actualizados durante el desarrollo de la gestión municipal y son orden obligatorio para todas las Dependencias, Entidades, Organismos, Unidades y demás Áreas de la Administración Pública. Cuando lo demande el interés social o lo requieran las circunstancias, podrán ser reformados o adicionados a través del mismo procedimiento que se siguió para su aprobación.

CUARTO. De conformidad a lo que establece el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), le corresponderá entre otras facultades, llevar a cabo el seguimiento y la evaluación del Plan Municipal de Desarrollo y sus Programas. Esta evaluación se llevará a cabo en Sesiones Periódicas efectuadas por el mismo Comité.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el **Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009** en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del Municipio.

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

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Administración, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría Particular, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Seguridad Pública, Secretaría de Gestión Delegacional, Coordinación de Comunicación Social y a las Delegaciones del Municipio de Querétaro...".

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

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dieciséis de enero de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se Reforma el Reglamento para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Querétaro, el cual señala textualmente:

"...DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTI-

TUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 148 Y 151 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 55 INCISO C Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, los Municipios tienen personalidad jurídica y patrimonio propios y están facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio, determinando su vigencia y permanencia.

3. Que la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro, establece atribuciones y competencias al Municipio, facultando al mismo para otorgar la factibilidad correspondiente para la expedición de licencias y en su caso verificar e inspeccionar los establecimientos con excepción de las relativas a materia de salud, las cuales serán competencia de las Autoridades Sanitarias Estatales.

4. Que tanto la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro como la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro contemplan diversos giros y tipos de establecimientos y lugares destinados a la venta, almacenaje, porteo y consumo de bebidas alcohólicas, por lo cual deben ser sujetos a esta normativa los lugares establecidos en las mismas, correspondiendo la aplicación de la misma a nivel estatal, siendo un ámbito de aplicación mayor al de la reglamentación municipal.

5. Que el Reglamento para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Querétaro establece actualmente en diversos artículos la facultad municipal de solicitar la Licencia Sanitaria, el cual es un documento que expide la Autoridad Sanitaria Estatal, no contando el Municipio con ingerencia en el Trámite de la Secretaría del Gobierno Estatal, ya que estas actividades exceden la esfera administrativa de regulación municipal.

6. Que de conformidad con la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, a efecto de cumplir con la generalidad de los actos administrativos, es pertinente sean publicados tanto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" como en la Gaceta Municipal, a fin de que estos sean aplicados y observados debidamente.

7. Que con fundamento en los artículos 14 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se remitió a la Comisión de Gobernación el presente asunto con el propósito de someterlo a

estudio y discusión, cuyo expediente se identifica con el número 148 en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, inciso g) del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

"...**ÚNICO.** Se deroga la fracción VII del artículo 21, la fracción V del artículo 23 y la fracción III del artículo 25 del Reglamento para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 21. ...

I. a VI. ...

VII. **Derogado.**

VIII. ...

...

ARTÍCULO 23. ...

I. a IV. ...

V. **Derogado.**

VI. ...

ARTÍCULO 25. ...

I. a II. ...

III. **Derogado.**

IV. ...

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. Las presentes reformas entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

TERCERO. Se derogan todas aquellas disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a las presentes reformas...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIECISIETE DE ENERO DE DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QR-----DOY FE-----

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha treinta de enero de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza al Presidente Municipal y un Síndico Municipal a celebrar contrato de donación con el Municipio de Landa de Matamoros, Qro., respecto de dos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78 Y 79 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209 Y 2212 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, 36, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93 Y 94 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 8, 11, 22, 26 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 22, 25, 26, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y,

CONSIDERANDO

1. El Ayuntamiento es el Órgano de Gobierno cuya finalidad es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, teniendo sus integrantes la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el propósito de que los habitantes cuenten con los servicios públicos municipales.

2. Que la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado de Querétaro la constituye el Municipio libre, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los

Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado, asimismo, dichos ordenamientos jurídicos y las leyes locales, le reconocen la potestad de regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

3. Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.

4. Que es competencia de la Secretaría de la Administración, de conformidad con el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio; administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal; y los demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes; teniendo así la facultad.

5. Asimismo de conformidad con el artículo 22 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, la Administración Pública Municipal y sus Dependencias se encuentran obligadas a llevar una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno mas efectiva y responsable, siendo identificados los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

6. Y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento del mismo ordenamiento, los vehículos que forman parte del patrimonio municipal, se estarán a lo dispuesto por el Reglamento de Uso y Mantenimiento de Vehículos Propiedad del Municipio.

7. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la autorización al Presidente Municipal y un Síndico Municipal a celebrar contrato de donación con el Municipio de Landa de Matamoros, Qro., respecto de los bienes propiedad del Municipio de Querétaro.

8. Con fecha 24 de enero de 2007, se recibió en la Secretaría el Ayuntamiento el oficio SSPM/VI/222/2007, suscrito por el Prof. Amadeo A. Valladares Álvarez, Secretario de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual hace referencia al oficio PM/343/11/06, signado por el Lic. Norberto Jiménez Otero, Presidente Municipal de Landa de Matamoros, Qro., en el que solicita en donación o comodato dos unidades vehiculares propiedad del Municipio de Querétaro, para ser destinados a patrullas en el área de Seguridad Pública y Tránsito de aquel Municipio; el cual obra en el expediente CHPCP/004/DAC/07 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

9. Los bienes muebles solicitados son los que se enuncian a continuación:

No	CLAVE	ECO.	PLACAS	MARCA	TIPO	AÑO	KM.
1	M-607	826	2195	NISSAN	DOBLE CABINA	1999	324,380
2	M-123	928	2209	NISSAN	DOBLE CABINA	2000	368,880

Los cuales se encuentran asignados a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal...”.

Por lo anterior, El H. Ayuntamiento de Querétaro, en el cuarto, apartado II, inciso j) del Acta, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza al Presidente Municipal y un Síndico Municipal a celebrar contrato de donación con el Municipio de Landa de Matamoros, Qro., respecto de dos bienes propiedad del Municipio de Querétaro, descritos en el Considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Los bienes muebles deberán destinarse exclusivamente para uso solicitado, ya que de modificarse su uso se deberán restituir al Municipio de Querétaro.

TERCERO. 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 de los muebles objeto del presente Acuerdo.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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 un Síndico Municipal a firmar la escritura correspondiente; una vez realizado lo anterior.

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

SÉPTIMO. Los gastos que genere el trámite de la donación, será con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, para que erogue las cantidades necesarias para dicho fin.

OCTAVO. En caso de incumplir con cualquiera de los Resolutivos 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 Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, para que erogue las cantidades necesarias para dicho fin.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar lo anterior a la Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Seguridad Pública Municipal y al Lic. Norberto Jiménez Otero, Presidente Municipal de Landa de Matamoros, Qro...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE----

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, 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 quince de diciembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Comercial y Servicios (CS) a Equipamiento para la salud y comercio, para el predio ubicado en Avenida 5 de Febrero, fracción B-3 del Lote 9, Fraccionamiento Ciudad Industrial Benito Juárez, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

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

Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso de suelo de comercial y servicios (CS) a equipamiento para la salud y comercio, para el predio ubicado en Avenida 5 de Febrero, Fracción B-3 del Lote 9, Fraccionamiento Ciudad Industrial Benito Juárez, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

7. Mediante escrito de fecha 15 de febrero de 2006, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 20 del mismo mes y año, signado por el Lic. Carlos Márquez Ambrosi, representante legal de la empresa denominada "Inmobiliaria Corner Stone", S. de R.L., solicita cambio de uso de suelo de equipamiento comercial y de servicios a uso de suelo para servicios hospitalarios y comerciales relacionados para el lote ubicado a la entrada del Fraccionamiento Jurica, con acceso a la Carretera a San Luis Potosí, con superficie de 16,367.48 m²; el cual obra en el expediente número 56/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Con póliza número 829 de fecha 22 de junio de 2005, emitida por el Lic. Julio Sentíes Laborde, Corredor Público número 4 de la Plaza Mercantil del Estado de Querétaro, consta la formalización del acta de asamblea general ordinaria de socios de la sociedad denominada "Inmobiliaria Corner Stone", S. de R.L. de C.V., mediante la cual se nombra como Gerente General de dicha empresa al C. Carlos Uriel Márquez Ambrosi.

9. Mediante Escritura Pública número 60,063 de fecha 9 de enero de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la celebración del contrato de compraventa celebrado entre la empresa denominada "Inmobiliaria Gotola", S.A. de C.V., como parte vendedora y como parte compradora la empresa denominada "Inmobiliaria Corner Stone", S. de R.L. de C.V., respecto de la Fracción B-3 del Lote 9 de la Zona Jurica, Ciudad Industrial Benito Juárez, con superficie de 16,367.48 m².

10. Con fecha 07 de Diciembre de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 292/06, suscrito por el c. Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de comercial y servicios (CS) a equipamiento de salud y comercial, para el predio ubicado en Avenida 5 de Febrero, Fracción B-3 del Lote 9, Fraccionamiento Ciudad Industrial Benito Juárez, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

10.1 EL PROMOTOR SEÑALA QUE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE COMERCIO Y SERVICIOS A EQUIPAMIENTO DE SALUD Y COMERCIAL PROPUESTO, TIENE COMO OBJETIVO EL LLEVAR A CABO UN PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOSPITAL.

10.2 DE ACUERDO CON LOS DATOS DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD, DESCRITA EN EL CONSIDERANDO 9 DEL PRESENTE ACUERDO, EL PREDIO EN ESTUDIO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 16,367.48 M², Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NOROESTE: EN 64.45 METROS CON FRACCIÓN B-1 Y SUPERAMA, 94.87 METROS Y 15.05 METROS EN LÍNEA CURVA CON FRACCIÓN B-2;

- AL NORESTE: EN 49.91 METROS CON FRACCIÓN B-2, 66.30 METROS CON AVENIDA 5 DE FEBRERO;
- AL SURESTE: EN 17.29 METROS, 3.28 METROS LÍNEA CURVA Y 31.41 CON ACCESO A JURICA, 109.24 METROS CON FRACCIÓN A, Y
- AL SUROESTE: EN 78.84 Y 59.06 METROS CON CANAL PLUVIAL.

10.3 UNA VEZ REVISADO EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO DE PLANEACIÓN URBANA APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DE 1999, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL 7 DE JULIO DE 2000 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL DÍA 25 DE JULIO DE 2002, CON LA PARTIDA 14 DEL LIBRO ÚNICO 2, SE OBSERVÓ QUE SE UBICA AL PREDIO EN ESTUDIO EN UNA ZONA DESTINADA A USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), SOBRE UNA VIALIDAD PRIMARIA URBANA.

10.4 LA TABLA DE NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO DEL INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN URBANA REFERIDO DETERMINA LA COMPATIBILIDAD DEL USO DE SALUD (HOSPITAL) PRETENDIDO EN UN CENTRO URBANO, UN SUBCENTRO URBANO Y/O EN ÁREA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD Y ASISTENCIA PÚBLICA. SIN EMBARGO REVISANDO EL MANUAL DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL FEDERAL, SE ENCONTRÓ LO SIGUIENTE:

HOSPITAL GENERAL:

NIVEL DE ATENCIÓN:	ESTATAL Y REGIONAL (MAYOR DE 100,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	CAMA.
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	100.00 M ² DE TERRENO POR CAMA.
NÚMERO RECOMENDABLE DE CAMAS:	70 A 200 CAMAS.
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	13,000.00 M ² PARA 200 CAMAS.
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL, COMERCIAL Y SERVICIOS.
NÚCLEO DE SERVICIOS:	LOCALIZACIÓN ESPECIAL, CONDICIONADO SOBRE CORREDOR URBANO.
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	CALLE PRINCIPAL Y AVENIDA SECUNDARIA.
COMPONENTES ARQUITECTÓNICOS:	<ul style="list-style-type: none"> • ÁREA DE ATENCIÓN MÉDICA, CONSULTA EXTERNA, MEDICINA DE ESPECIALIDADES, ODONTOLOGÍA Y MEDICINA PREVENTIVA. • ÁREAS AUXILIARES DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO, ASÍ COMO ÁREAS DE HOSPITALIZACIÓN. • ÁREAS ADMINISTRATIVAS, ESTACIONAMIENTO, PLAZAS Y JARDINES.

10.5 DE LO ANTERIOR SE OBSERVA QUE EN EL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL), SE RECOMIENDA LA UBICACIÓN DE LAS CLÍNICAS HOSPITAL EN ZONAS CON USO DE SUELO COMERCIAL Y DE SERVICIOS, CONDICIONADO EN ZONAS DE USO HABITACIONAL Y SOBRE UN CORREDOR URBANO, SIENDO RECOMENDABLE SOBRE VIALIDADES PRIMARIAS Y/O SECUNDARIAS URBANAS.

10.6 VIALIDAD Y TRANSPORTE:

- **VIALIDAD PRIMARIA REGIONAL:** CORRESPONDE A LA CARRETERA QUERÉTARO-SAN LUIS POTOSÍ (CARRETERA 57), CON CUATRO CARRILES DE CIRCULACIÓN DISTRIBUIDOS EN AMBOS SENTIDOS, DE ALTA VELOCIDAD.

LAS CONDICIONES DE RODAMIENTO DE LA CARPETA ASFÁLTICA SE CONSIDERA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS DE TRANSPORTE PESADO.

- **VIALIDAD SECUNDARIA URBANA:** CORRESPONDE A UNA VIALIDAD PROYECTADA PARA UN TRÁNSITO LOCAL EN LA COLINDANCIA PONIEN-TE DEL PREDIO, LA CUAL EL PROMOTOR PRETENDE REALIZAR A SU COSTA SOBRE EL DERECHO DE VÍA DEL DREN PLUVIAL COLINDANTE (DREN JURICA), PARA LO CUAL PRESENTA COPIA DEL OFICIO: BOO.E.56.1.- NO. 04095 DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2006, MEDIANTE EL CUAL LA GERENCIA ESTATAL EN QUERÉTARO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA OTORGA LA APROBACIÓN PARA LA CONCESIÓN DE ZONA FEDERAL SOBRE UNA SUPERFICIE DE 3,345.00 M², PARA USOS SERVICIOS (CONSTRUCCIÓN DE UNA VIALIDAD), CON VIGENCIA DE 10 AÑOS. DICHA VIALIDAD AL NO ESTAR CONSIDERADA POR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SE DEBERÁ SOLICITAR SU AUTORIZACIÓN AL AYUNTAMIENTO PARA SU ANÁLISIS DE MANERA INDEPENDIENTE.
- **PUNTOS DE CONFLICTO VIAL:** EN VIRTUD DE

QUE NO SE TIENE UN DESARROLLO CON CONSTRUCCIÓN IMPORTANTE EN EL TRAMO EN QUE SE UBICA EL PREDIO, EL ALINEAMIENTO CARRETERO SE CONSIDERA UNIFORME, SIENDO SU PUNTO DE INTERSECCIÓN VIAL DE LA CARRETERA 57 CON EL ACCESO AL FRACCIONAMIENTO JURICA CAMPESTRE Y SU CERCANÍA CON EL PUENTE VEHICULAR DENOMINADO JURICA, DONDE FALTAN ELEMENTOS DE TRANSICIÓN, POR LO QUE ES NECESARIO CREAR CARRILES DE ACELERACIÓN Y DESACELERACIÓN.

10.7 HABIENDO REALIZADO VISITA DE INSPECCIÓN AL SITIO PARA CONOCER EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO, SE OBSERVO LO SIGUIENTE:

- A. EL PREDIO NO CUENTA CON CONSTRUCCIÓN, TENIENDO VEGETACIÓN INCIPIENTE EN SU INTERIOR, COLINDANDO AL PONIENTE CON UN CANAL PLUVIAL, INTERMEDIO CON EL FRACCIONAMIENTO JURICA CAMPESTRE;
- B. EL ACCESO AL INMUEBLE ES POR LA CARRETERA 57 (CARRETERA A SAN LUIS POTOSÍ) Y UNA SECCIÓN LATERAL DE INCORPORACIÓN AL FRACCIONAMIENTO JURICA CAMPESTRE, LA CUAL CUENTA CON UN PAVIMENTO A BASE DE ASFALTO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, SIN BANQUETAS NI GUARNICIONES, Y

- C. EL PREDIO COLINDA CON UN CENTRO COMERCIAL (SUPERAMA), Y AL NORTE SE HAN DESARROLLADO DIVERSAS CONSTRUCCIONES CON ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS (HOTEL).

10.8 DE ACUERDO CON EL PROYECTO PRESENTADO POR EL PROMOTOR, SE PRETENDE DESARROLLAR EL HOSPITAL EN UN EDIFICIO DE TRES NIVELES, UNA TORRE MÉDICA (CONSULTORIOS) EN UN EDIFICIO DE 8 A 10 NIVELES Y EL CENTRO CORPORATIVO CON COMERCIOS Y OFICINAS EN UN EDIFICIO DE NUEVE NIVELES, Y ASIMISMO UNA VEZ REALIZADO UN ESTUDIO GENERAL DE ÁREAS SE OBTUVO LO SIGUIENTE:

USO	SUP. TOTAL	SUPERFICIE RENTABLE	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	NO. DE CAJONES REQUERIDOS
HOSPITAL Y CONSULTORIOS)	10,991.94 M ²	8,008.792 M ²	1/ 15 M ²	534
COMERCIO (LOCALES COM.)	2,035.894 M ²	1,664.14 M ²	1/ 40 M ²	20
COMERCIO (RESTAURANT)	-	921.93 M ²	1/ 7 M ²	132
SERVICIOS (EDIFICIO CORPORATIVO)	5,563.876 M ²	4,770.38 M ²	1/ 30 M ²	159
TOTAL	18,591.70 M²	15,365.242 M²		845

DE REVISIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO SE HACEN LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES:

- A. EL PROYECTO REQUIERE DE APROXIMADAMENTE 845 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, UNO POR CADA 15 M² PARA SERVICIOS DE HOSPITAL Y

CONSULTORIOS, UNO POR CADA 40.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN PARA LOS LOCALES COMERCIALES, UNO POR CADA 7 M² PARA RESTAURANT (SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y UNO POR CADA 30.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ÁREAS DE OFICINAS)

- B. No. DE CAJONES PROPUESTOS POR EL PROMOTOR: 686 (OCHO PARA DISCAPACITADOS)
- C. EL PROMOTOR PRESENTA LA OPCIÓN DE LA COMPRA VENTA DE UN PREDIO COLINDANTE AL PREDIO EN ESTUDIO, EN EL QUE SE IDOTARÍA DE 219 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO LO CUAL DARIA UN TOTAL DE 905, CON LO QUE CUBRIRÍA EL NÚMERO DE CAJONES NECESARIOS PARA EL PROUYECTO.
- D. EL COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO Y EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO PARA EL PROYECTO, ESTÁ DENTRO DE LOS PARÁMETROS CONSIDERADOS POR EL CITADO REGLAMENTO.

10.9 HABIENDO REALIZADO VISITA DE INSPECCIÓN AL SITIO PARA CONOCER EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO, SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE:

- A. EL PREDIO NO CUENTA CON CONSTRUCCIÓN, TENIENDO VEGE-

TACIÓN INCIPIENTE EN SU INTERIOR, COLINDANDO AL PONIENTE CON UN CANAL PLUVIAL, INTERMEDIO CON EL FRACCIONAMIENTO JURICA CAMPESTRE.

- B. EL ACCESO AL INMUEBLE ES POR LA CARRETERA 57 (CARRETERA A SAN LUIS POTOSÍ) Y UNA SECCIÓN LATERAL DE INCORPORACIÓN AL FRACCIONAMIENTO JURICA CAMPESTRE, LA CUAL CUENTA CON UN PAVIMENTO A BASE DE ASFALTO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, SIN BANQUETAS NI GUARNICIONES.
- C. EL PREDIO COLINDA CON UN CENTRO COMERCIAL (SUPERAMA), Y AL NORTE SE HAN DESARROLLADO DIVERSAS CONSTRUCCIONES CON ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS (HOTEL). AL FRENTE DEL PREDIO PASA UNA LÍNEA DE GASODUCTO, POR LO QUE SE DEBE CONSIDERA UNA ZONA DE RESTRICCIÓN AL INTERIOR DEL MISMO.

10.10 EL PREDIO CUENTA CON CONDICIONES ADECUADAS PARA USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, TODA VEZ QUE SE UBICA SOBRE UNA VIALIDAD UR-

BANA, QUE SIRVE DE ENLACE TANTO A LOS COMERCIOS EXISTENTES COMO A LA ZONA HABITACIONAL UBICADA AL PONIENTE (FRACCIONAMIENTO JURICA CAMPESTRE).

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

Opinión técnica:

UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS TÉCNICO CORRESPONDIENTE, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, CONSIDERA VIABLE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) A EQUIPAMIENTO DE SALUD Y COMERCIO, PARA EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA 5 DE FEBRERO, FRACCIÓN B-3 DEL LOTE 9 DE LA ZONA JURICA EN EL FRACCIONAMIENTO CIUDAD INDUSTRIAL BENITO JUÁREZ, DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 14 01 001 26 010 003 Y SUPERFICIE DE 16,367.48 M².

