



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

- Acuerdo por el que la LV Legislatura del Estado de Querétaro, respetuosamente exhorta al Congreso de la Unión, requiera a la Secretaría de Energía, se resuelvan las peticiones en torno al subsidio o tarifa especial para el gas natural. 2479
- Acuerdo que fija los períodos vacacionales de los trabajadores de la LV Legislatura del Estado de Querétaro, correspondientes al año 2007. 2483

PODER EJECUTIVO

- Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "Jorge Negrete", ubicado en la Av. Monte Atlas No. 202, Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. 2485
- Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "Tito Guizar", ubicado en la V. Monte Atlas No. 459, Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. 2486

GOBIERNO MUNICIPAL

- Acuerdo que autoriza la modificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 25 de abril de 2006 relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase", Delegación Santa Rosa Jáuregui. 2487
- Acuerdo 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. 2489

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a uso Mixto (Comercial y Habitacional con densidad de población de 100 Hab/Ha) para una fracción del predio conocido como La Romita, localizado al norte del Libramiento Surponiente, Delegación Josefa Vergara y Hernández.	2493
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Infraestructura (vialidad) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha, para una fracción con superficie de 867.405 m2 del área poniente correspondiente a la continuación de la Calle Ecología del Fraccionamiento denominado "Tecnológico", Delegación Centro Histórico.	2496
Acuerdo relativo a la Autorización para desarrollar las secciones de vialidad al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.	2500
Acuerdo relativo a la Autorización del pago por Afectación de una superficie de 5,510.77 m2, ubicada en la Parcela 137 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, en la cual se tiene proyectada la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana.	2508
Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura de la Cuarta Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.	2511
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento de Transporte a Uso de Equipamiento Educativo, para las Fracciones con superficies de 141,450.425 m ² , 18,715.038 m ² y 60,390.755 m ² respectivamente, ubicadas en Carretera a la Comunidad de Pozos Km 4, Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en donde operaba el Antiguo Aeropuerto denominado "Ing. Fernando Espinosa Gutiérrez".	2517
Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización y servicios a la administración del Condominio Habitacional denominado "BONAMPAK", situado en el Macrolote 11 del Fraccionamiento "Pirámides", ubicado en la Carretera Libre a Celaya km. 7+200.	2521
Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización y servicios a la administración del Condominio Habitacional denominado "KABAH", situado en el Macrolote 8 del Fraccionamiento "Pirámides", ubicado en la Carretera Libre a Celaya km. 7+200.	2522
Acuerdo relativo a la autorización para Licencia de obras de urbanización, nomenclatura de calles y venta provisional de lotes, del fraccionamiento "Bosques de San Juan", ubicado en prolongación de la avenida Álvaro Obregón No. 109, barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro.	2524
Acuerdo mediante el cual se autoriza la venta provisional de lotes de las etapas 4 y 7 del fraccionamiento denominado "La Rueda", ubicado en el municipio de San Juan del Río, Qro.	2534
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios para el predio identificado como lote condominal 3 de la manzana 2 del conjunto habitacional "Residencial Ámsterdam", propiedad de la empresa denominada "Desarrolladora EDIFICARE, S.A. de C.V.	2540
Acuerdo por el que se otorga la autorización provisional para la venta de lotes, de las etapas segunda y tercera del fraccionamiento denominado "Misión Candiles", ubicado en la parcela 71 Z-8 P1/2, del ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.	2543
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo, de un predio conocido como "El Mirador", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con superficie, según escrituras, de 1'739,085.50 m2., en la cual se pretende ubicar un fraccionamiento habitacional con una densidad de población de 250 hab./Ha. (H2.5).	2547
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	2552

PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

1. Que el Pleno de la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, en sesión ordinaria celebrada el 15 de marzo del presente año, turnó para su conocimiento a la Comisión de Desarrollo Sustentable, el Acuerdo Parlamentario de la LXI Legislatura del Congreso del Estado de Chihuahua, mediante el cual se exhorta a las autoridades del sector energético: Secretaría de Energía (SENER), Comisión Nacional para el Ahorro de Energía (CONAE), Comisión Reguladora de Energía (CRE), Petróleos Mexicanos (PEMEX) y Comisión de Energía del Congreso de la Unión, a fin de que resuelvan la peticiones realizadas por la iniciativa, en torno al subsidio o tarifa especial para el gas natural.