LO ANTERIOR EN VIRTUD FORMAR PARTE DE LOS COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANA POR LO QUE EL USO PRETENDIDO PERMITIRÁ LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS MÉDICOS DE ATENCIÓN GENERAL Y DE ESPECIALIDADES, Y DADA SU COMPATIBILIDAD EN UNA ZONA EN LA QUE PREDOMINA EL EQUIPAMIENTO URBANO A NIVEL DE COMERCIOS Y SERVICIOS HETEROGÉNEOS, EN BASE A LO CUAL NO SE MODIFICA SUSTANCIALMENTE EL USO DE SUELO ASIGNADO, NI GENERA UN EFECTO NEGATIVO

EN LA ZONA, DEBIENDO DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- A. PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LOS PROYECTOS Y LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LICENCIA CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS QUE REQUIERA PARA LA REALIZACIÓN DE SU PROYECTO, LOS CUALES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMATIVA DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- B. RESPETAR LAS ÁREAS DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO AL INTERIOR DEL TERRENO CONFORME AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DEBIDO A QUE NO SE PERMITIRÁ EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AL EXTERIOR DEL INMUEBLE.
- C. EN VIRTUD DEL USO PROPUUESTO Y PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ OBTENER EL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL CORRESPONDIENTE EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, DEBIENDO ACATAR EN EL PROYECTO LAS DISPOSICIONES Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE EN ÉL SE ESTIPULEN. ASIMISMO, DEBERÁ PARTICIPAR EN LA SEMAFORIZACIÓN PARA EL CONTROL PEATONAL Y VEHICULAR EN LA ZONA, BAJO LOS LINEAMIENTOS QUE SEÑALE EL DICTAMEN VIAL.
- D. EL PROMOTOR DEBERÁ SOLUCIONAR LO RELATIVO A LAS VÍAS DE ACCESO AL

PROYECTO, DISEÑANDO UN CARRIL DE DESACELERACIÓN AL FRENTE DE SU PROPIEDAD, APEGÁNDOSE A LA NORMATIVIDAD QUE LE SEÑALE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, RESPECTANDO LOS DERECHOS DE VÍA QUE LE SEAN SEÑALADAS, RESPETANDO EL DERECHO DE VÍA POR EL GASODUCTO UBICADO AL FRENTE DEL PREDIO.

12. Con fecha 08 de Diciembre del 2006 la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevó a cabo sesión de trabajo para el estudio y análisis del presente asunto.

Por lo anterior y en virtud de que el uso pretendido permitirá la prestación de servicios médicos de atención general y de especialidades, y dada su compatibilidad en una zona en la que predomina el equipamiento urbano a nivel de comercios y servicios heterogéneos, en base a lo cual no se modifica sustancialmente el uso de suelo asignado, ni se genera un efecto negativo en la zona, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometemos a la aprobación de este H. Ayuntamiento el siguiente:...

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado I, inciso a) del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 7 de julio de 2000, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, el día 25 de julio de 2002, con la Partida 14 del Libro Único 2, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de comercial y servicios (CS) a equipamiento de salud y comercio, para el predio ubicado en Avenida 5 de Febrero, Fracción B-3 del Lote 9, Fraccionamiento Ciudad Industrial Benito Juárez, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 16,367.48 m².

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el punto 11, incisos del A al D del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites correspondientes a la protocolización ante Notario Público e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la empresa denominada "Inmobiliaria Corner Stone", S. de R.L. de C.V., a través de su representante legal...".

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

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dieciséis de enero de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Constitución del "Fideicomiso Municipal de Salud (FIMS)", el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4° Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83, 85 Y 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 23 Y 24 DE LA LEY GENERAL DE SALUD; 30 FRACCIÓN XXIV, 38 FRACCIÓN II, 58, 59, 60, 61 Y 62 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 28, 30, 32, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 30 fracción XXIV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es competente para *aprobar la constitución y participación en empresas, asociaciones, sociedades y fideicomisos, siempre que el objeto sea el mejo-*

ramiento de los servicios públicos municipales.

2. El artículo 58 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, establece que: *"Cuando el desarrollo económico y social lo hagan necesario, los municipios estarán facultados para crear mediante acuerdo del Ayuntamiento entidades paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propios, tales como organismos descentralizados, empresas de participación municipal, fideicomisos públicos municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que se regirán entre éstos con el resto de la administración pública municipal."*
3. El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consagra el derecho a la protección de la salud como una garantía individual de los ciudadanos, sin embargo el concepto salud pública y su clasificación, se encuentran reglamentados en los artículos 23 y 24 de la Ley General de Salud como *"...todas aquellas acciones realizadas en beneficio del individuo y de la sociedad en general, dirigidas a proteger, promover y restaurar la salud de la persona y de la colectividad...clasificando a ésta en tres tipos: 1) atención médica; 2) de salud pública, y 3) de asistencia social."*
4. El concepto de asistencia social, es recogido por primera vez en la legislación sanitaria, reconociéndole una función estratégica ya que el desarrollo desigual provoca la formación de grupos vulnerables que requieren la asistencia física, mental, social, técnica y jurídica del Estado, a fin de protegerlos de los riesgos y de incorporarlos a una vida más plena y productiva.

5. Acorde a lo antes citado y con la finalidad de que la población del Municipio de Querétaro goce del más alto nivel posible en los servicios que le permitan un desarrollo integral, ésta Administración Municipal se ha preocupado por desarrollar el esquema denominado **"UNA MANO POR LA SALUD"** que permitirá a las personas tener acceso a este derecho consagrado dentro de las garantías individuales, de manera digna, ágil, cercana, de calidad y acorde a las posibilidades financieras de cada usuario.
6. En virtud de lo anterior, y de no ser la salud competencia municipal, resultaría imposible jurídicamente prestar por sí mismo los servicios de salud integral. De igual forma representaría un alto costo administrativo, crear una estructura que permita al Municipio de Querétaro, allegarse de los recursos económicos suficientes, para que éste satisfaga en su población, las necesidades primarias para el bienestar social, tales como clínicas de salud, guarderías, farmacias rurales, sistemas itinerantes, entre otros, a través de terceros competentes en la materia.

Derivado de lo antes expuesto, se hace necesaria la constitución de una entidad paramunicipal con personalidad y patrimonio propios, a través de la figura jurídica de un **FIDEICOMISO PÚBLICO** que se denominará **Fideicomiso Municipal de Salud (FIMS)** que tendrá como objetivo principal, la captación y canalización de recursos económicos y en especie, de los gobiernos federales, estatales y municipales, así como de instituciones públicas y privadas de carácter nacional o internacional, permitiendo al Fideicomiso administrar dichos recursos para la realización de obras de infraestructura y servicios en materia de salud a través de terceros que tengan la capacidad, conocimientos, facultades y permisos para la prestación de los servicios, garantizando así el éxito del esquema **"UNA MANO POR LA SALUD"...**

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, inciso g) del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

A C U E R D O

"...PRIMERO. Se autoriza la constitución de una entidad paramunicipal con personalidad jurídica y patrimonio propios, a través de un Fideicomiso Público que se denominará **"Fideicomiso Municip-**

pal de Salud" (FIMS), con la finalidad de allegarse de los recursos económicos y en especie suficientes, para que el Municipio de Querétaro a través de dicha entidad, satisfaga en su población las necesidades primarias para el bienestar social, a través de terceros competentes en la materia y que cuenten con las autorizaciones necesarias para ello.

SEGUNDO. El Fideicomiso Público tendrá como objeto principal de manera enunciativa y no limitativa el siguiente:

La captación y canalización de recursos económicos y en especie de los gobiernos federales, estatales y municipales, así como de instituciones públicas y privadas nacionales e internacionales y de personas físicas o morales nacionales e internacionales, que le permitan administrar dichos recursos y/o bienes para la realización de obras de infraestructura y servicios en materia de salud a través de terceros que tengan la capacidad, conocimientos, facultades y permisos para la prestación de los servicios.

TERCERO. Se autoriza que el Municipio de Querétaro funja como Fideicomitente en primer lugar, a efecto de que fideicomita bienes muebles y/o inmuebles y/o derechos al mismo, sin perjuicio de los demás que pudieran llegar a participar en cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

CUARTO. Se autoriza la inclusión de una cláusula en el Contrato de Fideicomiso que permita gestionar y obtener ante las autoridades hacendarias, el Servicio de Administración Tributaria y demás autoridades competentes, el alta del contrato de fideicomiso ante SHCP así como la autorización para que los ingresos del fideicomiso puedan ser deducibles de impuestos.

QUINTO. Se faculta al Presidente Municipal para determinar la integración del Órgano de Gobierno del Fideicomiso.

SEXTO. Una vez nombrado el Órgano de Gobierno del Fideicomiso, se autoriza al Presidente del mismo, a que designe al Director General del Fideicomiso y el periodo de sus funciones.

SÉPTIMO. El Fideicomiso tendrá una vigencia indefinida en virtud del beneficio que tendrá en el desarrollo integral de los habitantes del Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Se autoriza al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal a que en un plazo no mayor a treinta días naturales a partir de la vigencia del presente Acuerdo, designe a la Institución Fiduciaria con la que se celebrará el Contrato de Fideicomiso respectivo.

NOVENO. Se autoriza a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, revise y valide el contenido legal del Contrato de Fideicomiso y una vez suscrito, se formalice en escritura pública y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad.

De igual forma se le autoriza a que elabore, revise, valide o gestione, cualquier acto de índole jurídico y/o administrativo que se requiera para la constitución y consecución del Fideicomiso.

DÉCIMO. Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal y al Secretario de Administración para que suscriban el Contrato del Fideicomiso.

DÉCIMO PRIMERO. El Fideicomiso a través de su representante, deberá rendir un informe trimestral al Ayuntamiento de Querétaro sobre el ejercicio de sus funciones.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, a realizar todas las erogaciones necesarias que implique la suscripción del Contrato de Fideicomiso con la Institución Fiduciaria designada, así como también los honorarios, gastos, impuestos, derechos, etc., que

genere la formalización en escritura pública del Contrato de Fideicomiso y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad.

SEGUNDO.- Publíquese el presente en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del Municipio, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal a fin de que erogue las cantidades necesarias para dichos conceptos.

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

CUARTO. Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración, al Titular del Desarrollo Integral de la Familia (DIF) y a la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro...".

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

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha treinta de enero de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Equi-

pamiento Educativo a Equipamiento Deportivo, para el Predio Ubicado en la Carretera a Tlacote No. 213, correspondiente a la parcela 7 z- 1 p 3/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS A) Y 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 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 FRACCIÓN V 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 compete al H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo 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:

Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

“...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:

Artículo 9.- *Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:*
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:

ARTICULO 88. Los Municipios, en los términos de las leyes federativas y estatales relativas, estarán facultadas para:

- a) **Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;**
- a) **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:

ARTICULO 30.- 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;**
- b) **Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.**

Asimismo el **Código Urbano para el Estado de Querétaro** en sus artículos **1º fracción II, 17 fracción II, 28 fracción II, 36 fracción V y 253** establece que los Ayuntamientos, tendrán las siguientes facultades:

ARTICULO 1.- Las normas de este Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado, y tienen por objeto:

- II. **Establecer las normas conforme a las que el Gobierno de la Entidad y Municipios ejer-**

cerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios.

ARTICULO 17.- Los Ayuntamientos, tendrán las siguientes facultades:

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 y de Comercio que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

ARTICULO 28.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del Estado se llevará a cabo a través de:

II.- Los planes municipales.

ARTICULO 36.- Los planes podrán ser modificados o cancelados cuando:

V.- **Sobrevenga otra causa de interés social que les afecte.**

ARTICULO 253.- El Estado y el Municipio en el ámbito de su competencia podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los planes y programas aprobados para la zona donde se ubique el predio y previo dictamen técnico.

En todo caso, será necesaria la opinión de la Asociación de Colonos, si el cambio inmiscuye o afecta algún fraccionamiento o conjunto habitacional, comercial o industrial.

2. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, es el resultado del conjunto de estudios, 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 satisfac-

toria o sobrevengan causas de interés social que pudiera afectarles, entre otras.

3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 al 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, y se base 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. Que compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso de suelo de equipamiento educativo a equipamiento deportivo, para el predio ubicado en la Carretera a Tlacote No. 213, correspondiente a la Parcela 7-Z-1 P 3/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el que se pretende la instalación de canchas deportivas.
7. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 9 de noviembre del año 2006, suscrito por el Ing. Ramiro Valdés Berlanga, solicita cambio de uso de suelo de equipamiento educativo a equipamiento deportivo para el predio ubicado en la Carretera a Tlacote No. 213, correspondiente a la Parcela 7 Z-1 P 3/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el que pretende la instalación de Canchas Deportivas.
8. Que mediante Título de Propiedad No. 923 de fecha 29 de julio del año 2002, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el No. de Folio Real 130311/1 de fecha 3 de sep-

tiembre del mismo, se acreditó la propiedad de la Parcela 7 Z-1 P 3/5, del Ejido San Antonio de la Punta, con la clave catastral 14 01 001 20 134 778, que cuenta con una superficie de 0-47-94.19 hectáreas y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: En 81.3 metros con carretera estatal,
- Al Este: En 63.76 metros con parcela 8, y
- Al Suroeste: En 121.72 metros en línea quebrada, con parcela 6

9. Con fecha 8 de enero de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 296/06, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo de equipamiento educativo a equipamiento deportivo, para el predio ubicado en la Carretera a Tlacote No. 213, Parcela 7 Z-1 P 3/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 9.1.** El Plan Nacional de Desarrollo urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 14 de septiembre de 1999 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 7 de julio del año 2000, señala que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), sobre una vialidad primaria urbana y en un área considerada como corredor urbano.
- 9.2.** Durante el acuerdo de sesión de cabildo de fecha 19 de septiembre de 2006, se autorizó el cambio de uso de suelo de corredor urbano a equipamiento educativo, para el predio ubicado en la Carretera a Tlacote No. 213, correspondiente a la Parcela 7 Z-1 P 3/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para establecer una escuela de nivel básico preescolar y primaria.
- 9.3.** En virtud de que no se concretó el Proyecto Educativo Referido, pretende modificar su propuesta para equipamiento deportivo a fin de realizar la construcción de las instalaciones de una cancha deportiva de fútbol rápido que se encuentra operando actualmente y de así permitirle su proyecto realizar una segunda cancha.
- 9.4.** Vialidad y Transporte:
- 9.4.1** Vía Regional Secundaria: Corresponde a la Carretera a Tlacote, que comunica con el libramiento

denominado surponiente, dicha vialidad forma parte del sistema vial que confluye con la Avenida 5 de Febrero, predominando el tráfico vehicular urbano en la zona en que se encuentra el predio, su sección fue recientemente ampliada, por lo que las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se consideran en buen estado de conservación.

- 9.4.2** Puntos de conflicto vial: El punto más cercano de conflicto es la intersección de la Carretera a Tlacote con la Avenida 5 de Febrero, por el flujo vehicular que se ha incrementado paulatinamente sobre la misma. Sin embargo con la ampliación de la vialidad se ha dado una solución en éste momento.
- 9.4.3** Transporte Urbano: El sistema de transporte público se presenta a través de autobuses y microbuses principalmente, con una frecuencia de servicio continuo.

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

- 9.5.1** El predio se encuentra sin construcción en su interior, sin embargo es utilizado para uso deportivo con una cancha de fútbol rápido con instalaciones provisionales, colindando con bardas de posteriores de casas de un conjunto habitacional, teniendo acceso por la carretera Tlacote-Querétaro, la cual cuenta con pavimento a base de asfalto sin banquetas ni guarniciones al frente del predio.
- 9.5.2** Respecto de los servicios de infraestructura, agua potable, alcantarillado, alumbrado público y energía eléctrica, se encuentran habilitados hasta el Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", ubicado al oriente del predio en estudio y hacia el parque comercial Querétaro, localizado al oriente.
- 9.5.3** Sobre la misma Carretera a Tlacote, hacia el sureste del sitio en que se encuentra el predio y a una distancia aproximada de 500.00 metros, se encuentra en operación una cancha deportiva de fútbol, sin que se observe que de un impacto negativo en la zona.

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera viable la modificación al Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2006, en el que se autorizó el cambio de uso de suelo de corredor urbano a

equipamiento educativo, para el predio ubicado en la Carretera a Tlacote No. 213, correspondiente a la Parcela 7 Z-1 P 3/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para dar al predio el uso de suelo de equipamiento deportivo, a fin de ubicar canchas deportivas de fútbol.

Lo anterior en virtud del carácter deportivo pretendido, el cual es acorde con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana para apoyar a complementar los requerimientos por el déficit en la zona de instalaciones deportivas y recreativas, dado el crecimiento en materia habitacional existente y el proyectado a corto plazo, debiendo cumplir lo siguiente:

- A.** Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el Proyecto y la documentación que le requiera para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, considerando el área de estacionamiento suficiente al interior del predio de Acuerdo a la reglamentación de construcción vigente.
- B.** A fin de no generar un efecto negativo en la zona y en virtud del uso deportivo propuesto y previo a la Autorización de Construcción, deberá obtener el Dictamen de impacto vial correspondiente, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y/o la Comisión Estatal de Caminos, debiendo acatar en el Proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen.

11. Con fecha 25 de enero del 2007, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología llevó a cabo sesión de trabajo, para estudio y análisis correspondiente del presente asunto, considerando que en virtud del carácter deportivo pretendido es acorde con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana para ayudar a complementar los requerimientos por el déficit de la zona de instalaciones deportivas y recreativas...”.

Por lo anterior, El H. Ayuntamiento de Querétaro, en el cuarto, apartado III, inciso d) del Acta, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 7 de julio de 2000, para los efectos que contiene el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Educativo a Equipamiento Deportivo para el predio ubicado en la Carretera a Tlacote No. 213, correspondiente a la Parcela 7 Z-1 P 3/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 0-47-94.19 hectáreas.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el Considerando 10, en sus incisos A y B.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al interesado, para lo cual tendrá un plazo de

diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, con costo al interesado, por lo que se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites correspondientes y remita una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable a efecto de que dé seguimiento del puntual cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Ing. Ramiro Valdés Berlanga, a través de su representante legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
NO. DE OFICIO:	SHA/0835/06

EL QUE SUSCRIBE LIC. J JESÚS ÁNGELES NÁJERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----CERTIFICA-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 2006, EN EL SEXTO PUNTO INCISO “B” DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:-----

B).-DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN AL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. JOSÉ ROBERTO GÓMEZ CANOBBIO, APODERADO LEGAL DEL C. TEOFILO GÓMEZ LÓPEZ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA (H1) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), RESPECTO DEL PREDIO

UBICADO EN EX HACIENDA LA VENTA, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 160100102105001. -----

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

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 11 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, II, III Y IV, 20, 22, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV, VII Y VIII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, 9 DE LA LEY GENERAL DE ASEN-

TAMIENTOS HUMANOS; SE APRUEBA POR MAYORÍA CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA ABSTENCIÓN **DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN AL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. JOSÉ ROBERTO GÓMEZ CANOBBIO, APODERADO LEGAL DEL C. TEOFILO GÓMEZ LÓPEZ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA (H1) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN EX HACIENDA LA VENTA, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 160100102105001. MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA ÚNICAMENTE EN LOS CONSIDERÁNDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS: -----**

-----CONSIDERANDO-----

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

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que el **C. José Roberto Gómez Canobbio**, ha anexado a su solicitud como apoderado legal del C. Teofilo Gómez López, poder que le fue otorgado en la Escritura Pública 1,568 pasada ante la fe del Licenciado Cipriano Pineda Cruz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número Diez, de esta demarcación notarial, documento que se encuentra en copia certificada en el Expediente Técnico del asunto que nos ocupa, por lo que es el Legitimado para dar el

impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, en nombre y representación de la persona antes mencionada, y acredita la propiedad con el instrumento público número 2,105 pasada ante la fe del Licenciado Federico Gómez Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número Cinco, de esta demarcación notarial, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **“Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Apoderados legítimos.”** y **“Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del Apoderado legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su Apoderado legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. -----**

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

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la opinión técnica del Arq. José Guillermo Guerra Mayagoitia, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio DUS/110/OG/05, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 01 de Agosto de 2006, que a la letra dice por lo que respecta a la opinión técnica: **“....se consultó el Plan de Desarrollo Urbano de este Centro de Población publicado en el periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” del 12 Mayo de 2006 e inscrito en el registro Público de la Propiedad bajo la partida 82 Libro único No. 1 (uno) Sección Especial, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la propiedad de esta Ciudad; en el que se establece que dicho Predio se encuentra en Zona Habitacional con Densidad de Población de 100 Habitantes por Hectárea (H1), y en Corredor Urbano (CUR). -----**

Así mismo, y en atención a la petición que el particular realizó ante el H. Ayuntamiento de este Muni-

cipio, donde se solicita el Cambio de Densidad de H1 (100 Hab./ha.), se procedió al estudio correspondiente, por lo que esta Secretaría giró el oficio DUS/053/OG/05 de fecha 25 de Julio de 2006, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), soltando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado par un Desarrollo habitacional con Densidad de Población de 300 Habitantes por Hectárea (H3), para el predio ubicado en la Fracción denominada "San José" de la Ex - Hacienda La Venta, de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro. Por lo que dicho Organismo Operador (JAPAM) mediante oficio número DIR/JAP/0859/2006, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando en su segundo párrafo 3º lo siguiente: -----

".....Al respecto se hace del conocimiento que de acuerdo a la revisión técnica realizada por el personal operativo de esta junta, se determino lo siguiente": -----

1.- Existe volumen de agua potable en esa zona pero no la infraestructura, por lo que el interesado deberá construir por su cuenta: -----

º Un tanque de almacenamiento atornillado de 1000 m3 de capacidad con opción a incrementar la capacidad 2000 m3. -----

º Reequipar el pozo 6 Arboledas para extraer un gasto mayor al actual para satisfacer la demanda del Desarrollo Habitacional. -----

º Construir una línea de conducción de aproximadamente 1800 ml. Y un diámetro de 10" que alimentará al tanque de almacenamiento. -----

º Construir una línea de alimentación de aproximadamente 1600 ml. Del tanque al Desarrollo Habitacional en un diámetro de 10" -----

2.-Para el drenaje sanitario deberá de construir la descarga del Desarrollo Habitacional hacia el Colector Marginal Derecho con un aproximado de 30 ml., en el cual se requiere contemplar el cruce con el Río San Juan. -----

3.- No se deberá de permitir incrementar la densidad de población de H3 a H4. -----

Con Base a lo anterior esta Secretaría considera como opinión : Técnicamente VIABLE, el que se realice el Cambio de Densidad Poblacional de 100 Habitantes por Hectárea y Servicios (H1) a 300 Habitantes por Hectárea (H3), y en el caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo, el Fraccionador deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:--

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

b)Deberá realizar las vías Publicas de Acceso de Enlace y de Integración del Desarrollo Habitacional,

Según lo establecido en el Código Urbano, vigente en el Estado. -----

c)En caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo, deberá de presentar para el tramite de Visto Bueno al Proyecto de Desarrollo Habitacional, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro -----

d)Deberá de respetar todos y cada uno de los Lineamientos impuestos en la Opinión Técnica con número de oficio DIR/JAP/0859/2006, expedida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM). -----

De igual forma el fraccionador, deberá de sujetarse al Nivel Normativo y Estratégico del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan del Río, Vigente, de la cual se establecen las siguientes Normas de Control para la Zona Habitacional con Densidad de Población de 300 Habitantes por Hectárea (H3): -----

* Superficie mínima del Lote: 90 m2 -----

* Frente mínimo del Lote: 6 m. -----

* Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.70 -

* Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS): 2.10 --

* Altura en Niveles: la que resulte del COS y el CUS-----

* Restricción Frontal: 2 m. -----

* Restricción Lateral: Sin Restricción -----

* Restricción Posterior: 2 m. -----

VI.- Que toda vez que lo que se pretende es un Cambio de Densidad y el predio del solicitante cumple con los requisitos mínimos e indispensables, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, esta Comisión considera como Viable otorgar el Cambio de Densidad solicitado. -----

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

DICTAMEN -----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe la **SOLICITUD QUE PRESENTA EL C. JOSÉ ROBERTO GÓMEZ CANOBIO, APODERADO LEGAL DEL C. TEOFILO GÓMEZ LÓPEZ; A FIN DE QUE SE LE CONCEDA, CAMBIO DE DENSIDAD DE ZONA**

HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA (H1) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA FRACCIÓN DENOMINADA "SAN JOSÉ" DE LA EX-HACIENDA LA VENTA, DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente dictamen se le otorga el Cambio de Densidad de Zona Habitacional con Densidad de Población de 100 Habitantes por Hectárea (H1) a 300 Habitantes por Hectárea (H3), solicitado por el C. Teofilo Gómez López, a través de su apoderado legal el **C. José Roberto Gómez Canobbio**, del predio de su propiedad ubicado en la Fracción denominada "San José" de la Ex-Hacienda la Venta, de esta ciudad de San Juan del Río, Qro. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- El Fraccionador deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:

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

b) Deberá realizar las vías Públicas de Acceso de Enlace y de Integración del Desarrollo Habitacional, Según lo establecido en el Código Urbano, vigente en el Estado. -----

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

d) Deberá de respetar todos y cada uno de los Lineamientos impuestos en la Opinión Técnica con número de oficio DIR/JAP/0859/2006, expedida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM). -----

De igual forma el fraccionador, deberá de sujetarse al Nivel Normativo y Estratégico del Plan de Desarrollo Urbano de este Centro de Población de San Juan del Río, Vigente, del cual se establecen las siguientes Normas de Control para la Zona Habitacional con Densidad de Población de 300 Habitantes por Hectárea (H3): ---

*** Superficie mínima del Lote: 90 m²** -----

*** Frente mínimo del Lote: 6 m.** -----

*** Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.70** -----

*** Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS): 2.10**-----

*** Altura en Niveles: la que resulte del COS y el CUS** -----

*** Restricción Frontal: 2 m.** -----

*** Restricción Lateral: Sin Restricción** -----

* Restricción Posterior: 2 m. -----

TRANSITORIOS -----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución de forma personal al Solicitante, al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a la Dirección de Catastro de esta Ciudad, para los efectos legales a que haya lugar y al Tesorero Municipal, este último para que vigile el cumplimiento de los pagos por concepto de derechos. -----

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

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

CUARTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el Acuerdo que autorice el Cambio de Densidad solicitado, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

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

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE FORMA PERSONAL AL SOLICITANTE, AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y AL TESORERO MUNICIPAL, ESTE ÚLTIMO PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS. -----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE SER PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR UNA SOLA VEZ Y POR DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA

CONOCIMIENTO GENERAL Y A COSTA DEL SOLICITANTE, ASÍ COMO EN DOS OCASIONES, EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN CON UN INTERVALO DE 5 DÍAS ENTRE CADA UNA DE ELLAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO. -----

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

QUINTO.- SI LAS CONDICIONES HECHAS EN ESTE DICTAMEN NO SON CUMPLIDAS, EL ACUERDO QUE AUTORICE EL CAMBIO DE DENSIDAD SOLICITADO, QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE,

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

SEXTO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN REMÍTASE EL EXPEDIENTE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO COMO ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO. -----

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

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIERREZ, 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 al Cambio de Uso de Suelo del predio ubicado en Circuito Palma Cocotera, Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Palmares I, con superficie de 4,774.62 m² y fracción del predio ubicado en acera norte del Circuito Palma Cocotera, esquina con Calle Palma Latania, Fraccionamiento Palmas III, con superficie de 305.78 m², ambos de la Delegación Epigmenio González, el cual señala textualmente:

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

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

CONSIDERANDO

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

- b) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales...”.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto

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

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

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

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo relativo al cambio de uso de suelo del predio ubicado en Circuito Palma Cocotera, Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Palmares I, con superficie de 4,774.62 m² y fracción del predio ubicado en acera Norte del Circuito Palma Cocotera, esquina con Calle Palma Latania, Fraccionamiento Palmas III, con superficie de 305.78 m² ambos de la Delegación Epigmenio González.

7. El H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2006, autorizo el pago por afectación del predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, con superficie total de 943.38 m², afectado por la construcción del puente vehicular denominado “Industrialización”, derivado de lo anterior, con objeto de que el particular pueda hacer un adecuado uso de los predios permutados, es necesario realizar el cambio de uso de suelo de los predios municipales objeto de la permuta, el cual obra en el expediente

050/DAI/04 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de julio de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la modificación del Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2006, relativo al pago por afectación del predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, con superficie total de 943.38 m² afectado por la construcción del puente vehicular denominado "Industrialización".

9. Con fecha 20 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio SEDESU/DDU/CVA/1025/2006, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante el cual remite información respecto a la solicitud referida en el Considerando anterior, el cual a la letra establece:

"...referente al cambio de uso de los predios municipales ubicados en el Circuito Palma Cocotera Lote 1, Manzana 1 esquina con Calle Palma Cocotera del Fraccionamiento Palmares I con superficie de 4,774.62 m², así como de una fracción con superficie de 305.78 m² del predio ubicado en el Circuito Palma Cocotera Lote 5 del Fraccionamiento Palmas III del Delegación Epigmenio González, con el objeto de dar cumplimiento al Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2006, relativo al pago por afectación de una fracción con superficie de 943.38 m² del predio propiedad de los CC. Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla, al ser afectado por la vialidad que conectará Avenida Industrialización a la altura del Puente Álamos, Delegación Villa Cayetano Rubio, me permito comunicar que habiendo realizado el análisis técnico correspondiente y en base a las negociaciones de permuta realizadas por el particular con el Ayuntamiento, se considera viable modificar el uso de suelo de equipamiento urbano asignado para los predios municipales, a fin de destinarlos a mixto, habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y comercial, similar a la asignada en la zona, debiendo conservar en su proyecto las características de la construcción de vivienda tipo residencial medio del resto del fraccionamiento..."

10. Con fecha 20 de septiembre de 2006, mediante oficio SAY/DAC/6880/06, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del oficio SEDESU/DDU/CVA/1025/2006, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión..."

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 4), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

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

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo para los siguientes predios:

Ubicación	Superficie	Uso de suelo
Circuito Palma Cocotera, Lote 1, Manzana I, Fraccionamiento Palmares I, Delegación Epigmenio González.	4,774.62 m ²	De equipamiento urbano a uso mixto (habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y comercial).
Acera Norte del Circuito Palma Cocotera, esquina con Calle Palma Latania, Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González.	Fracción de 305.78 m ²	De equipamiento urbano a uso mixto (habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y comercial).

TERCERO. Los propietarios del predio deberán conservar en su proyecto las características de construcción de vivienda de tipo residencial medio del resto del fraccionamiento.

CUARTO. El presente Acuerdo no autoriza a los propietarios del predio a realizar obras de urbanización, ni construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus Reglamentos.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo al Municipio de Querétaro, por lo que se instruye a la Dirección General Jurídica a realizar dicha protocolización y al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, para que eroguen las cantidades necesarias para tal efecto.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Epigmenio González y a los CC. Jorge Preis-

ser Pérez, Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla...".

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. J. APOLINAR CASILLAS GUTIERREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIERREZ, 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 al Cambio de Uso de Suelo para diversos predios ubicados en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto, Santa Rosa Jáuregui, Villa Cayetano Rubio, Josefa Vergara y Hernández y Epigmenio González, el cual señala textualmente:

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

TO 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 disposicio-

nes 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. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo al cambio de uso de suelo para diversos predios ubicados en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto, Santa Rosa Jáuregui, Villa Cayetano Rubio, Josefa Vergara y Hernández y Epigmenio González.

7. El H. Ayuntamiento de Querétaro con fecha 16 de agosto de 2006, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de enajenación de los siguientes predios municipales:

Ubicación	Superficie m ²	Clave catastral	Delegación Municipal
Calle Guadalupe Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Residencial los Angeles.	1,390.09	140100120401002	Felipe Carrillo Puerto
San Fernando Lote 1 Manzana 16, Fraccionamiento San Francisco B.	3,574.18	140100123174001	Santa Rosa Jáuregui
Calle Sendero del Infinito (D-03), Fraccionamiento Milenio III.	7,809.38	140100116180001	Villa Cayetano Rubio
Avenida Abraham González Ledesma Lote 11, Fraccionamiento Parque Comercial Papanoa.	2,408.28	140100117241038	Josefa Vergara y Hernández
Circuito José María Hernández, Lote que perteneció al Ejido de El Retablo.	3,830.47	140100119181002	Municipio de Corregidora
Jurica La Campana, Fraccionamiento Punta Juriquilla.	14,648.31	140100123274257	Santa Rosa Jáuregui
Balcón Español Lote 167, Manzana 3, Fraccionamiento Balcones del Acueducto.	551.27	140100134053167	Villa Cayetano Rubio
Balcón Español Lote 168, Manzana 3, Fraccionamiento Balcones del Acueducto.	578.07	140100134053168	Villa Cayetano Rubio
Cascada de Agua Azul Lote 47, Manzana 56, Fraccionamiento Real de Juriquilla.	300.00	140100123256035	Santa Rosa Jáuregui
Manzana 418, correspondiente a la Fracción IV, Fraccionamiento Jardines de Santiago.	23,255.77	140100131852999	Epigmenio González
Manzana 418, correspondiente a la Fracción V, Fraccionamiento Jardines de Santiago.	56,949.41	140100131851999	Epigmenio González

Fuerte de San Diego Lote 1, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	138.25	140100131727002	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 2, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727006	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 3, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727003	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 4, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727004	Epigmenio González
Fuerte de San Diego Lote 5, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727005	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 20, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727024	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 21, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727021	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 22, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727022	Epigmenio González
Arco del Triunfo Lote 23, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén.	135.00	140100131727023	Epigmenio González

8. Con fecha 11 de agosto de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 176/06, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, referente a la autorización de enajenación y cambio de uso de suelo, el cual establece que:

8.1. Se justifica la propiedad de los predios objeto del cambio de uso de suelo, con los siguientes documentos:

- A. Predio ubicado en Calle Sendero del Infinito (D-03) del Fraccionamiento Milenio III: mediante escritura pública número 17,589 de fecha 8 de diciembre de 1992, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 39433/1, en la que se hizo constar la donación al Municipio de Querétaro las siguientes superficies:

Fase "A": áreas verdes una superficie de 27,196.53 m², equipamiento urbano una superficie de 8,420.00 m², ubicadas en los lotes 17 al 32 de la Manzana IX y un lote en el que se encuentra un tanque de agua, con superficie de 11,062.10 m².

Fase "B": áreas verdes una superficie de 113,159.25 m² y equipamiento urbano una superficie de 33,186.29 m².

Asimismo, mediante escritura pública número 39,187 de fecha 19 de febrero de 1999 emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, se transmite a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 2,236.51 m², por concepto de áreas verdes de la Fase "A", correspondiente a la relotificación del Fraccionamiento "Milenio III", Delegación Villa Cayetano Rubio.

Posteriormente, mediante escritura pública número 51,027 de fecha 9 de abril de 2002, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, se actualizan las superficies transmitidas al municipio para la Fase "B" del fraccionamiento, para quedar destinadas como áreas verdes, una superficie de 109,783.63 m² y equipamiento urbano una superficie de 33,186.29 m².

- B. Predio ubicado en Calle Guadalupe Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Residencial los Ángeles:

Mediante escritura pública número 7,335 de fecha 1 de marzo de 2004, emitida por el Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular número 34 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 169462/1 de fecha 4 de febrero de 2005, en que la empresa "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., transmite al municipio una superficie de 4,047.77 m², en donación por autorización del Fraccionamiento Residencial los Ángeles, correspondientes a los Lotes 1 de la Manzana 1 con superficie de 1,390.09 m² y Lote 5 de la Manzana 1 con superficie de 2,657.68 m².

- C. Predio ubicado en Calle Jurica La Campana del Fraccionamiento Punta Juriquilla: mediante escritura pública número 5,437 de fecha 5 de marzo de 2004, emitida el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número

35 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 160672/1 de fecha 21 de julio de 2004, se transmite al municipio por concepto de donación las siguientes superficies:

- Para equipamiento urbano: una superficie total de 14,648.31 m².
 - Para Área verde:
 - I. Lote 1: con una superficie de 1,294.38 m².
 - II. Lote 2: con una superficie de 1,088.64 m².
 - III. Lote 3: con una superficie de 1,765.79 m².
 - IV. Lote 4: con una superficie de 2,179.54 m².
 - Vialidades una superficie total de 18,876.80 m².
- D. Predio ubicado en Calle San Fernando Lote 1, Manzana 16 del Fraccionamiento San Francisco "B": mediante escritura pública número 12,571 de fecha 24 de agosto de 2000, emitida por el Lic. Salvador Thomas Landeros, Notario Público Adscrito número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 106894/1 de fecha 21 de febrero de 2001, en la que se transmite al municipio los lotes ubicados en la Manzana 14 con superficie de 2,461.38 m² y en la Manzana 16 con superficie de 3,574.16 m², para equipamiento urbano, por concepto de la autorización para llevar a cabo el Fraccionamiento San Francisco "B".
- E. Predio ubicado en Avenida Abraham González Ledesma Lote 11, Fraccionamiento Parque Comercial Papanoa: mediante escritura pública número 9,146 con fecha 12 de septiembre de 2001, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 122047/1 y 113722/3 de fecha 20 de febrero de 2002, en la que la empresa "Mecomante" S.A. de C.V., transmite al municipio para vialidades una superficie de 4,575.35 m² y para equipamiento urbano y áreas verdes una superficie de 2,408.28 m², por la autorización

del Fraccionamiento Parque Comercial Papanoa.

- F. Predio ubicado en Calle Cascada de Agua Azul, Lote 47, Manzana 56 del Fraccionamiento "Real de Juriquilla": mediante escritura pública número 2,583 de fecha 8 de julio de 1998, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 32230/4 de fecha 3 de marzo de 1999, en que la empresa "Fraccionamientos Selectos", S.A de C.V., "Inmobiliaria Martínez Rosas", S.A. de C.V. y "Desarrollos Inmobiliarios Ruiz", S.A. de C.V., transmiten al Municipio de Querétaro una superficie de 63,142.87 m² para equipamiento urbano y una superficie de 7,357.66 m² para áreas verdes, por concepto de autorización para llevar a cabo el Fraccionamiento Real de Juriquilla. Al respecto, está en proceso la modificación de la escritura de propiedad por la relotificación del fraccionamiento, que modifica la ubicación, medidas y colindancias de algunos de los lotes municipales, para quedar como se describe a continuación; una superficie de 62,812.03 m² para equipamiento urbano y una superficie de 3,220.14 m² para áreas verdes.
- G. Predios ubicados en Calle Balcón Español lote 167, con superficie de 551.27 m² y el lote 168 con superficie de 578.07 m², ambos de la Manzana 3 del Fraccionamiento Balcones del Acueducto: mediante escritura pública número 14,071 de fecha 14 de julio de 2003, emitida por el Lic. José María Hernández Solís, Notario Público Titular número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 148661/1 de fecha 13 de octubre de 2003, por concepto de dación en pago a favor del Municipio de Querétaro.
- H. Predios ubicados en la Manzana 418 fracciones IV y V, del Fraccionamiento Jardines de Santiago con superficies de 23,255.77 m² y 56,949.41 m²: mediante escritura pública número 15,393 de fecha 1 de abril de 2003, emitida por el Lic. Francisco de A.

González Pérez, Notario Público Titular número 15 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 165088/1 de fecha 3 de noviembre de 2004, se transmite una superficie de 501,990.00 m² en donación al municipio, por concepto del Convenio de Concertación de fecha 19 de marzo de 1997 para llevar a cabo el Fraccionamiento Jardines de Santiago.

- I. Predios ubicados en Calle Fuerte de San Diego, Lotes 1 al 5 de la Manzana 2 y Calle Arco del Triunfo Lotes 20, 21, 22 y 23 de la Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén: mediante escritura pública número 38,895 de fecha 13 de septiembre de 2005, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que se transmite a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 1,354.33 m², que comprende los lotes 1 al 5 y 20 al 24 de la Manzana 2 del Fraccionamiento "Conjunto Belén", como área de donación del condominio "Rinconada Pie de la Cuesta", Delegación Epigmenio González.

8.2. Respecto al estado actual de las áreas propuestas para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, se hacen las siguientes observaciones:

A. Predio ubicado en Calle Sendero del Infinito (D-03), Fraccionamiento Milenio III.

1. De conformidad con lo señalado por 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, el Fraccionamiento Milenio III se encuentra ubicado en zona de vivienda con densidades de 250, 300 y 350 hab/ha para la Fase "A" y de 350 hab/ha para la Fase "B".
2. De acuerdo a las características del fraccionamiento, su tipología es de vivienda residencial media, el cual cuenta con áreas adicionales destinadas a comer-

cio y uso educativo por parte del promotor y espacios integrados en todo el fraccionamiento para áreas verdes. Por lo anterior y dado que se conservaría una superficie de 14,004.91 m² para la dotación del equipamiento urbano en la Fase "B", se consideran suficientes para los servicios de equipamiento básico que requiere el fraccionamiento, por lo que con la enajenación del lote propuesto no se afectan los servicios del mismo.

B. Predio ubicado en Calle Guadalupe, Lote 1, Manzana 1 del Fraccionamiento Residencial los Ángeles.

1. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, el Fraccionamiento Residencial los Ángeles se encuentra en zona de vivienda con densidad de población de 100 hab/ha (H1).
2. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento está urbanizada y en buen estado de conservación, contando con la infraestructura adecuada para su uso.

El fraccionamiento está conformado por dos macrolotes en los que se desarrollaron conjuntos habitacionales.

Asimismo, se observa que por el predio pasa una falla geológica, por lo que previo a otorgar alguna licencia de construcción, se deberá presentar un estudio geológico para determinar restricciones de construcción.

C. Predio ubicado en Calle Jurica La Campana del Fraccionamiento Punta Juriquilla:

1. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de

Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se encontró que el predio en estudio se ubica en un área considerada para subcentro urbano, sobre la cual se autorizó el desarrollo de un fraccionamiento habitacional con densidad de población de 100 hab/ha y sobre un corredor urbano.

2. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento está urbanizada y en buen estado de conservación, contando con la infraestructura adecuada para su uso.

D. Predio ubicado en Calle San Fernando, Lote 1, Manzana 16 del Fraccionamiento San Francisco "B":

1. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se encontró que el predio en estudio se encuentra en un área considerada para subcentro urbano, sobre la cual se autorizó el desarrollo de un fraccionamiento habitacional con densidad de población de 50 hab/ha y sobre un corredor urbano.
2. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento está urbanizada y en buen estado de conservación, contando con la infraestructura adecuada para su uso.

E. Predio ubicado en Avenida Abraham González Ledesma Lote 11, Fraccionamiento Parque Comercial Papanoa:

1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en

Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, señala que el fraccionamiento en que se ubica el predio se encuentra en zona destinada a uso comercial y de servicios, sobre vialidad secundaria urbana.

2. Se hace notar que en las colindancias Sur y Poniente del fraccionamiento se tiene considerada una restricción por servidumbre de instalaciones de la Comisión Estatal de Aguas.
3. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento está urbanizada y en buen estado de conservación, contando con la infraestructura adecuada para su uso.

F. Predio ubicado en Calle Cascada de Agua Azul lote 47, Manzana 56 del Fraccionamiento Real de Juriquilla:

1. El predio propuesto corresponde al Lote 47 de la Manzana 56, mismo que por sus dimensiones y ubicación, insertado dentro de lotes habitacionales, tiene un carácter de uso habitacional.
2. Se hace notar que el área de donación de la Manzana 62 se encuentra invadido por el desarrollo de un asentamiento humano de la Comunidad de Acequia Blanca, contando el fraccionamiento con área comercial y áreas verdes en glorietas adicionales.
3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se encontró que el predio en estudio se ubica en un área considerada para subcentro urbano, sobre la cual se autorizó el desarrollo de un fraccionamiento habitacional con densidad de población de 100 hab/ha.

4. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento está urbanizada y en buen estado de conservación, contando con la infraestructura adecuada para su uso.

G. Predios ubicados en Calle Balcón Español Lote 167 y Lote 168, ambos de la Manzana 3, Fraccionamiento Balcones del Acueducto:

1. Habiendo realizado inspección al sitio, se observó que la vialidad que da acceso a los lotes, cuenta con pavimento en buen estado de conservación y con servicios de infraestructura adecuados para su uso, sin embargo de acuerdo a las características físicas del predio, con pendientes mayores al 40%, su dotación para equipamiento urbano genera dificultades y aumenta su costo.
2. De acuerdo al 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, el Fraccionamiento Balcones del Acueducto se encuentra ubicado en zona de vivienda con densidad de población de 250 hab/ha, asimismo, los lotes de acuerdo al proyecto de lotificación del fraccionamiento se consideraban para uso habitacional, por lo que su venta no afecta la dotación de equipamiento urbano, con la restitución del destino de los lotes a uso habitacional.

H. Predios ubicados en la Manzana 418, fracciones IV y V, del Fraccionamiento Jardines de Santiago:

1. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, el Frac-

cionamiento Jardines de Santiago en el que se encuentra el predio en estudio, se localiza en zona de vivienda con densidad de población de 300 hab/ha.

2. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios, se encontró que se accede a los mismos por vialidades internas que se desarrollan en las fases del fraccionamiento y por la Calle Portal de Samaniego, estando baldío con pendientes mayores al 10%.

I. Predios ubicados en Calle Fuerte de San Diego Lotes 1 al 5 de la Manzana 2 y Calle Arco del Triunfo Lotes 20, 21, 22 y 23 de la Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén:

1. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, el Fraccionamiento Conjunto Belén, se ubica en zona de vivienda con densidad de población de 300 hab/ha y servicios.
2. Habiendo realizado visita de inspección al fraccionamiento para conocer el estado actual de los predios municipales, se encontró que la totalidad del fraccionamiento cuenta con urbanización e infraestructura adecuada para su uso.
3. De acuerdo al proyecto de lotificación del fraccionamiento, los lotes se consideraban para uso habitacional, dado que por la autorización del Fraccionamiento Conjunto Belén, el promotor otorgó las áreas de donación una superficie de 4,948.11 m², para equipamiento urbano y área verde, por lo que la venta de los lotes propuestos no afecta la dotación de servicios, con la restitución del destino de los lotes a uso habitacional.

9. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

En cuanto al uso de suelo de los predios, este deberá ser congruente con los usos de la zona en que se encuentran, proponiendo modificar el uso de equipamiento urbano para otorgarles usos mixtos (habitacional y/o comercial, según sea el caso), y con la misma densidad de población del sitio en que se encuentran, conforme a lo referido en los antecedentes.

10. Con fecha 20 de septiembre de 2006, mediante oficio SAY/DAC/6989/06, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 176/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 3), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto, Santa Rosa Jáuregui, Villa Cayetano Rubio, Josefa Vergara y Hernández, y Epigmenio González, documentos técnicos jurídicos aprobados por el H. Ayuntamiento de Querétaro, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo para los siguientes predios:

Ubicación	De uso de suelo:	A uso de suelo:
Calle Guadalupe Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Residencial los Ángeles, Delegación Felipe Carrillo Puerto.	Equipamiento urbano	Habitacional con densidad de población de 100 hab/ha.
Avenida Abraham González Ledesma Lote 11, Fraccionamiento Parque Comercial Papanoa, Delegación Josefa Vergara y Hernández.	Equipamiento urbano	Comercial y servicios.
San Fernando Lote 1 Manzana 16, Fraccionamiento San Francisco B. Delegación Santa Rosa Jáuregui.	Equipamiento urbano	Habitacional con densidad de población de 50 hab/ha.
Cascada de Agua Azul Lote 47, Manzana 56, Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui.	Equipamiento urbano	Habitacional con densidad de población de 100 hab/ha.
Jurica La Campana, Fraccionamiento Punta Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui.	Equipamiento urbano	Mixto (habitacional 250 hab/ha, comercial y servicios).

Balcón Español Lote 167, Manzana 3, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Villa Cayetano Rubio.	Equipamiento urbano	Habitacional con densidad de población de 250 hab/ha.
Balcón Español Lote 168, Manzana 3, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Villa Cayetano Rubio.	Equipamiento urbano	Habitacional con densidad de población de 250 hab/ha.
Calle Sendero del Infinito (D-03), Fraccionamiento Milenio III, Delegación Villa Cayetano Rubio.	Equipamiento urbano	Habitacional con densidad de población de 350 hab/ha.
Manzana 418, correspondiente a la Fracción IV, Fraccionamiento Jardines de Santiago, Delegación Epigmenio González.	Equipamiento urbano	Habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.
Manzana 418, correspondiente a la Fracción V, Fraccionamiento Jardines de Santiago, Delegación Epigmenio González.	Equipamiento urbano	Habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.
Fuerte de San Diego Lotes 1 al 5, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén, Delegación Epigmenio González.	Equipamiento urbano	Habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.
Arco del Triunfo Lotes 20 al 23, Manzana 2, Fraccionamiento Conjunto Belén, Delegación Epigmenio González.	Equipamiento urbano	Habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.

Lo anterior en virtud de la aprobación del Acuerdo referido en el Considerando 7 del presente Acuerdo, por lo que dichos predios podrán ser desarrollados por los particulares con usos urbanos, al ubicarse en zonas con una tendencia de desarrollo adecuada respecto al crecimiento natural de las delegaciones.

TERCERO. El presente Acuerdo no autoriza a los futuros propietarios de los predios a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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 Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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, a la Delegación Felipe Carrillo Puerto, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Delegación Villa Cayetano Rubio, Delegación Josefa Vergara y Hernández, Delegación

ción Félix Osores Sotomayor y Delegación Epigmenio González...”.

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. J. APOLINAR CASILLAS GUTIERREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIERREZ, 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 revocación de los Acuerdos aprobados por el H. Ayuntamiento de Querétaro con fechas 25 de noviembre y 6 de diciembre de 2005, relativos al cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Servicio de Alojamiento para el predio ubicado en calle Loma de San Juan, lote 20, manzana 205-a, fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio y a la modificación del acuerdo antes mencionado, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, III, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II Y V, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la revocación de los Acuerdos

aprobados por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fechas 25 de noviembre y 6 de diciembre de 2005, relativos al cambio de uso de suelo de habitacional a servicio de alojamiento para el predio ubicado en Calle Loma de San Juan, Lote 20, Manzana 205-A, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio y a la modificación del Acuerdo antes mencionado, respectivamente.

2. Con fecha 25 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional a servicio de alojamiento para el predio ubicado en Calle Loma de San Juan, Lote 20, Manzana 205-A, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio.

3. El H. Ayuntamiento de Querétaro con fecha 6 de diciembre de 2005, aprobó el Acuerdo que modifica el Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2005, relativo al cambio de uso de suelo de habitacional a servicio de alojamiento para el predio ubicado en Calle Loma de San Juan, Lote 20, Manzana 205-A, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio.

4. Con fecha 19 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito de la C. Petrouchka Escoto Robles, representante legal y Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Loma Dorada, A.C., mediante el cual solicita la revocación de los siguientes Acuerdos de Cabildo:

- a) Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional a servicio de alojamiento para el predio ubicado en Calle Loma de San Juan, Lote 20, Manzana 205-a, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio, para la construcción de residencias geriátricas, publica-

do en la Gaceta Municipal de fecha 19 de diciembre de 2005, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 17 de febrero de 2006.

- b) Acuerdo de fecha 6 de diciembre de 2005, en donde el H. Ayuntamiento modifica el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, relativo al cambio de uso de suelo de habitacional a servicio de alojamiento para el predio ubicado en Calle Loma de San Juan, Lote 20, Manzana 205-a, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio, para la construcción de residencias geriátricas, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 19 de diciembre de 2005, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 17 de febrero de 2006.

Lo anterior en virtud del impacto vial que generaría por el considerable aumento de tráfico en la zona, así como el riesgo para las construcciones colindantes por tratarse de suelos de roca sólida como es el caso del predio que nos ocupa y la consecuente inestabilidad y riesgo de inconsistencia del suelo de los predios vecinos con motivo del movimiento de tierras.

5. De acuerdo a las observaciones realizadas en los puntos que anteceden y con la finalidad de no afectar el entorno del Fraccionamiento Loma Dorada y de las personas que ahí habitan es necesaria la revocación de los Acuerdos antes mencionados.

6. Con escritura pública número 65,946 de fecha 24 de febrero de 2006, emitida por el Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual se constituye la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Loma Dorada, A.C.", asimismo, la personalidad jurídica de la C. Petrouchka Escoto Robles, como representante legal y Presidente de la Asociación de Colonos antes mencionada.

7. Con fecha 21 de septiembre de 2006, mediante el oficio número SAY/DAC/7150/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo

Urbano y Ecología, copia del proyecto de acuerdo para su estudio y análisis en dicha Comisión...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 17), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

"...ÚNICO. Se revocan y se dejan sin efectos los Acuerdos aprobados por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fechas 25 de noviembre y 6 de diciembre de 2005, relativos al cambio de uso de suelo de habitacional a servicio de alojamiento para el predio ubicado en Calle Loma de San Juan, Lote 20, Manzana 205-A, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Villa Cayetano Rubio, referido en los Considerandos 2 y 3 del presente Acuerdo.

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 Municipio por lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal erogare las cantidades necesarias para tal efecto.

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

TERCERO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Villa Cayetano Rubio, a la empresa denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., a través de su representante legal y a la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Loma Dorada", A.C., a través de su Presidente...".

**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. J. APOLINAR CASILLAS GUTIERREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIERREZ, 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 Asignación de Uso de Suelo Mixto Comercial y Equipamiento Recreativo de una fracción del predio ubicado en la Avenida Plateros Lote 1 Manzana 609, del Fraccionamiento El Parque, Delegación Epigmenio González, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII, 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II, 28 FRACCIÓN II, 36 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento, resolver lo relativo a la asignación de uso de suelo para uso comercial (plaza para tianguis) de una fracción del predio ubicado en la Avenida Plateros Lote 1, Manzana 609 del Fraccionamiento El Parque, Delegación Epigmenio González.

2. Con fecha 23 de junio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito emitido por la C. Ma. del Rocío Alvarado Ramírez, Presidenta de la Federación de Comerciantes, Locatarios, Establecidos y Prestadores de Servicios, A.C., mediante el cual solicita la asignación de uso de suelo para reubicación del tianguis que se encuentra en la Calle Molineros, respecto de una fracción de 1,720 m², del predio propiedad municipal que se encuentra ubicado sobre la Av. Plateros número 609, Fraccionamiento El Parque, Delegación Epigmenio González; el cual obra en el expediente 157/DAI/06 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. En fecha 20 de septiembre de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió estudio técnico con número de folio 170/06, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de asignación de uso de suelo para uso comercial (plaza para tianguis), de una fracción del predio ubicado en la Avenida Plateros Lote 1, Manzana 609, del Fraccionamiento El Parque, Delegación Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

3.1. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del Fraccionamiento El Parque, mediante escritura pública número 26,364 de fecha 26 de julio de 1999, pasada ante la fe de la notaría pública número 16, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 100004/1 de fecha 13 de septiembre de 2000 a las 13:45:22 horas, en la que la empresa "Bufete Profesional", S.A. de C.V., transmite al Municipio las siguientes superficies por concepto de autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento, consideradas como bienes de dominio público:

ÁREAS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ÁREA VERDE	1,381.554 M ²	0.95%
EQUIPAMIENTO	11,581.60 M ²	7.90%

VIALIDADES 51,353.66 M² 35.04%

3.2. El estado actual de los predios donados para equipamiento urbano del Fraccionamiento El Parque se describen a continuación:

Manzana 594	Superficie de 3,225.70 m ² , destinado para área verde, conforme a la asignación de suelo autorizada en Sesión de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004.
Manzana 597	Superficie de 5,635.86 m ² , autorizado para ubicar un centro de atención para adultos mayores, por parte del DIF Municipal, en Sesión de Cabildo de fecha 22 de junio de 2005.
Manzana 609	Superficie de 2,720.04 m ² , destinado a equipamiento urbano, de la cual mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 18 de octubre de 2005, se autorizó la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m ² a favor de la "Asociación Cultural para Protección Animal" A.C., para la construcción de una clínica veterinaria.
Manzana 602 y 603	Superficie de 381.90 m ² , destinado para área verde
Manzana 604 y 605	Superficie de 277.55 m ² , destinado para área verde
Manzana 608	Superficie de 722.10 m ² , destinado para área verde

3.3. Se da cumplimiento a la disposición señalada en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de que el 30% de la superficie donada al Municipio para equipamiento urbano dentro del fraccionamiento, se destine para área verde, ya que en este momento se tienen asignada para dicho uso una superficie de 4,607.25 m².

3.4. Del predio identificado como Lote 1, Manzana 609, del Fraccionamiento El Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 609 001, se solicita destinar para la instalación del tianguis la fracción Sur con superficie de 1,720.04 m², misma que cuenta con las siguientes medidas y colindancias de acuerdo con el plano de lotificación autorizado del fraccionamiento:

- Al Norte: En 41.66 metros con resto del predio donado para clínica veterinaria,
- Al Poniente: En línea quebrada en 40.05 metros, 27.44 metros y 53.68 metros con canal, y
- Al Oriente: En 115.32 metros con área prevista para la ampliación de la Avenida Plateros.

3.5. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto

de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, el Fraccionamiento el Parque, en el que se encuentra el predio en estudio, se ubica en zona de vivienda con densidad de población de 300 hab /ha y 400 hab/ha.

3.6. De acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano en zonas habitacionales son compatibles la ubicación de comercios a nivel de tianguis, con establecimiento de instalaciones provisionales (puestos móviles) dentro de una unidad vecinal (fraccionamiento).

3.7. En base a lo anterior y para optimizar al máximo la utilización del predio los días en que no se utilice como plaza tianguis, se recomendaría que darle un uso mixto con la habilitación de áreas verdes y/o espacios deportivos (canchas deportivas), para su utilización como una plaza de usos múltiples, comerciales y recreativos, con lo que se lograría un efecto de integración social de los colonos.

3.8. El representante de los locatarios presenta un plano de distribución de áreas, en el que se observa que en una superficie de 1,000.00 m², se pretende habilitar la plaza tianguis, con la construcción de un área de explanada que tendría una función adicional como cancha deportiva, áreas jardinadas y sanitarios. El resto del predio con superficie de 720.00 m², se habilitaría para la dotación de estacionamiento.

Para llevarlo a cabo proponen participar con una aportación de \$144,765.50, para la habilitación de los baños y el área de explanada.

3.9. Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual del predio, se observó lo siguiente:

- A. La fracción del lote propuesto para el tianguis se encuentra baldío y sin construcción en su interior.
- B. No se encuentra habilitado el acceso a la fracción del predio solicitada en donación, debido a que no se ha urbanizado el cuerpo de Avenida Plateros colindante con el lote, por lo que se deberá solucionar lo relativo a la introducción de servicios, así como la pavimentación y construcción de banquetas al frente del predio.

- C. Dentro del perímetro de influencia se han instalado locales comerciales sobre la Avenida Plateros y Paseo de la Constitución, los cuales dan servicio en la zona.

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 considera técnicamente **viable** la asignación para uso mixto comercial y equipamiento recreativo, para la fracción Sur con superficie de 1,720.04 m², del lote 1, manzana 609, del Fraccionamiento el Parque, Delegación Epigmenio González, con el objeto de ubicar una plaza de usos múltiples (tianguis comercial con usos recreativos y de esparcimiento y con espacios jardinerados).

Lo anterior en virtud de que la fracción del predio solicitado forma parte de las áreas propuestas para la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano en la zona, con una plaza tianguis que tendría instalaciones provisionales, que sirvan para fortalecer la modernización de los servicios sin perder el carácter de usos recreativos, culturales, deportivos, educativos, etc., condicionado a lo siguiente:

- Previo a someter a consideración del H. Ayuntamiento, al tratarse de un predio municipal, su utilización como plaza tianguis deberá ser respaldada por una dependencia municipal (Delegación Epigmenio González, Secretaría de Gobierno, etc.), quien será la encargada de llevar a cabo los trámites y convenios para su ocupación y participación en las obras de habilitación del predio.
- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para su revisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano para su autorización. En dicho proyecto se deberán señalar de manera específica los usos que se pretendan ubicar, ubicación, superficies, accesos, características generales, etc., 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.

- Corresponderá a la Delegación determinar el horario y días que se utilizará el predio como tianguis comercial, debiendo realizar un convenio con los tianguistas para determinar su operación.
- Contemplar áreas arboladas en la zona de estacionamiento y andadores con materiales que permitan la permeabilidad (adocreto o similar).
- Previo a su ocupación se deberá solicitar a la Secretaría de Administración Municipal el resguardo del inmueble por la dependencia que administre la plaza, a fin de que se garantice su habilitación y mantenimiento.

5. Con fecha 20 de septiembre de 2006, mediante el oficio número SAY/DAC/6878/2006, 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 170/06, para su estudio y análisis en dicha Comisión...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 11), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza la asignación de uso de suelo para uso mixto (comercial y equipamiento recreativo) de una fracción con superficie de 1,720.04 m² del predio ubicado en la Avenida Plateros, Lote 1, Manzana 609, del Fraccionamiento El Parque, Delegación Epigmenio González, con objeto de ubicar una plaza de usos múltiples (tianguis comercial con usos recreativos y de esparcimiento y con espacios jardinerados).

Lo anterior en virtud de que la fracción del predio solicitado forma parte de las áreas propuestas para la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano en la zona, con una plaza tianguis que tendría instalaciones provisionales, que sirvan para fortalecer la modernización de los servicios sin perder el carácter de usos recreativos, culturales, deportivos, educativos, etc.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para que elabore el

proyecto arquitectónico para el uso asignado, en dicho proyecto se deberán señalar de manera específica los usos que se pretendan ubicar, superficies, accesos, características generales, entre otros, 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.

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

- A) Corresponderá a la Delegación determinar el horario y días que se utilizará el predio como tianguis comercial, debiendo realizar un convenio con los tianguistas para determinar su operación.
- B) Contemplar áreas arboladas en la zona de estacionamiento y andadores con materiales que permitan la permeabilidad (adocreto o similar).
- C) Previo a su ocupación se deberá solicitar a la Secretaría de Administración Municipal, el resguardo del inmueble por la dependencia que administre la plaza, a fin de que se garantice su habilitación y mantenimiento.

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 del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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

TERCERO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Epigmenio González y a la "Federación de Comerciantes, Locatarios y Establecidos", A. C., a través de su Presidenta...".

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

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIERREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIERREZ, 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. Ayun-

tamiento de Querétaro aprobó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2006, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Vialidad a Uso Habitacional con densidad de población de 350 Hab/Ha para una fracción con una superficie de 2,182.35 m² de la Calle Balcón Árabe, así como el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional para una fracción con superficie de 268.41 m² del Lote 4 Manzana I, ambos del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, asimismo el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha para la fracción del predio ubicado en el Circuito Palma Cocotera, Lote 5 del

Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la modificación del Acuerdo de fecha 29 de agosto de 2006, relativo al cambio de uso de suelo de vialidad a uso habitacional con densidad de población de 350 hab/ha para una fracción con una superficie de 2,182.35 m² de la Calle Balcón Árabe, así como el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a habitacional para una fracción con superficie de 268.41 m² del Lote 4 Manzana I, ambos del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, asimismo el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab/ha para la fracción del predio ubicado en el Circuito Palma Cocotera, Lote 5 del Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González.

2. Con fecha 29 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo referido en el Considerando anterior, el cual obra en el expediente 255/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Con fecha 20 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio SEDESU/DDU/CVA/1024/2006, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante el cual remite información respecto a diversas consideraciones del cambio de uso de suelo otorgado mediante el Acuerdo de Cabildo mencionado en el Considerando anterior, el cual a la letra establece:

“...relativo el cambio de uso de suelo de una fracción con superficie de 14,144.43 m² del predio ubicado en Circuito Palma Cocotera Lote 5 del Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González, propiedad del Municipio de Querétaro, sobre el que mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 13 de junio de 2006, se autorizó la celebración del contrato de permuta por el predio ubicado entre el derecho de vía del ferrocarril, con el Circuito Calesa con superficie de 5,006.64 m², propiedad de los CC. Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla, al ser afectado por la vialidad que conectará Avenida Industrialización a la altura del Puente Álamos con Avenida Emeterio González de la Delegación Villa Cayetano Rubio, me permito comunicar que habiendo realizado el estudio técnico correspondiente y en base a las negociaciones de permuta realizadas por el particular con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, se considera viable modificar el uso de suelo de equipamiento urbano asignado para dicha fracción del predio, para destinarlo a uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha, debiendo conservar en su proyecto, las características de la construcción de vivienda tipo residencial medio del resto del fraccionamiento...”.

4. Por lo que desprendiéndose de las observaciones realizadas, es necesario realizar las modificaciones pertinentes al Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2006, siendo dichas modificaciones las siguientes:

4.1 El Considerando 6 dice:

“...6. Compete al H. Ayuntamiento resolver el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 350 hab/ha para una fracción con superficie de 2,182.35 m² de la Calle Balcón Árabe y una fracción con superficie de 268.41 m² del Lote 4 Manzana I, ambos del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, así como el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a habitacional con densidad de población de 200 hab/ha para la fracción con superficie de 14,246.40 m² del predio ubicado en el Circuito Palma Coco-

tera Lote 5 del Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González...”.

4.2 El Considerando 6 debe decir:

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 350 hab/ha para una fracción con superficie de 2,182.35 m² de la Calle Balcón Árabe y una fracción con superficie de 268.41 m² del Lote 4 Manzana I, ambos del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, así como el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a habitacional con densidad de población de **300 hab/ha** para la fracción con superficie de 14,246.40 m² del predio ubicado en el Circuito Palma Cocotera Lote 5 del Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González.

4.3 El Considerando 9 dice:

9. En fecha 31 de julio de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió oficio SEDESU/DDU/CVA/0774/2006, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual a la letra establece que:

“...Con fecha 6 de junio del año en curso, la Secretaría a mi cargo emitió el estudio técnico Folio: 111/06 relativo a la autorización para la permuta y adquisición de predios afectados por la continuación de la vialidad que conectará la Avenida Industrialización con la Avenida Emeterio González, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, señalando en el punto 2.A de la opinión técnica lo referente a la modificación de la calle Balcón Árabe de uso como vialidad a uso habitacional con densidad de población de 350 hab/ha, la cual se incorporaría al lote condominal de los particulares, así como el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a habitacional, para la fracción del lote 4 manzana I del fraccionamiento Balcones del Acueducto, con la misma densidad de población referida.

En lo referente al uso de suelo de la fracción del predio ubicado en el Circuito Palma Cocotera lote 5 del fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González, se considera viable destinarlo para uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, similar a la asignada

en la zona para la ubicación de vivienda residencial media...”.

4.4 El Considerando 9 debe decir:

9. En fecha 31 de julio de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió oficio SEDESU/DDU/CVA/0774/2006, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual a la letra establece que:

Con fecha 6 de junio del año en curso, la Secretaría a mi cargo emitió el estudio técnico Folio: 111/06 relativo a la autorización para la permuta y adquisición de predios afectados por la continuación de la vialidad que conectará la Avenida Industrialización con la Avenida Emeterio González, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, señalando en el punto 2.A de la opinión técnica lo referente a la modificación de la calle Balcón Árabe de uso como vialidad a uso habitacional con densidad de población de 350 hab/ha, la cual se incorporaría al lote condominal de los particulares, así como el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a habitacional, para la fracción del lote 4 manzana I del fraccionamiento Balcones del Acueducto, con la misma densidad de población referida.

En lo referente al uso de suelo de la fracción del predio ubicado en el Circuito Palma Cocotera lote 5 del fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González, se considera viable destinarlo para uso habitacional con densidad de población de **300 hab/ha**, similar a la asignada en la zona para la ubicación de vivienda residencial media.

4.5 El Resolutivo Segundo dice:

“...**SEGUNDO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo para los siguientes predios:

Ubicación	Delegación	Superficie	Uso de suelo
Calle Balcón Árabe, Fraccionamiento Balcones del Acueducto	Villa Cayetano Rubio	Fracción de 2,182.35 m ²	De vialidad a habitacional con densidad de población de 350 hab/ha

Lote 4, Manzana I, Fraccionamiento Balcones del Acueducto.	Villa Cayetano Rubio	Fracción de 268.41 m ²	De equipamiento urbano a habitacional con densidad de población de 350 hab/ha
Circuito Palma Cocotera, Lote 5, Fraccionamiento Palmas III	Epigmenio González	14,246.40 m ²	De equipamiento urbano a habitacional con densidad de población de 200 hab/ha

4.6 El Resolutivo Segundo debe decir:

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo para los siguientes predios:

Ubicación	Delegación	Superficie	Uso de suelo
Calle Balcón Árabe, Fraccionamiento Balcones del Acueducto	Villa Cayetano Rubio	Fracción de 2,182.35 m ²	De vialidad a habitacional con densidad de población de 350 hab/ha
Lote 4, Manzana I, Fraccionamiento Balcones del Acueducto.	Villa Cayetano Rubio	Fracción de 268.41 m ²	De equipamiento urbano a habitacional con densidad de población de 350 hab/ha
Circuito Palma Cocotera, Lote 5, Fraccionamiento Palmas III	Epigmenio González	14,246.40 m ²	De equipamiento urbano a habitacional con densidad de población de 300 hab/ha

5. Con fecha 20 de septiembre de 2006, mediante oficio SAY/DAC/6879/2006, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del oficio SEDESU/DDU/CVA/1024/2006 suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 5), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“...**ÚNICO.** Se autoriza la modificación de los Considerandos 6 y 9, así como del Resolutivo Segundo del Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 29 de agosto de 2006, relativo al cambio de uso de suelo de vialidad a uso habitacional con densidad de población de 350 hab/ha para una fracción con una superficie de 2,182.35 m²

de la Calle Balcón Árabe, así como el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a habitacional para una fracción con superficie de 268.41 m² del Lote 4 Manzana I, ambos del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, asimismo el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab/ha para la fracción del predio ubicado en el Circuito Palma Cocotera, Lote 5 del Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González, para quedar conforme a lo establecido en los Considerandos 4.2, 4.4 y 4.6 respectivamente del presente Acuerdo. ...”

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo para el Municipio de Querétaro, por lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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

TERCERO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Epigmenio González y a los CC. Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla...”.

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. J. APOLINAR CASILLAS GUTIERREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha cinco de diciembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de corredor urbano a equipamiento educativo, para el predio ubicado en la carretera a Huimilpan número 1,058, correspondiente a la fracción I de una fracción del predio conocido como Granja La Romita, Delegación Josefa Vergara y Hernández, para una escuela preescolar y primaria, el cual señala textualmente:

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

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

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

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

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

- I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;*

II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.

III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos derivan;

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 de-

- sarrollo urbano municipal;
- d) Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

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

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

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

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

4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos,

Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de corredor urbano a equipamiento educativo, para el predio ubicado en la Carretera a Huimilpan número 1,058, correspondiente a la Fracción I de una fracción del predio conocido como Granja La Romita, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

7. Con fechas 5, 13 y 27 de octubre de 2006, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento escritos del Ing. Rafael Zaballa Roquero, solicitando el cambio de uso de suelo para el predio de su propiedad ubicado en Carretera a Huimilpan número 1,058, Colonia Lázaro Cárdenas, el cual pretendía ser destinado a una plaza comercial de nueve locales y una oficina administrativa, requiriendo el uso para la instalación de un jardín de niños y primaria; por lo cual se radica en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 509/DAI/06.

8. Se acredita la propiedad del inmueble mediante la escritura pública número 59,252 de fecha 18 de agosto de 2004, emitida por el Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual consta el contrato de compraventa celebrado entre las CC. Gregoria Estrada Castañeda, Araceli Pérez Estrada, Adelheidi Pérez Estrada, Lino Pérez Estrada, Miguel Pérez Estrada y Yael Pérez Estrada como parte vendedora y como parte compradora el Ing. Rafael Zaballa Roquero.

9. En fecha 17 de noviembre de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el Estudio Técnico con número de folio 265/06, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud del Ing. Rafael Zaballa Roquero respecto al cambio de uso de suelo de corredor urbano a equipamiento educativo, para el predio ubicado en la Carretera a Huimilpan número 1,058, correspondiente a la fracción I de una Fracción del predio conocido como Granja La Romita, Delegación Municipal Josefa Vergara y

Hernández, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

9.1 Conforme a los datos de la escritura de propiedad referida en el Considerando 8 del presente Acuerdo, el predio en estudio se identificada con la clave catastral 14 01 001 17 778 025, cuenta con una superficie de 2,375.30 m², y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: en 40.10 metros con Carretera a Huimilpan;
- Al Sureste: en 72.50 metros con Lote 2;
- Al Suroeste: en 37.00 metros con Fraccionamiento Lázaro Cárdenas, y
- Al Noroeste: en 57.60 metros con Fraccionamiento Lázaro Cárdenas.

9.2 El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, señala que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona de uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, sobre una vialidad primaria urbana y en un área considerada como corredor urbano.

9.3 Con base a lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con fecha 21 de abril de 2006, mediante dictamen de uso de suelo número 2005-3018, otorga como factible el dictamen de uso de suelo para uso comercial y de servicios, a efecto de ubicar nueve locales comerciales y un local de servicios administrativos en el predio.

9.4 La tabla de normatividad de usos de suelo del Instrumento de Planeación Urbana referido determina la compatibilidad del uso educativo sobre un corredor urbano como prohibido, sin embargo revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano expedido por

la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

Jardín de niños (preescolar):

Nivel de atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	262.00 m ²
Número recomendable de aulas:	6 aulas para 210 alumnos
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula
Superficie de terreno recomendable:	1,575.00 m ² por seis aulas
Uso de suelo recomendable:	Habitacional y servicios
Núcleo de servicios:	Centro vecinal
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Andador, calle local y calle principal
Frente mínimo a vialidad:	35.00 metros

Para educación primaria:

Nivel de atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	283.00 m ²
Número recomendable de aulas:	12 aulas
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula
Superficie de terreno mínima recomendable:	1,700.00 m ² por seis aulas
Uso de suelo recomendable:	Habitacional y servicios
Núcleo de servicios:	Centro vecinal y condicionado sobre corredor urbano
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Andador, calle local y calle principal
Frente mínimo a vialidad:	35.00 metros

De acuerdo a lo anterior se considera que el predio propuesto para uso educativo de nivel básico, cuenta con la superficie adecuada para dotar a la escuela de los servicios que requiere para su actividad, dado que el particular pretende la instalación de tres aulas a nivel preescolar y seis aulas para nivel de escuela primaria, lo que implica una superficie mínima de terreno de 2,306.00 m² de terreno.

9.5 Vialidad y transporte:

- Vía primaria urbana: Corresponde a la Carretera a Huimilpan en sentido Poniente-Oriente a través de la cual se distribuyen diversas

vías secundarias y locales y que forma parte del Sistema Vial que confluye con el Libramiento denominado Surponiente. Dada la importancia de esta vialidad y al tener un flujo vehicular continuo, en este momento se encuentra en proceso de rehabilitación de su carpeta asfáltica así como de su sección y trazo, con la ampliación de su sección a tres carriles en cada uno de sus sentidos, de los que un carril se considera de baja velocidad para incorporación hacia los predios colindantes que permita soportar los incrementos de transporte generados por el crecimiento urbano previsto y la consolidación urbana en la zona, contando con condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica en buen estado de conservación. En el sitio en que se ubica el predio se observa una pendiente moderada lo que provoca una disminución en la velocidad de los vehículos

- Puntos de conflicto vial: El punto mas cercano de conflicto es en la intersección del Libramiento Surponiente, en donde se encuentra en proceso la construcción de gasas de incorporación. Se hace notar que el flujo vehicular se ha incrementado paulatinamente so-

bre la misma, sin embargo con la ampliación de la vialidad se pretende dar una solución a los incrementos vehiculares previstos a corto plazo, modificando la ubicación de retornos vehiculares en la zona.

- Transporte urbano: El sistema de transporte público se presenta a través de autobuses hacia la Colonia Lázaro Cárdenas cuyo acceso se ubica al Noreste y a 120.00 metros del predio en estudio.

9.6 Actualmente el inmueble cuenta con construcción en su interior, con un diseño para locales comerciales, la cual pretende habilitar para el uso propuesto. De revisión al anteproyecto arquitectónico presentado por el solicitante, se observa lo siguiente:

- A. Cuenta con una superficie cubierta de 780.00 m² aproximadamente, considerando en el proyecto la habilitación de seis aulas para la escuela primaria y tres aulas para el nivel preescolar.
- B. En el acceso se considera una sección de ascenso y descenso al interior del predio con capacidad para cinco vehículos, un área de estacionamiento al frente y un área de estacionamiento en la parte posterior.
- C. En el edificio principal se tienen proyectados los siguientes elementos:

nueve aulas, oficinas, biblioteca, salón de usos múltiples, estacionamiento, sanitarios, área cívica y espacios abiertos.

- D. Respecto al estacionamiento de la parte posterior se observa que por su ubicación genera riesgo al mezclar el paso de automóviles y estudiantes, limitando su aprovechamiento para espacios recreativos y cívicos.

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

- A. Al interior del predio se cuenta con construcción para los locales comerciales y la oficina previstos inicialmente.
- B. Respecto a los servicios de infraestructura, agua potable, alcantarillado, alumbrado público y energía eléctrica, se cuenta con los servicios correspondientes, colindando con un tanque de agua.
- C. Se encuentra en proceso la ampliación del tercer carril al frente del predio por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, para un flujo vehicular moderado de acceso de los lotes colindantes como el Desarrollo Habitacional denominado Monte Blanco I, lotes colindantes y su conexión hacia la via-

lidad que da acceso al Colegio Washington en el que se proporciona servicio educativo de nivel secundaria.

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera viable el cambio de uso de suelo de corredor urbano a equipamiento educativo, para el terreno ubicado en la Carretera a Huimilpan número 1,058, correspondiente a la Fracción I de una fracción del predio conocido como Granja La Romita, Delegación Josefa Vergara y Hernández, para establecer una escuela de nivel preescolar y primaria.

Lo anterior en virtud del carácter educativo a nivel básico (preescolar y primaria) pretendido, el cual es acorde con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana para apoyar los requerimientos que en materia educativa que la zona demanda aunado al crecimiento en materia habitacional proyectado a corto plazo, debiendo cumplir con lo siguiente:

A. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.

B. En virtud del uso educativo propuesto y previo a la autorización de funcionamiento, deberá obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debiendo acatar en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, considerando una bahía de ascenso y descenso de alumnos dentro de su propiedad con capacidad para diez vehículos y su participación en las acciones previstas en la zona como la semaforización.

C. Realizar las acciones de mitigación indicadas en el dictamen vial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

D. En el proyecto arquitectónico se deberá considerar el área de estacionamiento suficiente al interior del predio de acuerdo a la reglamentación de construcción vigente, el cual deberá ser independiente de los espacios para la actividad operativa de la escuela, a fin de no generar una mezcla inadecuada de circulación de vehículos y el paso peatonal al interior, lo que se considera de riesgo para la seguridad de los alumnos y de contaminación por la emisión de gases de los vehículos.

E. La capacidad del alumnado de los niveles educativos, serán fijadas por las autoridades educativas, sin embargo en virtud de la superficie del predio no se podrá aumentar el número de aulas autorizadas...”.

Por lo anterior, El H. Ayuntamiento de Querétaro, en el punto cuarto, apartado I inciso b) del Acta, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento

de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, para los efectos que contiene el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de corredor urbano a equipamiento educativo, para el predio ubicado en la Carretera a Huimilpan número 1,058, correspondiente a la fracción I de una Fracción del predio conocido como Granja La Romita, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior en virtud del carácter educativo a nivel básico (preescolar y primaria) pretendido, el cual es acorde con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana para apoyar los requerimientos que en materia educativa que la zona demanda aunado al crecimiento en materia habitacional proyectado a corto plazo.

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

- A) Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto;
- B) En virtud del uso educativo propuesto y previo a la autorización de funcionamiento, deberá obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, debiendo acatar en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, considerando una bahía de ascenso y descenso de alumnos dentro de su propiedad con capacidad para diez vehículos y su participación en las acciones previstas en la zona como la semaforización;

- C) Realizar las acciones de mitigación indicadas en los dictámenes viales mencionados en el inciso anterior;
- D) En el proyecto arquitectónico se deberá considerar el área de estacionamiento suficiente al interior del predio de acuerdo a la reglamentación de construcción vigente, el cual deberá ser independiente de los espacios para la actividad operativa de la escuela, a fin de no generar una mezcla inadecuada de circulación de vehículos y el paso peatonal al interior, lo que se considera de riesgo para la seguridad de los alumnos y de contaminación por la emisión de gases de los vehículos, y
- E) La capacidad del alumnado de los niveles educativos, serán fijadas por las autoridades educativas, sin embargo en virtud de la superficie del predio no se podrá aumentar el número de aulas autorizadas.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dar seguimiento al cumplimiento de lo establecido en los incisos a), b), c) y d) del Resolutivo Tercero del presente Acuerdo, debiendo remitir las constancias respectivas.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal a través del Departamento de Ingeniería de Tránsito, dar seguimiento al cumplimiento de lo establecido en los incisos b) y c) del Resolutivo Tercero del presente Acuerdo, debiendo remitir las constancias respectivas.

SÉPTIMO. A falta del cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

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

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 Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Josefa Vergara y Hernández y al Ing. Rafael Zaballa Roquero...".

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

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha veintinueve de septiembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Causahabencia de diversos lotes ubicados en las Etapas II y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio, 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 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 INCISOS D) Y F) Y

38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento autorizar lo relativo a la causahabencia de diversos lotes ubicados en las Etapas II y III del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio.
2. Con fecha 13 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Arq. Alberto Limón Burgos, representante legal de la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Zgharta", S.A. de C.V., en el cual solicita causahabencia, relotificación y licencia para obras de urbanización de la Etapa II y III del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual obra en el expediente 06/DVCR, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 61,160 de fecha 29 de mayo de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la constitución de la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Zgharta", S.A. de C.V.
4. Con escritura pública número 22,965 de fecha 11 de septiembre de 2006, emitida por el Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Público Adscrito número 3 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., consta la personalidad del Arq. Alberto Limón Burgos, en su carácter de representante legal de la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Zgharta", S.A. de C.V.
5. Con escritura pública número 22,952 de fecha 8 de septiembre de 2006, emitida por el Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Público Adscrito número 3 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., consta el contrato de compraventa celebrado entre la empresa denominada "Tayson", S.A. de C.V., como parte vendedora y como parte compradora la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Zgharta", S.A. de C.V., respecto de diversos lotes de la Etapa II del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Sección Miradores.
6. Mediante escritura pública número 22,953 de fecha 8 de septiembre de 2006, emitida por el Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Público Adscrito número 3 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., consta el contrato de compraventa celebrado entre la empresa denominada "Tayson", S.A. de C.V., como parte vendedora y como parte compradora la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Zgharta", S.A. de C.V., respecto de diversos lotes de la Etapa III del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Sección Miradores.
7. Con fecha 27 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 254/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la causahabencia de diversos lotes ubicados en las Etapas II y III del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

7.1 De acuerdo con los datos de la escritura pública referida en el Considerando 5 del presente Acuerdo, los predios descritos en ella cuentan con una superficie total de 17,418.53 m², desglosada la ubicación de los lotes conforme a lo siguiente:

- Lotes 39 al 64 de la Manzana IV del Fraccionamiento Hacienda El

Campanario denominado Mirador del Marqués, y

- Lotes 20 al 39 de la Manzana V del Fraccionamiento Hacienda El Campanario denominado Mirador del Marqués.

7.2 De acuerdo con los datos de la escritura pública referida en el Considerando 6 del presente Acuerdo, los predios allí descritos, cuentan con una superficie total de 30,483.60 m², desglosada la ubicación de los lotes conforme a lo siguiente:

- Lotes 1 al 38 de la Manzana IV del Fraccionamiento Hacienda El Campanario denominado Mirador del Campanario;
- Lotes 1 al 19 de la Manzana V del Fraccionamiento Hacienda El Campanario denominado Mirador del Campanario, y
- Lotes 1 al 23 de la Manzana VI del Fraccionamiento Hacienda El Campanario denominado Mirador del Campanario.

7.3 La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio DUV-1283/94 de fecha 6 de septiembre de 1994, autoriza la relotificación del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores.

7.4 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de abril de 1995, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", No. 35 de fecha 31 de agosto de 1995, se concedió a la empresa denominada "Urkasa", S.A. de C.V., la autorización para desarrollar la Sección Miradores del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", en sus Etapas I y II, así como la autorización provisional de venta de la Etapa II "Mirador del Marqués", de la Sección Miradores del Fraccionamiento Hacienda El Campanario.

7.5 El H. Ayuntamiento de El Marqués, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de noviembre de 1995, autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa III de la Sección Miradores del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", dado que se consideraba que esta etapa se encontraba ubicada en el Municipio de El Marqués.

7.6 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 de Gobierno del Estado de Querétaro, con 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.

7.7 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 de Gobierno del Estado de Querétaro, con 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 del El Marqués, correspondientes a la Fases III del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores.

7.8 De consulta a la Dirección Municipal de Catastro, el Ing. Franco Vargas Montes, 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 de Gobierno del Estado de Querétaro, la Etapa III del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores, se localiza dentro de los límites del Municipio de Querétaro, haciendo notar que dichos límites no han sido reconocidos formalmente mediante Acuerdo o Convenio entre los Municipios de El Marqués y de Querétaro para que dicho límite sea considerado como oficial.

7.9 En Sesión de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo relativo al incremento de densidad de población de 100 hab/ha a 200 hab/ha de lote condominial "A" y las Manzanas IV y V de la Etapa II, así como de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Hacienda El Campanario, Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio.

7.10 Mediante oficio número DDU/DU/2131/2006 de fecha 3 de mayo de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la relotificación de la Manzana II del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, debido a la división de esta en dos secciones.

7.11 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo relativo al reconocimiento de causahabencia de diversos lotes ubicados en las Etapas I, II y III del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Hacienda El Campanario", Sección "Miradores", Delegación Villa Cayetano Rubio.

7.12 Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó que a la fecha no se han realizado obras de urbanización al interior de la Etapa I, así como en una fracción de la Etapa II en la que se encuentran los lotes en estudio y la totalidad de la Etapa III del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Sección Miradores.

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

Opinión Técnica:

En base a lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir la opinión técnica **favorable** para el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia de la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Zgharta", 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 referidos en los antecedentes y superficies pertenecientes a la Etapa II y la Etapa III del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro, debiendo res-

petar las superficies correspondientes a vialidades y áreas pertenecientes a la empresa denominada "Urkasa", S.A. de C.V., ubicadas dentro de las diferentes etapas del fraccionamiento.

9. Con fecha 27 de septiembre de 2006, mediante oficio SAY/DAC/7163/2006, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 254/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión..."

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto Apartado II, Inciso 7), del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

"...**PRIMERO.** Se reconoce a la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Zgharta", S.A. de C.V., como causahabiente de los derechos, obligaciones, autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hayan expedido respecto de los predios descritos en los Considerandos 7.1 y 7.2 del presente Acuerdo pertenecientes a las Etapas II y III del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio.

SEGUNDO. Conforme a lo establecido en el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Zgharta", S.A. de C.V., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios respecto de los predios descritos en los Considerandos 7.1 y 7.2 del presente Acuerdo, pertenecientes a las Etapas II y III del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio; hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro. Debiendo respetar las superficies correspondientes a vialidades y áreas pertenecientes a la empresa denominada "URKASA", S.A. de C.V., ubicadas dentro de las diferentes etapas del fraccionamiento.

TERCERO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones 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 promovente; para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. 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 Villa Cayetano Rubio y a la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Zgharta", 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 VEINTICUATRO DE ENERO DE DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. ----- DOY FE-----

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL

AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47

FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiséis de septiembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo de fecha 12 de marzo de 2002, referente a la modificación del punto sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, relativo a 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, 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 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 36 Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES II Y III, 89, 100, 106, 112 Y 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la modificación del Acuerdo de fecha 12 de marzo de 2002, referente a la modificación del Punto Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, relativo a 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.
2. El H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de agosto de 2001, el Acuerdo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbaniza-

ción, ratificación de venta provisional de lotes para la Sección B y nomenclatura de la misma, del Fraccionamiento "La Joya", Delegación Josefa Vergara y Hernández, en el cual en el Resolutivo Sexto, se estableció una restricción para diversos lotes de la Sección B de dicho fraccionamiento.

3. Con fecha 12 de marzo de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo referente a la modificación del Punto Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, relativo a 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.
4. Con fecha 21 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficina SEDESU/DDU/CVA/1022/2006, de fecha 19 de septiembre de 2006, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de la C. Ma. Teresa Bravo Bárcenas para dejar sin efectos la restricción de 15.00 metros de construcción en los lotes 1, 2, 17 y 18 ubicados en la Manzana 36, Sección B del Fraccionamiento "La Joya", Delegación Josefa Vergara y Hernández, del cual se desprende lo siguiente:

Con base en las consideraciones y criterios de los estudios de revisión del subsuelo del fraccionamiento "La Joya", realizados por la compañía "GEO Ingeniería Alfven", S.A. de C.V., y la empresa "Tgc Geotecnia", S.A. de C.V., así como el estudio de mecánica de suelos realizado por el Ing. José Alfredo Zepeda Garrido en la Sección "C" y del Estudio Geofísico y de Resistividad y Rayos Gamma para caracterizar el subsuelo del Fraccionamiento La Joya Sección "C", elaborado por la empresa "Seismocontrol", S.A. de C.V., se concluyó que los terrenos constitutivos del Fraccionamiento "La Joya" están libres de fallas de tensión antropogénicas y que por tanto no existe evidencia de la existencia de fallas, grietas o anomalía alguna en la zona de estudio, por lo que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de abril de 2005 se revocó la restricción de construcción de lotes ubicados en la Sección "C" del Fraccionamiento "La Joya", al considerar que son aptos para la construcción de viviendas.

Por lo anterior y dado que el promotor presenta un estudio de mecánica de suelos rea-

lizado por el Dr. Ing. Alfredo Pérez García, que sirvió para el diseño estructural de los locales comerciales construidos en los lotes 1, 2, 17 y 18 manzana 36, Sección "B" del Fraccionamiento La Joya, con la responsiva de seguridad estructural de dichas construcciones y lo referido anteriormente, se considera viable, la revocación del Punto Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001 relativa a la restricción de construcción para dichos lotes, al considerar que las características físicas en las Secciones "C" y "B" del fraccionamiento son similares, siempre y cuando el promotor dé cumplimiento a las siguientes condicionantes:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones, mecánica de suelos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos de construcción en los lotes referidos, los cuales deberán cumplir con los requerimientos que le señale el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Querétaro.
- Las licencias de construcción de los locales y planos estructurales, deberán ser respaldados como corresponsables por los peritos técnicos y responsable de los estudios técnicos de mecánica de suelos y diseño estructural de los locales, quienes serán responsables de cualquier falla estructural o constructiva que se realice en los lotes.

5. Conforme a lo establecido en el Resolutivo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de marzo de 2002, referido en el Considerando 3 del presente Acuerdo, el Resolutivo Sexto del Acuerdo de fecha 28 de agosto de 2001, relativo a 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 "La Joya", Delegación Josefa Vergara y Her-

nández, el Resolutivo Sexto quedó de la siguiente manera:

"... PRIMERO.- Se autoriza la modificación del Punto Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, el cual:

Dice:

SEXTO.- En virtud de que la Sección B.....

DEBE DECIR:

SEXTO.- En virtud de que la Sección B del Fraccionamiento "La Joya", se detectó una falla geológica, la fraccionadora deberá respetar una restricción total de 15.00 m, teniendo como centro el eje de la falla, la cual deberá destinarse para las áreas jardinadas, incluyendo los siguientes predios:

MANZANA.	LOTES.	OBSERVACIONES.
25B	16, 17, 18, 19 y 20	El Lote 16, deberá contar con una restricción en la parte posterior del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
37	20, 21, 22, 40, 41, 42, 43 y 44	El Lote 40, deberá contar con una restricción en la parte frontal de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
38	1	El Lote 1, deberá contar con una restricción en la parte frontal del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
35	44	El Lote 44, deberá contar con una restricción en la parte frontal del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
36	1, 2, 3, 4, 5, 17, 18 y 19	
34	6, 7, 8, 9, 10, 11, 20, 21, 22, 23, 24 y 25	El Lote 6, deberá contar con una restricción en la parte posterior del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde y el Lote 20 en la parte frontal de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
31	32 y 33	El Lote 32, deberá contar con una restricción en la parte frontal del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
32	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34	El Lote 12, deberá contar con una restricción en la parte posterior del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.

6. Conforme a las consideraciones establecidas en el Considerando 4, el Resolutivo Primero del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 12 de marzo de 2002, queda de la siguiente manera:

PRIMERO.- Se autoriza la modificación del Punto Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, el cual:

Dice:

SEXTO.- En virtud de que en la Sección B.....

DEBE DECIR:

SEXTO.- En virtud de que la Sección B, del Fraccionamiento "La Joya", se detectó una falla geológica, la fraccionadora deberá respetar una restricción total de 15.00 m, teniendo como centro el eje de la falla, la cual deberá destinarse para las áreas jardinadas, incluyendo los siguientes predios:

MANZANA.	LOTES.	OBSERVACIONES.
25B	16, 17, 18, 19 y 20	El Lote 16, deberá contar con una restricción en la parte posterior del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
37	20, 21, 22, 40, 41, 42, 43 y 44	El Lote 40, deberá contar con una restricción en la parte frontal de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
38	1	El Lote 1, deberá contar con una restricción en la parte frontal del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
35	44	El Lote 44, deberá contar con una restricción en la parte frontal del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
36	3, 4, 5 y 19	
34	6, 7, 8, 9, 10, 11, 20, 21, 22, 23, 24 y 25	El Lote 6, deberá contar con una restricción en la parte posterior del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde y el Lote 20 en la parte frontal de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
31	32 y 33	El Lote 32, deberá contar con una restricción en la parte frontal del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.
32	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34	El Lote 12, deberá contar con una restricción en la parte posterior del predio de 5.00 mts. de ancho, no deberá existir construcción, quedará como área verde.

7. Con fecha 21 de septiembre de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/7072/2006, se

turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del oficio número SEDESU/DDU/CVA/1022/2006 de fecha 19 de septiembre de 2006, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 19), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

...PRIMERO. Se autoriza la modificación del Resolutivo Primero del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 12 de marzo de 2002, referente a la modificación del Punto Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, relativo a 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, para quedar conforme a lo señalado en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. En virtud de la modificación objeto del presente Acuerdo, la propietaria de los Lotes 1, 2, 17 y 18 de la Manzana 36, Sección "B" del Fraccionamiento La Joya, Delegación Josefa Vergara y Hernández, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones, mecánica de suelos y documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos de construcción en los lotes los cuales deberán cumplir con los requerimientos que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y
- B. Las licencias de construcción de las viviendas y planos estructurales, de-

berán ser respaldados como corresponsables por los peritos técnicos y responsables de los estudios técnicos de subsuelo referidos, quienes serán responsables de cualquier falla estructural o constructiva que se realice en los lotes.

TERCERO. El presente Acuerdo debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo a la promovente, y una vez realizada dicha protocolización, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro y a la Delegación Josefa Vergara y Hernández...".

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

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 (VEINTISÉIS) DE SEPTIEMBRE DEL 2006, (DOS MIL SEIS)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 200 HAB/HA., PARA LA PARCELA 42 DEL EJIDO, EL RETABLO, CORREGIDORA, QUERÉTARO, PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA LA PO-**

LAR, S.A. DE C.V., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 6, 9 FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, 30 FRACCIÓN II-d, VII, 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 121, 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, VII, XIV, XV, XIX, XXIII Y XXIV, 82, 175, 178 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, CORRESPONDE A ESTE H. AYUNTAMIENTO CONOCER Y RESOLVER EL ACUERDO POR EL

QUE SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 200 HAB/HA., PARA LA PARCELA 42 DEL EJIDO, EL RETABLO, CORREGIDORA, QUERÉTARO, PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA LA POLAR, S.A. DE C.V., Y

CONSIDERANDO

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

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

3.- Aunado a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro se ha establecido que los Ayuntamientos, tendrán la facultad de 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 Re-

gistro Público de la propiedad que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

De lo anterior se colige la facultad con que cuenta este H. Ayuntamiento de Corregidora, para conocer y resolver sobre la solicitud realizada por el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su calidad de Representante Legal la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V., sobre el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Agrícola de Riego a Habitacional con densidad de 200 Hab/Ha., para la Parcela 42 del Ejido El Retablo, Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 47,261.844 m2,

4.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 121 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos concurrirán con los gobiernos federal y estatal en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano y en el de Ordenación de las Zonas Conurbadas, proveyendo en la esfera de su competencia lo necesario para la elaboración y cumplimiento de dichos Planes, así como al cumplimiento de las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5.- Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 28 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del Estado se llevará a cabo a través de los planes parciales de aplicación de una área determinada o distrito, de un centro de población.

6.- Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 63 fracciones I y II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la conservación de los centros de población es la acción tendiente a mantener el Equilibrio ecológico y mantenimiento en el Plan de Desarrollo Urbano.

7.- Que el artículo 70 del Código Urbano para el Estado de Querétaro establece que para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del Estado se clasifica en: I.- Áreas urbanas; II.- Áreas Urbanizables; III.- Áreas no urbanizables, y IV.- Áreas de provisiones, reservas, usos y destinos.

8.- Que con fecha 12 de julio de 2006, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su calidad de Representante Legal la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V., mediante escrito

de fecha 11 de Julio de 2006, solicita ante la Secretaría del Ayuntamiento la autorización, sobre el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Agrícola de Riego a Habitacional con densidad de 200 Hab/Ha., para la Parcela 42 del Ejido El Retablo, Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 47,261.844 m2.

9.- Que el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, acredita la legal constitución de la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V., a través de la escritura pública número 3,588, pasada ante la fe del Notario Público número Treinta y Cinco de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.

10.- El Lic. Luis Alfonso García Alcocer acredita su legal representación a través de la Escritura Pública número 7,094, pasada ante la Fe del Notario Público número Treinta y cinco de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro,

11.- Que mediante oficio No. SAY/AT/139/06, de fecha 13 de julio de 2006, el Lic. José Gerardo Guerrero Guadarrama, Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable que emitiera opinión técnica sobre el particular.

12.- Que posteriormente con fecha 01 de junio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito No. SEDESU- 519-2006, de fecha 1º de agosto de 2006, mediante el cual el Lic. Armando Rico Sánchez, Encargado del despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, remite la opinión Técnica número. SEDESU/128/2006, en la cual dicha Dependencia emita la siguiente:

OPINIÓN:

Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera que en base a las colindancias del predio en cuestión y a que se encuentra inmerso dentro de la zona urbana del Municipio pudiera ser susceptible de cambiar de uso de suelo a habitacional de 200 Hab/ha. (H2) sin embargo tendrá que ser aprobado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y por el H. Ayuntamiento .

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2 y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y 253 del Código Urbano vigente para el Estado de Querétaro, se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Agrícola de Riego a Habitacional con densidad de 200 Hab/ha., para la Parcela 42 del Ejido El Retablo, Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 47,261.844 m2.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2006, la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V., deberá pagar ante la Tesorería y Secretaría de Finanzas la cantidad que por concepto de pago de derechos le sea indicada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de éste Municipio.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente deberá publicarse por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa de la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- El incumplimiento de alguno de los puntos del presente Acuerdo será causa de revocación del mismo.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, Secretaría de Obras Públicas Municipal, Tesorería y Secretaría de Finanzas del Municipio y a la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V. a través de su representante legal el Lic. Luis Alfonso García Alcocer.

"EL PUEBLITO", CORREGIDORA, QRO., A 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. LUIS CASTILLO PAREDES. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. C. JOSÉ RAFAEL ARREOLA MANZANO. REGI-

DOR. C. GABRIEL CASTILLO CONDE. REGIDOR. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 26 (VEINTISÉIS) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2006, (DOS MIL SEIS).

ATENTAMENTE.
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

Gobierno Municipal

EL SUSCRITO CIUDADANO LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 06 (SEIS) DE FEBRERO DEL 2007, (DOS MIL SIETE), EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA CAUSAHABIENCIA RESPECTO DEL LOTE 14, MANZANA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO REAL DEL BOSQUE, UBICADO EN LA CARRETERA A HUIMILPAN K.M. 3.6, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

H. MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO:

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 17, 109, 112, 113, 114 Y 147 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 45 FRACCIONES III Y VIII; 116 Y 121 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., RESOLVER LO RELATIVO A LA CAUSAHABIENCIA RESPECTO DEL LOTE 14, MANZANA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO REAL DEL BOSQUE,

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

ULTIMA PUBLICACION

UBICADO EN LA CARRETERA A HUIMILPAN K.M. 3.6, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2 y 30 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que corresponde al Ayuntamiento de Corregidora, resolver lo relativo a la Autorización de Causahabencia, respecto del Lote 14, Manzana 2, del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 3.6, Fracción de la Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., con superficie de 11,314.86 M2.
3. Con fecha 4 de Diciembre de 2003, mediante escritura Pública No. 6,116, pasada ante la fe de la Lic. Ma. Cristina del S. Rodríguez Cabrera, Titular de la Notaría Pública 112 del Estado de México, dio fe pública de la constitución de la Sociedad denominada "Inmobiliaria Sucot", S.A. DE C.V.
4. En fecha 15 de Diciembre de 2003, se expide la Escritura Publica número 13,329, pasada ante la fe del Lic. Jose Luis Gallegos Pérez, Notario Público número Treinta y uno de esta demarcación territorial, en la que celebran el contrato de compraventa por la parte vendedora Inmobilia-

ria Tayson S.A. de C.V., representada por el Ing. Joaquín Tamayo Coutiño y el Lic. Juan Antonio Soto Septién y por la parte compradora, la “Inmobiliaria Sucot S.A. de C.V.”, representada por el C. Joel Salomón Mondlak Maya, respecto de una fracción del predio de San Francisco denominado Rancho La Flor, fracción de la Ex-Hacienda San Francisco, ubicado en el Municipio de Corregidora, con superficie de 36-16-09 Has, misma que se encuentra inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio bajo Folio Real número 150846/2004 en fecha 14 de abril de 2004.

5. Que con fecha 22 de julio de 2004, se emite Deslinde Catastral número QD2003210, signado por el Director de Catastro, respecto de predio ubicado en una fracción del predio de San Francisco denominado Rancho La Flor, Municipio de Corregidora, el cual cuenta con una superficie total de 345,055.15 m2 y esta conformado de tres polígonos de 16-57-59.021 Has., 06-86-64.377 Has. y 11-06-31.560 Has.
6. Que con fecha 16 de Noviembre de 2004, mediante oficio número SEDESU-1999/2004, se emitió Dictamen de Uso de Suelo factible para el Desarrollo de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado Real del Bosque con superficie de 11-06-31.560 Has., en la cual se ubicarían 356 viviendas, en 6 Macrolotes bajo Régimen Condominal y 45 Lotes Comerciales.
7. Que mediante oficio número SEDESU 324/2005 de fecha 3 de marzo de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite Visto Bueno para el Proyecto de Lotificación de la Primera Etapa del Fraccionamiento Real del Bosque.
8. Que mediante oficio número SEDESU/SSMA/188/2004, de fecha 14 de Marzo de 2005, la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, autoriza la procedencia en materia de Impacto Ambiental del desarrollo Pretendido.
9. Que con fecha 27 de agosto de 2004, mediante oficio VE/1316/200, expediente VC-016-03-D, se autoriza a Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo pretendido.
10. Que mediante oficio número 1185/2004, de fecha 15 de Septiembre de 2004, signado por el

Arq. Santiago Martínez Montes, Coordinador General de la Comisión Estatal de Caminos, se autoriza el Acceso a Nivel del Fraccionamiento propiedad de Inmobiliaria Sucot S.A. de C.V., ubicado en el Km 3+600 de la Carretera a Huimilpan, Corregidora, Querétaro.

11. Que con fecha 30 de junio de 2004, mediante oficios 816.7-SZOF-162/2004, se autoriza a Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., la factibilidad de servicios de Energía Eléctrica y Autorización de Proyectos de Alumbrado Publico y Energización para el desarrollo pretendido.
12. Que con fecha 10 de junio de 2005, el H. Ayuntamiento de Corregidora, administración 2003-2006. aprobó el Acuerdo de Cabildo, que autorizaba a “Inmobiliaria Sucot S. A. de C. V.”, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura, Áreas de Donación y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la primera Etapa del Fraccionamiento “Real del Bosque”, ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 3.6, Fracción de la ExHacienda San Francisco, Corregidora, Qro., con superficie de 11-06-31.560 Has.

El área de donación y transmisión por concepto de áreas de vialidades de la 1ª. Etapa quedó de la siguiente manera:

ÁREAS DE DONACIÓN				
	LOTE NUM.	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
MANZANA I	1	EQUIPAMIENTO CEA	1,014.60	7.18
	31	ÁREA VERDE	579.23	4.10
	32	ÁREA VERDE	154.57	1.09
	33	EQUIPAMIENTO URBANO	5,633.26	39.89
	28	ÁREA VERDE	565.47	4.00
	29	ÁREA VERDE	40.81	0.29
	30	EQUIPAMIENTO URBANO	6,134.42	43.44
		TOTALES	14,122.36	100.00

Dicho Acuerdo de cabildo, fue publicado en la Gaceta Municipal de Corregidora, números 10 y 11, de fechas 31 de agosto y 30 de septiembre del 2005, respectivamente.

13. Que en el Acuerdo de Cabildo antes referido, se estableció que “Inmobiliaria Sucot S. A. de C. V.”, debería cubrir ante la Tesorería Municipal lo siguiente:

- a) Por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, la cantidad de \$519,345.58, (cubierta, a través del re-

- cibo oficial No. 37568 F, de fecha 01 de julio de 2005);
- b) Por concepto de Licencia para Fraccionar, la cantidad de \$236,066.17, (la cual fue cubierta, según consta a través del recibo oficial No. 37233 F de fecha 23 de junio de 2005);
 - c) Por concepto de Nomenclatura del Fraccionamiento, la cantidad de \$2,611.33, (cubierta mediante recibo oficial No. 37224 F);
 - d) En lo referente a los Derechos de Supervisión del fraccionamiento, se estableció la obligación de pagar la cantidad de \$39,048.36, (pago que quedó debidamente acreditado mediante recibo oficial No.- 37223 F).
14. Que mediante el oficio SEDESU 1385/2005, de fecha 6 de julio de 2005, se otorga por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora a "Inmobiliaria Sucot S. A. de C. V.", el visto bueno factible para 48 áreas en régimen en condominio, del Condominio "Abetos", ubicado en el Lote 14 de la Manzana 2, de la primera Etapa del Fraccionamiento "Real del Bosque", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 3.6, Fracción de la Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro.
 15. Posteriormente, con fecha 13 de febrero de 2006, mediante oficio SEDESU 262/2006, se otorga por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, la modificación al visto bueno, del condominio mencionado.
 16. Que con fecha 4 de abril de 2006. se expidió mediante oficio SEDESU 338/2006, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en la cual se estableció como obligación de la Empresa Desarrolladora "Inmobiliaria Sucot S. A. de C. V.", el pago de derechos de supervisión, por la cantidad de \$21,103.68; asimismo, depositar una póliza de fianza a favor de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio por la cantidad de \$1'125,529.62, garantizando así, la conclusión al 100% de las obras de urbanización del citado condominio; fianza que fue cubierta, tal y como consta a través de la póliza No. 663453, expedida por Fianzas Monterrey, en fecha 16 de mayo del 2006.
 17. Que mediante oficio SEDESU 1008/2006, de fecha 9 de junio de 2006, se expidió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, ordenándose realizar el pago por derechos de supervisión de Condominio, el cual se cubrió ante la Tesorería Municipal, mediante recibo oficial No. 37568 F.
 18. Que mediante Escritura Pública 9,536, de fecha 6 de Octubre de 2005, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública 35 de este Distrito Judicial, se protocolizó la transmisión de las áreas de donación, al que se hace referencia en el considerando 12 del presente Acuerdo, suscribiendo como partes integrantes de ese Contrato de Donación, "Inmobiliaria Sucot S. A. DE C. V.", como donante y el Municipio de Corregidora como donatario.
 19. Que mediante Escritura Pública 19,219, de fecha 6 de abril de 2006, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público Titular 246 del Distrito Federal, se constituyó la sociedad denominada "Desarrollo Inmobiliario B. S. D.", Sociedad de R. L. C. V., (Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable).

De igual forma, en ese mismo instrumento legal señalado como antelación, se otorgó a los C. Mauricio Renner May y Juan Orvañanos Martínez, Poder General, con las facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, para suscribir, avalar y endosar títulos de crédito y para abrir y cerrar cuentas bancarias.
 20. Con fecha 4 de agosto de 2006, mediante Escritura Pública 61,735, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta ciudad, se protocolizó el contrato de compraventa entre la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Sucot S. A. de C. V.", como vendedor y como comprador, la Empresa denominada "Desarrollo Inmobiliario B. S. D.", Sociedad de R. L. C. V., respecto del Lote 14, Manzana 2, del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 3.6, Fracción de la Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., con superficie de 11,314.86 M2.
 21. Que en fecha 10 de agosto de 2006, el Arq. Mauricio Renner May, Apoderado Legal de "Desarrollo Inmobiliario B. S. D.", Sociedad de R. L. C. V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, el reconocimiento de la Causahabencia a favor de su representada, de las autorizaciones, derechos y obligaciones del Lote 14 Man-

zana 2, (hoy denominado Condominio "Abetos"), del Fraccionamiento "Real del Bosque", mismas que en su momento fueran concedidas a "Inmobiliaria Sucot S. A. de C. V."

22. Con fecha 22 de septiembre de 2006 mediante MEMORANDUM SAY/654/2006, el Lic. Jose Gerardo Guerrero Guadarrama, en aquel entonces Secretario del Ayuntamiento, solicita Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, referente a la solicitud presentada por el Arq. Mauricio Renner May, señalada en el considerando que antecede.

23. Que mediante memorandum SDUOP/DDU/016/2006, se emitió por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la opinión técnica número SDUOP/DDU/006/2006, en la cual se detalla la FACTIBILIDAD DE OTORGAR LA CAUSA-HABIENCIA, a favor de "Desarrollo Inmobiliario B. S. D.", Sociedad de R. L. C. V., de todas y cada una de las autorizaciones, derechos y obligaciones concedidas a "Inmobiliaria Sucot, S. A. de C. V.", respecto del Lote 14 Manzana 2, (hoy denominado Condominio "Abetos"), del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 3.6, Fracción de la Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., con superficie de 11,314.86 m2.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1,14 Fracción III, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 139, 143, 147, 154 Fracción III, 155, 171 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza y reconoce a "Desarrollo Inmobiliario B. S. D.", Sociedad de R. L. C. V., los derechos de Causahabencia, por lo que ve a todas y cada de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones, que se hubieren expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados, por "Inmobiliaria SUCOT S. A. de C. V.", respecto del Lote 14, Manzana 2, del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 3.6, fracción de la Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., con superficie de 11,314.86 m2.

SEGUNDO.- A partir de la autorización del presente Acuerdo, "Desarrollo Inmobiliario B. S. D.", Sociedad de R. L. C. V., será responsable del mantenimiento y dotación de infraestructura, hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Corregidora, del Lote 14 Manzana 2, del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 3.6, Fracción de la Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., con superficie de 11,314.86 m2.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá publicarse a costa de "Desarrollo Inmobiliario B. S. D.", Sociedad de R. L. C. V., en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por una sola ocasión.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, de seguimiento a los resolutivos señalados en el presente Acuerdo de Cabildo.

QUINTO. El incumplimiento de alguno de los puntos del presente Acuerdo, será causa de revocación del mismo.

SEXTO. Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Tesorería y Secretaría de Finanzas del Municipio y a la Empresa "Desarrollo Inmobiliario B. S. D.", Sociedad de R. L. C. V., a través de su representante legal.

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 29 DE ENERO DE 2007. ATENTAMENTE. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2007, (DOS MIL SIETE).

ATENTAMENTE.
"VAMOS POR CORREGIDORA"

LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
NO. DE OFICIO:	SHA/0875/06

EL QUE SUSCRIBE LIC. J. JESÚS ÁNGELES NÁJERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

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

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2006, EN EL SEXTO PUNTO INCISO "E" DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:-----

E).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA RESPECTO AL ESCRITO QUE PRESENTA LA C. ANSELMA LEYVA RESÉNDIZ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC) A POBLACIONAL DE HASTA 400 HABITANTES POR HECTÁREA, DEL PREDIO UBICADO EN LOMA LINDA CARRETERA AL ROSARIO ESQUINA CON CALLE S/N, ANTIGUAMENTE PARCELA 174Z-1P1/7 EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO.-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 11 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, II, III Y IV, 20, 22, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 10

FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV, VII Y VIII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; SE APRUEBA POR MAYORÍA CON DIEZ VOTOS A FAVOR Y CUATRO VOTOS EN CONTRA, **DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA RESPECTO AL ESCRITO QUE PRESENTA LA C. ANSELMA LEYVA RESÉNDIZ, POR EL QUE SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC) A POBLACIONAL DE HASTA 400 HABITANTES POR HECTAREA DEL PREDIO UBICADO EN LOMA LINDA CARRETERA AL ROSARIO ESQUINA CON CALLE S/N ANTIGUAMENTE PARCELA 174Z-1P1/7 EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA ÚNICAMENTE EN LOS CONSIDERÁNDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----**

-----CONSIDERANDO-----

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

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que la **C. Anselma Leyva Reséndiz**, ha anexado a su solicitud y acredita la propiedad del inmueble con Copia Certificada del Título de Propiedad No. 000000002588, expedido por el C. Ing. Miguel Ángel Palacios Gilliland, Delegado del Registro Agrario Nacional, por lo que es la Legitimada para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **“Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos”**. y **“Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del Representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibir las, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su Representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos.”**-----

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

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la opinión técnica del Arq. José Guillermo Guerra Mayagoitia, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio DUS/119/OG/06, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 31 de Agosto de 2006, que a la letra dice por lo que respecta a la opinión técnica: **“...se consultó el Plan de Desarrollo Urbano de este Centro de Población de San Juan del Río, Querétaro. 1999-2018, publicado en el periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” del 07 de Junio de 2000 e inscrito en el registro Público de la Propiedad bajo la partida 5 Libro único No. 2, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la propiedad de esta Ciudad; y mediante Factibilidad de Uso de Suelo DUS/039/FT/06, de fecha 27 de Julio de 2006, la cual se estableció que dicho predio se encuentra en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC); por lo que se determino No Factible el uso de suelo pretendido.”**-----

Así mismo, y en atención a la petición que el particular realizó ante el H. Ayuntamiento de este Municipio, donde se solicita el Cambio de Uso de Suelo, se procedió al estudio correspondiente, por lo que esta Secretaría giró el oficio DUS/114/OG/05 de fecha 09 de Agosto de 2006, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para un Desarrollo

habitacional ubicado en Calle S/N. Loma Linda; de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro. Por lo que dicho Organismo Operador (JAPAM) mediante oficio número DIR/JAP/0922/2006 de fecha 21 de Agosto de 2006, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando en su párrafo 3º lo siguiente:-----

“.....Al respecto se hace del conocimiento que de acuerdo a la revisión técnica realizada por el personal operativo de esta junta, se determino lo siguiente:-----

1.- No se cuenta con infraestructura de agua potable ni drenaje.-----

2.- Para que se pueda contar con el servicio de agua potable en esa zona, se tiene dos alternativas:-----

***Realizar un estudio geohidrológico para la perforación y aforo de un posible pozo, efectuar el equipamiento correspondiente. La línea de conducción y la construcción de un tanque elevado con capacidad adecuada de almacenamiento. Lo anterior en caso de encontrar el agua en esa zona y que el pozo pudiera dar el volumen requerido, además de realizar los trámites necesarios para la autorización y aprobación del pozo ante las dependencias correspondientes.-----**

***Ejecutar el equipamiento electromecánico del pozo 29 y su línea de conducción ubicándose en Nuevo San Isidro. Construir un Tanque elevado y una ampliación de la línea de conducción del pozo 7 y equipado el pozo 29, la comunidad de Loma Linda únicamente se podría suministrar del Pozo 7.-----**

3.-Para el servicio de drenaje se deberá de diseñar y construir una planta de tratamiento con la capacidad adecuada para el desarrollo que pudiera establecerse e la zona. No puede conectarse a la red de drenaje existente la Loma Linda debido a que los niveles topográficos no lo permiten, además de que dicha red no sería del diámetro necesario para solventar la descarga sanitaria que se genere en el predio en cuestión y la descarga actual de la comunidad.-----

Con Base a lo anterior esta Secretaría considera como opinión: Técnicamente VIABLE, el que se realice el Cambio de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a poblacional de 400 Habitantes por Hectárea (H4), y en el caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo, el Fraccionador o Propietario deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:-----

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

b) Para trámites subsecuentes, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro-----

c) Deberá de respetar todos y cada uno de los Lineamientos impuestos en la Opinión Técnica con número de oficio DIR/JAP/0922/2006, de fecha 21 de Agosto de 2006 expedida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM).-----

d) En lo correspondiente a los ductos de PEMEX, que pasan por su predio, deba respetar los criterios de Desarrollo Urbano, publicados Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de Agosto de

1990, que en su punto U.3 indica lo siguiente: Cualquier Uso Habitacional deberá de estar alejado como mínimo 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados. Y en el punto D.6 indica lo siguiente: con respecto a Ductos y Poliductos transportadores de derivados de Petróleo no se permitirá el Desarrollo Urbano sobre su sección y trayecto de Derecho de Vía, dado su carácter de Zona Federal. No se permitirá el tránsito no controlado de transportes o maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería, si por algún motivo se requiere de la instalación cercana de una Red de Infraestructura Urbana, o la construcción de una Vía o Dispositivo Vial cercano al tendido, se deberá obligatoriamente concertar y coordinar su proyecto y Construir bajo la supervisión de PEMEX, la distancia mínima de resguardo a infraestructura urbana a partir del eje de la tubería; será de 35 metros.-----

- e) En este mismo sentido, sobre los ductos de PEMEX que pasan por su predio, se deberá de considerar y respetar lo establecido en el oficio SGDS-SG-00233/2005 de fecha 31 de Marzo de 2005, expedido por el C. Ing. Carlos Guillermo López Andrade, Superintendente General de Ductos Salamanca, de Petróleos Mexicanos (PEMEX), recibido en Oficialía de Partes de este H. Ayuntamiento en fecha 09 de Mayo de 2005, con número de referencia 008142, en el que se establece la información de ductos que cruzan por esta demarcación territorial para la aplicación de marco jurídico y acciones de seguridad, con el objeto de resguardar los usos Urbanos y Habitacionales con respecto a ductos transportadores de derivados de petróleos y de salvaguardar la integridad física de los habitantes de la zona, sobre una posible contingencia derivada de dichos ductos.-----
- f) Deberá de presentar el estudio de impacto vial, para que la dirección de tránsito Municipal, emita el dictamen de factibilidad vial contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera; con el objeto de validar las vías públicas de acceso, de enlace y de integración de desarrollo habitacional con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate. Según lo establecido por el Código Urbano; esto considerando que dicho predio no cuenta con un acceso formal; por lo que deberá de construir por cuenta del Fraccionado y/o Propietario una vialidad de enlace, que ligue al predio con el Camino de Loma Linda a el Rosario.-----
- g) Deberá presentar la anuencia de la comisión Federal de Electricidad (CFE), en lo relativo al derecho de vía sobre las torres de energía eléctrica que pasan por el predio; de la cual se sujetara a todos y cada uno de los lineamientos que le imponga dicha dependencia.-----

VI.- Que toda vez que lo que se pretende es un Cambio de Uso de Suelo y el predio del solicitante cumple con los requisitos mínimos e indispensables, de acuerdo a las

indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, esta Comisión considera como Viable otorgar el Cambio de Uso de Suelo solicitado.-----

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

-----DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe la **SOLICITUD QUE PRESENTA LA C. ANSELMA LEYVA RESÉNDIZ; A FIN DE QUE SE LE CONCEDA, CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC) A POBLACIONAL DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LOMA LINDA, CARRETERA AL ROSARIO ESQUINA CON CALLE S/N, ANTIGUAMENTE PARCELA 174Z-1P1/7, DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente dictamen se le otorga el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a poblacional de 400 Habitantes por Hectárea (H4), solicitado por la C. Anselma Leyva Reséndiz, del predio de su propiedad ubicado en Loma Linda, Carretera al Rosario Esquina con Calle S/N, antiguamente Parcela 174Z-1P1/7, de esta ciudad de San Juan del Río, Qro.---

RESOLUTIVO TERCERO.- El fraccionador deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:-----

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

2.-Para tramites subsecuentes, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro-----

3.- Deberá de respetar todos y cada uno de los Lineamientos impuestos en la Opinión Técnica con número de oficio DIR/JAP/0922/2006, de fecha 21 de Agosto de 2006 expedida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM).-----

4.- En lo correspondiente a los ductos de PEMEX, que pasan por su predio, deberá respetar los criterios de Desarrollo Urbano, publicados Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de Agosto de 1990, que en su punto U.3 indica lo siguiente: Cualquier Uso Habitacional deberá de estar alejado como mínimo 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados. Y en el punto D.6 indica lo siguiente: con respecto a Ductos y Poliductos transportadores de derivados de Petróleo no se permitirá el Desarrollo Urbano sobre su sección y trayecto de Derecho de Vía, dado su carácter de Zona Federal. No se permitirá el tránsito no controlado de transportes o

maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería, si por algún motivo se requiere de la instalación cercana de una Red de Infraestructura Urbana, o la construcción de una Vía o Dispositivo Vial cercano al tendido, se deberá obligatoriamente concertar y coordinar su proyecto y Construir bajo la supervisión de PEMEX, la distancia mínima de resguardo a infraestructura urbana a partir del eje de la tubería; será de 35 metros.-----

5.-En este mismo sentido, sobre los ductos de PEMEX que pasan por su predio, se deberá de considerar y respetar lo establecido en el oficio SGDS-SG-00233/2005 de fecha 31 de Marzo de 2005, expedido por el C. Ing. Carlos Guillermo López Andrade, Superintendente General de Ductos Salamanca; de Petróleos Mexicanos (PEMEX), recibido en Oficialía de Partes de este H. Ayuntamiento en fecha 09 de Mayo de 2005 con número de referencia 008142, en el que se establece la información de ductos que cruzan por esta demarcación territorial para la aplicación de marco jurídico y acciones de seguridad, con el objeto de resguardar los usos Urbanos y Habitacionales con respecto a ductos transportadores de derivados de petróleo y de salvaguardar la integridad física de los habitantes de la zona, sobre una posible contingencia derivada de dichos ductos.-----

6.- Deberá de presentar el estudio de impacto vial, para que la dirección de tránsito Municipal, emita el dictamen de factibilidad vial contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera; con el objeto de validar las vías públicas de acceso, de enlace y de integración de I desarrollo habitacional con área urbanizada de la ciudad o población de que se trate. Según lo establecido por el Código Urbano; esto considerando que dicho predio no cuenta con un acceso formal, por lo que deberá de construir por cuenta del Fraccionado y/o Propietario una vialidad de enlace, que ligue al predio con el Camino de Loma Linda a el Rosario.-----

7.-Deberá presentar la anuencia de la comisión Federal de Electricidad (CFE), en lo relativo al derecho de vía sobre las torres de energía eléctrica que pasan por el predio; de la cual se sujetara a todos y cada uno de los lineamientos que le imponga dicha dependencia.-----

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución de forma personal al Solicitante, al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a la Dirección de Catastro de esta Ciudad, para lo efectos legales a que haya lugar y al Tesorero Municipal, este último para que vigile el cumplimiento de los pagos por concepto de derechos.-----

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

Administrativo para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

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

CUARTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el Acuerdo que autorice el Cambio de Uso de Suelo solicitado, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE FORMA PERSONAL AL SOLICITANTE, AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y AL TESORERO MUNICIPAL, ESTE ÚLTIMO PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS.-----

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

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

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

SEXTO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN REMÍTASE EL EXPEDIENTE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO COMO ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS

LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

Rúbrica

ATENTAMENTE

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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
NO. DE OFICIO:	SHA/0849/06

EL QUE SUSCRIBE LIC. J. JESÚS ÁNGELES NÁJERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 2006, EN EL SEXTO PUNTO INCISO "C" DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:-----

C).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. JOSÉ OSCAR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL SISTEMAS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN A POBLACIONAL DE HASTA 400 HABITANTES POR HECTÁREA, DEL PREDIO UBICADO EN LOMA LINDA CARRETERA AL ROSARIO ESQUINA CON CALLE S/N, ANTIGUAMENTE PARCELA 175Z-1 P1/7 EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.----

ACUERDO

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 11 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, II, III Y IV, 20, 22, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN

II, INCISO D) DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV, VII Y VIII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; SE APRUEBA POR MAYORÍA CON DIEZ VOTOS A FAVOR Y CUATRO VOTOS EN CONTRA **DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. JOSÉ OSCAR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL SISTEMAS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA S.A. DE C.V., POR LO QUE SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN A POBLACIONAL DE HASTA 400 HABITANTES POR HECTÁREA, DEL PREDIO UBICADO EN LOMA LINDA CARRETERA AL ROSARIO ESQUINA CON CALLE S/N, ANTIGUAMENTE PARCELA 175Z-1P1/7 EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA ÚNICAMENTE EN LOS CONSIDERÁNDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----**

CONSIDERANDO

I. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la Solicitud de Cambio de Uso de Suelo formulada por el **C. José Oscar Hernández Hernández**, Representante Legal, de la persona moral Sistemas Arquitectónicos y de Ingeniería S.A. de C.V., tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: **"Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados..."** y el Artículo 42 fracción VII del mismo

ordenamiento: "Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos..." y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que el C. José Oscar Hernández Hernández, ha anexado a su solicitud como Representante legal de la persona moral Sistemas Arquitectónicos y de Ingeniería S.A. de C.V., poder que le fue otorgado en la Escritura Pública 13,067 pasada ante la fe de la Licenciada Yolanda Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número Tres, de esta demarcación notarial, en la cual consta la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable "Sistemas Arquitectónicos y de Ingeniería", documento que se encuentra en copia certificada en el Expediente Técnico del asunto que nos ocupa, por lo que es el Legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, en nombre y representación de la persona moral antes mencionada, y acreditada la propiedad con el instrumento público número 27,108 pasada ante la fe del Licenciado Federico Gómez Villeda, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número Cinco, de esta demarcación notarial, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: "**Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.**" y "**Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del Representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su Representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos.**"

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

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la opinión técnica del Arq. José Guillermo Guerra Mayagoitia, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio DUS/ OG/05, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 22 de Agosto de 2006, que a la letra dice por lo que respecta a la opinión técnica: "**...se consultó el Plan de Desarrollo Urbano de este Centro de Población de San Juan del Río, Querétaro. 1999-2018,**

publicado en el periódico Oficial "La Sombra de Artega" del 07 de Junio de 2000 e inscrito en el registro Público de la Propiedad bajo la partida 5 Libro único No. 2, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la propiedad de esta Ciudad; y mediante Factibilidad de Uso de Suelo DUS/038/FT/06, de fecha 27 de Julio de 2006, la cual se estableció que dicho predio se encuentra en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC); por lo que se determino No Factible el uso de suelo pretendido.

Así mismo, y en atención a la petición que el particular realizó ante el H. Ayuntamiento de este Municipio, donde se solicita el Cambio de Uso de Suelo, se procedió al estudio correspondiente, por lo que esta Secretaría giró el oficio DUS/115/OG/05 de fecha 09 de Agosto de 2006, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), soltando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado par un Desarrollo habitacional ubicado en Calle S/N, Loma Linda, de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro. Por lo que dicho Organismo Operador (JAPAM) mediante oficio número DIR/JAP/0919/2006, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando en su párrafo 3° lo siguiente:-----

".....Al respecto se hace del conocimiento que de acuerdo a la revisión técnica realizada por el personal operativo de esta junta, se determino lo siguiente:----

1.- **Será factible únicamente 1 toma por fracción que solicita.**-----

2.- **Existe volumen de agua potable en esa zona pero no la infraestructura, ya que se deberá realizar una ampliación a la red de distribución de aproximadamente 200.00 ml.**-----

3.- **Se cuenta con capacidad sanitaria en esa zona, sin embargo, se requiere una ampliación de red de drenaje, para la cual será necesario coordinarse con la Gerencia Técnica de este Organismo Operador.....**

Con Base a lo anterior esta Secretaría considera como opinión: Técnicamente VIABLE, el que se realice el Cambio de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a poblacional de 400 Habitantes por Hectárea (H4), y en el caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo, el Fraccionador deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:-----

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

b) **Deberá de presentar el Estudio de Impacto Vial, para que la Dirección de Tránsito Municipal, emita el Dictamen de Factibilidad Vial contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera, con el objeto de validar las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Desarrollo Habitacional con el Área Urbanizada de la ciudad o población de que se trate. Según lo establecido en el Código Urbano, esto considerando que dicho predio no cuenta con un Acceso formal, por lo que deberá de construir por cuenta del Fraccionador y/o Propietario una Vialidad de enlace, que ligue al predio con el Camino de Loma Linda a el Rosario.**-----

c) Deberá de presentar para tramites subsecuentes, el Dictamen Técnico Positivo de Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro-----

d) Deberá de respetar todos y cada uno de los Lineamientos impuestos en la Opinión Técnica con número de oficio DIR/JAP/0919/2006, expedida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM).-----

e) En vista a la inspección física a dicho predio, se encontró que Colinda en su parte Sur, con ductos de Petróleos Mexicanos (PEMEX), de la cual deberá de obtener la Anuencia respectiva en la que se establezca si existe restricción o no sobre el derecho de Vía de las mismas, y así mismo se deberá de respetar los criterios de Desarrollo Urbano, publicados en el Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de Agosto de 1990, que en su punto U.3 indica lo siguiente: Cualquier Uso Habitacional deberá de estar alejado como mínimo 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados. Y en el punto D.6 indica lo siguiente: con respecto a Ductos y Poliductos transportadores de derivados de Petróleo no se permitirá el Desarrollo Urbano sobre su sección y trayecto de Derecho de Vía, dado su carácter de Zona Federal. No se permitirá el tránsito no controlado de transportes o maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería, si por algún motivo se requiere de la instalación cercana de una Red de Infraestructura Urbana, o la construcción de una Vía o Dispositivo Vial cercano al tendido, se deberá obligatoriamente concertar y coordinar su proyecto y Construir bajo la supervisión de PEMEX, la distancia mínima de resguardo as infraestructura urbana a partir del eje de la tubería; será de 35 metros.-----

f) ~~Deberá de presentar la Anuencia de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en lo relativo al Derecho de Vía de las Torres de Energía Eléctrica en la parte sur del predio, esto para efecto de establecer si existe Restricción o no sobre el predio en mención...~~-----

VI.-Que toda vez que lo que se pretende es un Cambio de Uso de Suelo y el predio del solicitante cumple con los requisitos mínimos e indispensables, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, esta Comisión considera como Viable otorgar el Cambio de Uso de Suelo solicitado.-----

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

-----**DICTAMEN**-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe la **SOLICITUD QUE PRESENTA EL C. JOSÉ OSCAR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL**

SISTEMAS ARQUITECTONICOS Y DE INGENIERIA S.A. DE C.V.; A FIN DE QUE SE LE CONCEDA, CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRICOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC) A POBLACIONAL DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LOMA LINDA, CARRETERA AL ROSARIO ESQUINA CON CALLE S/N, ANTIGUAMENTE PARCELA 175Z-1P1/7, DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.-Una vez aprobado el presente dictamen se le otorga el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a poblacional de 400 Habitantes por Hectárea (H4), solicitado por la persona moral "Sistemas Arquitectónicos y de Ingeniería S.A. de C.V.", a través de su Representante legal el **C. José Oscar Hernández Hernández**, del predio de su propiedad ubicado en Loma Linda, Carretera al Rosario Esquina con Calle S/N, antiguamente Parcela 175Z-1P1/7, de esta ciudad de San Juan del Río, Qro.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- El Fraccionador deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:-----

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

b) Deberá de presentar el Estudio de Impacto Vial, para que la Dirección de Tránsito Municipal, emita el Dictamen de Factibilidad Vial contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera, con el objeto de validar las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Desarrollo Habitacional con la Área Urbanizada de la ciudad o población de que se trate. Según lo establecido en el Código Urbano, esto considerando que dicho predio no cuenta con un Acceso formal, por lo que deberá de construir por cuenta del Fraccionador y/o Propietario una Vialidad de enlace, que ligue al predio con el Camino de Loma Linda a el Rosario.-----

c) Deberá de presentar para tramites subsecuentes, el Dictamen Técnico Positivo de Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro-----

d) Deberá de respetar todos y cada uno de los Lineamientos impuestos en la Opinión Técnica con número de oficio DIR/JAP/0919/2006, expedida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM).-----

e) En vista a la inspección física a dicho predio, se encontró que Colinda en su parte Sur, con ductos de Petróleos Mexicanos (PEMEX), de la cual deberá de obtener la Anuencia respectiva en la que se establezca si existe restricción o no sobre el derecho de Vía de las mismas, y así mismo se deberá de respetar los criterios de Desarrollo Urbano, publicados en el Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de Agosto de 1990, que en su punto U.3 indica lo siguiente: Cualquier Uso Habitacional deberá de estar alejado como mínimo 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados. Y en el punto D.6 indica lo siguiente: con respecto a Ductos y Poliductos transportadores de derivados de Petróleo no se permitirá el Desarrollo Urbano sobre su sección y trayecto de Derecho de Vía, dado su carácter de Zona Federal. No se permitirá el

transito no controlado de transportes o maquinaria pesada sobre su tendido, ni la excavación a cualquier profundidad cercana a la tubería, si por algún motivo se requiere de la instalación cercana de una Red de Infraestructura Urbana, o la construcción de una Vía o Dispositivo Vial cercano al tendido, se deberá obligatoriamente concertar y coordinar su proyecto y Construir bajo la supervisión de PEMEX, la distancia mínima de resguardo as infraestructura urbana a partir del eje de la tubería; será de 35 metros.-----

f)Deberá de presentar la Anuencia de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en lo relativo al Derecho de Vía de las Torres de Energía Eléctrica en la parte sur del predio, esto para efecto de establecer si existe Restricción o no sobre el predio en mención...”-----

-----TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución de forma personal al Solicitante, al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a la Dirección de Catastro de esta Ciudad, para los efectos legales a que haya lugar y al Tesorero Municipal, este último para que vigile el cumplimiento de los pagos por concepto de derechos.-----

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

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

CUARTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el Acuerdo que autorice el Cambio de Uso de Suelo solicitado, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

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

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE FORMA PERSONAL AL SOLICITANTE, AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y AL TESORERO MUNICIPAL, ESTE ÚLTIMO PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS.-----

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

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

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

SEXTO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN REMÍTASE EL EXPEDIENTE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO COMO ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.-----

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION**AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES****EDICTO**

DEPENDENCIA	JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	EDICTO 538-2007
EXPEDIENTE NUM.:	EXPEDIENTE 400 - 2006

Asunto:

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 19 DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE.

SERGIO GONZALEZ RIVERA por ignorar su domicilio, por este conducto se le EMPLAZA para que en el plazo de 15 quince días hábiles contados a partir del día de la última notificación de este edicto, proceda a dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA en su contra dentro del expediente **400/2006**, correspondiente al Juicio Ejecutivo Mercantil que sobre Pago de Pesos, es promovido por **HOTELES JURICA S.A. DE C.V.**, ante este Juzgado Quinto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, y opongá las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntivamente confesa de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo, haciéndole saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas.-

Para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" así como en un diario de mayor circulación en la entidad.

A T E N T A M E N T E

**LICENCIADA MA. VICTORIA
MARTINEZ OSORNIO**
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION**EDICTO**

DEPENDENCIA	JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	290-2007
EXPEDIENTE NUM.:	512/2005

Asunto: **EDICTO**

Querétaro, Qro., 25 de enero de 2007.

**CC. JAVIER LOA TORRES y
ANA MARÍA MERCADO ESPINOZA.**
P R E S E N T E.

En virtud de ignorarse su domicilio, de acuerdo a lo ordenado en el auto de fecha 25 de enero del año en curso, dictado dentro de los autos del expediente número **512/2005** relativo al **JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL** sobre **PAGO DE PESOS** promovido por **ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR SC** contra **JAVIER LOA TORRES Y OTROS**, por este conducto le notifico y emplazo para que en el plazo de 30 treinta días contados a partir de la última publicación de este edicto, dé contestación a la demanda instaurada en su contra, a efecto de que opongá las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntamente confesos de los hechos de la demanda y por precluidos los derechos no ejercitados en tiempo; de igual forma

deberá señalar bienes de su propiedad susceptibles de embargo para garantizar lo reclamado, y señalar domicilio procesal dentro de esta jurisdicción; haciéndole saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas.

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en un periódico de circulación amplia y de cobertura nacional, así como en el Diario Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga".

ATENTAMENTE.

**LIC. MA. VICTORIA MARTINEZ OSORNIO.
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
QUINTO DE LO CIVIL DE ESTE
DISTRITO JUDICIAL**

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTOS DE EMPLAZAMIENTO

EXPEDIENTE 13/2005

Santiago de Querétaro, Qro., a 06 de Noviembre de 2006, dos mil seis.

**C. GUILLERMO JEDERMAN CHAO.
P R E S E N T E:**

En virtud de ignorar su domicilio y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 1070 del Código de Comercio en vigor, **se le hace de su conocimiento que se encuentra radicada en este Juzgado Segundo Mixto Municipal de esta Ciudad la demanda No. 13/2005, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, que promueve IRAC CARMARGO PEREZ, en contra del C. GUILLERMO JEDERMAN CHAO,** por lo que se le emplaza por este conducto para que en el término de **30 TREINTA DÍAS** a partir del día siguiente de la última publicación de los edictos de contestación a la demanda interpuesta en su contra, apercibida que para el caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confesa y por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo y forma, y señale bienes suficientes para garantizar las prestaciones reclamadas en el presente sumario, apercibiéndole que de no hacerlo, el derecho para señalar bienes pasará al actor; quedando a su disposición y en la Secretaría de este Despacho Judicial las copias de traslado correspondientes. Lo anterior con fundamento legal

a los artículos 1061, 1066 y 1070 del Código de Comercio en vigor en relación con el diverso 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al primer ordenamiento citado.

Para su publicación en el **un periódico de mayor circulación en la entidad**, por tres veces de siete en siete días.

ATENTAMENTE

**LIC. LILIA JOSEFINA
GONZALEZ BUSTAMANTE
SECRETARIA DE ACUERDOS**
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO SEGUNDO MIXTO MUNICIPAL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	MERCANTIL
OFICIO NUM.:	2514-2006
EXPEDIENTE NUM.:	751/2003

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

Querétaro, Qro., 14 de diciembre de 2006.

C. JOSÉ LUIS GARCÍA GRANADOS.

P R E S E N T E.

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto se le notifica y emplaza para que en el plazo de **15 quince días contados a partir del día siguiente a la última publicación de este edicto, ACUDA A DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA**, dentro del expediente número **751/2003**, relativo al proceso **EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **pago de pesos** promueve **APARATOS Y MUEBLES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.** ante este Juzgado Segundo Mixto Municipal de esta Ciudad Capital, y en este sentido oponga las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Asimismo deberá señalar bienes de su propiedad susceptibles de embargo, suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas en autos, apercibido que para el caso de no hacerlo, tal derecho pasará a la actora. También

deberá de señalar domicilio procesal dentro de este Distrito Judicial, en el entendido de que para el caso de no hacerlo, todas las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas. Finalmente se le hace saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas para que se instruyan de ellas.

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

ATENTAMENTE

LA SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. LILIA JOSEFINA
GONZÁLEZ BUSTAMANTE.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 72 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, FRACCIÓN I Y XI, 44 Y 68 DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 28 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS EN RELACIÓN CON EL 52 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN EL ESTADO Y 2, 17 Y 45 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON EL OBJETO DE ORGANIZAR ADECUADAMENTE LAS LABORES PROPIAS DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ACUERDA LO SIGUIENTE:

1.- ATENDIENDO AL PERÍODO VACACIONAL QUE GOZARÁ EL PERSONAL DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, COMPENDIDO DEL 16 (DIECISÉIS) AL 27 (VEINTISIETE) DE JULIO DE 2007 (DOS MIL SIETE), SE ACUERDA QUE EN TAL PERIODO, CONSIDERANDO LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 45 DE LA LEY ADJETIVA DE LA MATERIA, CONCATENADO CON EL 68 DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO, DURANTE EL PERIODO SEÑALADO, DEBERÁ DARSE TRÁMITE ÚNICAMENTE A LAS PROMOCIONES TENDENTES A SOLICITAR LA SUSPENSIÓN DEL ACTO RECLAMADO, QUE SEAN

NOTORIAMENTE URGENTES Y QUE SEAN COMPETENCIA DE ESTE H. TRIBUNAL (QUE EN SU CASO SOLO ES OTORGADA EN SU PRIMERA INSTANCIA POR ASÍ ORDENARLO LA LEY REFERIDA), POR LO QUE LA GUARDIA DE LEY, CORRERÁ A CARGO DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO DE QUERÉTARO, QRO., EN EL DOMICILIO DE TAL JUZGADO Y EN HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO DE LAS 9:00 (NUEVE) ALAS 15:00 (QUINCE) HORAS DE LUNES A VIERNES DE CADA SEMANA DURANTE TAL PERIODO.

2.- LOS DÍAS INHÁBILES EN QUE HABRÁ SUSPENSIÓN DE LABORES EN EL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, SERÁN LOS SIGUIENTES:

- 1.- 1o. DE ENERO
- 2.- 5 DE FEBRERO
- 3.- 19 DE MARZO
- 4.- 05 Y 06 DE ABRIL-JUEVES Y VIERNES DE LA SEMANA MAYOR
- 5.- 01 DE MAYO
- 6.- EN SEPTIEMBRE EL DÍA QUE DESIGNE LA H. LEGISLATURA PARA RENDIR EL INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES
- 8.- 1 Y 2 DE NOVIEMBRE
- 9.- 19 DE NOVIEMBRE
- 10.- 12 DE DICIEMBRE
- 11.- 25 DE DICIEMBRE

ASIMISMO LAS GUARDIAS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2007 (DOS MIL SIETE) SERÁN CUBIERTAS, LA PRIMERA, POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO QUERÉTARO Y LA SEGUNDA, POR EL CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO., DE TAL SUERTE QUE SERÁN CUBIERTAS DE LA SIGUIENTE MANERA:

PERIODOS VACACIONALES	JUZGADO DE GUARDIA
16 (DIECISÉIS) AL 27 (VEINTISIETE) DE JULIO DE 2007 (DOS MIL SIETE), REGRESANDO EL 30 DE JULIO DE 2007	JUZGADO QUERÉTARO
DEL 17 AL 28 DE DICIEMBRE DE 2007, REGRESANDO EL 2 DE ENERO DE 2008	JUZGADO CADEREYTA

PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- EN 09 (NUEVE) DE FEBRERO DE 2007 (DOS MIL SIETE), ASÍ LO ACORDÓ Y FIRMÓ EL MAESTRO EN DERECHO EUGENIO CASTELLANOS MALO,

MAGISTRADO PROPIETARIO DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, QUIEN ACTÚA ANTE SU SECRETARIO DE ACUERDOS QUIEN AUTORIZA Y DA FE.- CONSTE.- RÚBRICAS.

M. EN D. EUGENIO CASTELLANOS MALO
MAGISTRADO PROPIETARIO DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. JACQUELINE BAUTISTA HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS DE SALA UNITARIA
Rúbrica

LIC. MARIA MONTSERRAT VEGA GARCÉS
OFICIAL MAYOR
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CATORCE
Ezequiel Montes Norte 2-A Tel. 212 08 37.
Tel. y Fax 212 24 52
Santiago de Querétaro, Qro.

23 FEBRERO DE 2007.

LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES,
SECRETARIO DE GOBIERNO DEL ESTADO,
PASTEUR Y 5 DE MAYO,
C.P. 76000 C I U D A D.

En virtud de que el día de hoy tomé protesta como TITULAR de la NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CATORCE de esta Demarcación Notarial, por este medio me permito solicitar a usted muy atentamente, se ordene la publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", para los efectos legales a que haya lugar, de que inicio funciones como tal, a partir del 26 de febrero de 2007.

Agradezco de antemano su atención y le reitero las seguridades de mi atenta consideración.

LIC. MARÍA DE LOS ÁNGELES
GUADALUPE ARANA Y DE LOS COBOS.
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
08/2007

Fecha de emisión
22 DE FEBRERO DE 2007

	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	FOTOCOPIADO Y DOBLADO DE PLANOS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.	1	PRODUTEC DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. COPYCOLOR EQUIPOS Y ACCESORIOS DE QRO. S.A. DE C.V.	172,500.00	198,375.00
		1		150,000.00	172,500.00

Inv. Restringida
09/2007

Fecha de emisión
22 DE FEBRERO DE 2007

	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	ARRENDAMIENTO DE PANTALLAS ROTATIVAS SOLICITÓ LA SECRETARÍA DE TURISMO.	1	QUESTA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	745,556.40	857,389.86

Inv. Restringida
015/2007

Fecha de emisión
22 DE FEBRERO DE 2007

	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	PÓLIZA DE SEGURO PARA EL AVIÓN MARCA PIPER CHEYENNE II PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO.	1	CUMBRE COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A. DE C.V.	24,738.07	28,448.78 USD

Inv. Restringida
168/2006

Fecha de emisión
22 DE FEBRERO DE 2007

	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	CHAMARRAS PARA LOS CUSTODIOS DE LOS CENTROS DE READAPTACIÓN SOCIAL EN EL ESTADO.	1	PESA UNIFORMES, S.A. DE C.V.	199,000.00	228,850.00

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
51061001-002-07

Fecha de emisión
22 DE FEBRERO DE 2007

	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
--	-------------	------------------------	-----------	---------------	-------------

1	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE EQUIPO DE RADIOCOMUNICACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES DE OFICIALÍA MAYOR.	1	SERVICIOS TRONCALIZADOS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.	3,050,000.00	3,507,500.00
		1	SERVICIOS TRONCALIZADOS, S.A. DE C.V.	2,865,217.39	3,295,000.00

Querétaro, Qro., a 22 de Febrero de 2007.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

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

Convocatoria: 005

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las licitaciones para la contratación de: Ampliación de Drenaje Sanitario en circuito Álamos 2a. sección, Querétaro, Qro. (Segunda convocatoria) y Empedrado del camino al radar meteorológico, en el Cerro de La Rochera, Santa Rosa Jáuregui, Qro., de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional (segunda convocatoria)

No. de licitación	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51055001-009-07 PCEA-OP-DC-2007-01	\$ 1,322.50 Costo en compranet: \$ 1,000.00	07/03/2007	07/03/2007 09:00 horas	05/03/2007 09:00 horas	15/03/2007 09:00 horas	22/03/2007 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Ampliación de Drenaje Sanitario en circuito Álamos 2a. sección, Querétaro, Qro. (segunda convocatoria)	09/04/2007	30 días naturales.	\$ 500,000.00

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51055001-010-07 PCEA-OP-DC-2007-12	\$ 1,322.50 Costo en compranet: \$ 1,000.00	07/03/2007	07/03/2007 10:00 horas	05/03/2007 11:00 horas	15/03/2007 10:30 horas	22/03/2007 10:30 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Empedrado del camino al radar meteorológico, en el Cerro de La Roquera, Santa Rosa Jáuregui, Qro.	09/04/2007	60 días naturales.	\$ 500,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro, teléfono: 2110600 ext 1329, los días del 2 al 7 de Marzo del 2007, lunes a viernes, en días hábiles; con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas. La forma de pago es: en efectivo, cheque de caja o certificado, el último día de venta en convocante, únicamente por la mañana. En compranet mediante los recibos que genera el sistema.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 7 de Marzo del 2007, en los horarios establecidos para cada licitación en: Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuará el día 15 de Marzo del 2007 en los horarios establecidos para cada licitación, en: Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 22 de Marzo del 2007 en los horarios establecidos para cada licitación, en Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo el día 5 de Marzo del 2007 en los horarios establecidos para cada licitación en: Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Querétaro, Qro. y Sta. Rosa Jauregui, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizar las proposiciones será: Peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20%.
- Se otorgará un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: El licitante deberá comprobar una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción o contratos, curriculum de la empresa, curriculum de los integrantes de la empresa, que participarán en esta licitación.
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son:
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado
- a.- Copia simple del recibo de pago, como comprobante de haberse inscrito en la licitación.
- b.- Copia simple del Acta constitutiva para Personas Morales, Acta de Nacimiento y R.F.C. para las Personas Físicas.
- c.- En papel membretado de la empresa. Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo No. 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- d.- Copia simple del Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado. Con especialidad 203.
- e.- Dos cartas de líneas Comerciales y/o Bancarias de crédito, las cuales se presentarán en papel membretado de las Casas Comerciales y/o Bancos que las otorguen.
- f.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de conocimiento de las características del sitio destinado para los trabajos.
- g.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de aceptación para participar y presentar su propuesta formal.
- h.- Copia simple de documentación que compruebe una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción o contratos, curriculum de la empresa, curriculum de los integrantes de la empresa, que participarán en esta licitación y los anexos "A" y "B", indicados en las bases de licitación.
- i.- Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo requerido, que puede ser la última declaración Fiscal Anual ante la SHCP o un estado Financiero auditado por un Contador Público que cuente con registro como Auditor otorgado por la SHCP, este documento será entregado en papelería membretada del Auditor, anexando copia de su registro..

- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuestas admitidas, formulará el dictamen que servirá como fundamento para el fallo mediante el cual, en su caso adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y el programa de ejecución de los trabajos sea el requerido y haya presentado la oferta evaluada que garantice las mejores condiciones para la C.E.A.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente..
- Las condiciones de pago son: Mediante estimaciones, las que deberán formularse con una periodicidad no mayor de un mes y por los conceptos de los trabajos terminados, así mismo el plazo del pago de dichas estimaciones será dentro de un término no mayor a 20 días naturales.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante un cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 2 DE MARZO DEL 2007.

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

UNICA PUBLICACION