2. Que en tal virtud, esta Legislatura procedió al análisis del Acuerdo remitido y dada la importancia de la solicitud planteada por los Diputados integrantes de la Honorable LXI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, se consideró necesario adherirse a la propuesta, toda vez que el aumento en las tarifas de los energéticos, como lo es el gas natural, tiene un impacto en la economía de los que menos tienen, por lo que debe ser un tema que llame la atención de manera urgente del gobierno y de la sociedad en su conjunto, no sólo para el Estado de Chihuahua, sino también para todo el País al momento de revisar las condiciones de las concesiones y los reajustes tarifarios.

3. Que a principios del año 2007, se da a conocer el aumento del 12% en el precio del gas natural en el Estado de Chihuahua, donde las autoridades estatales señalan que es preciso lograr un subsidio del energético durante la temporada invernal, ya que es cuando más se consume. En este entendido, los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en el Congreso del Estado exhortante, solicitan al Titular del Poder Ejecutivo Federal se otorgue el subsidio del 40% a los precios del Gas Licuado Propano (L.P.), Gas natural y Gasóleo para el periodo inver-

nal 2006-2007 en Chihuahua, con el apoyo del Titular del Ejecutivo Estatal.

4. Que la Comisión Reguladora de Energía, órgano desconcentrado de la Secretaría de Energía, confirmó el aumento antes citado, pero además se autorizaron incrementos en otros rubros que maneja el concesionario distribuidor del gas, mismos que se reflejan en los recibos de los usuarios, por lo que los gobiernos municipales acordaron impugnar los incrementos que se han registrado en el costo de los energéticos; debido a ello, se preparó un replanteamiento sobre el costo del gas natural ante las autoridades federales y la mencionada Comisión Reguladora de Energía, comunicando a todas las Legislaturas de los Estados.

5. Que el gas natural es una fuente de energía primaria, tal como el carbón y el petróleo; es una mezcla de diversos hidrocarburos gaseosos que se encuentran en el subsuelo (primordialmente metano, etano, propano y butano entre otros) y se compone fundamentalmente de metano (CH₄).

6. Que los usos del gas natural puede ser de varios tipos, entre ellos, el doméstico en estufas, calentadores de agua, secadoras de ropa, calefacción, aire acondicionado e iluminación. El carburante comercial y de servicios, se usa en hoteles, restaurantes, hospitales, lavanderías, panaderías, tintorerías y tortillerías. Por cuanto ve al uso industrial, lo encontramos en la generación de electricidad como insumo para la producción, en el acero, el vidrio, la cerámica, la petroquímica y en el transporte.

7. Que algunas de las ventajas de emplear este tipo de gas como fuente energética, son la disponibilidad, el suministro de manera continua y la confiabilidad, ya que es 40% más ligero que el aire, no se acumula y se dispersa en forma natural en la atmósfera; por estar odorizado, es sencillo detectar su presencia; no se requiere almacenamiento en contenedores como cilindros o tanques estacionarios, por suministrarse al usuario a través de redes de distribución especiales; por ser ecológico, comparado con otros hidrocarburos, posee la menor relación de hidrógeno-carbono en su composición química, por ello, su combustión es más limpia y emite muy pocas emisiones contaminantes, aunado a que no genera partículas sólidas ni residuos tóxicos para el ambiente.

8. Que las reservas de gas natural en México, se concentran en las regiones noreste y sureste del país. Sin embargo, la región norte del país cuenta con 52% de las reservas totales, mientras que el 48% restante, se encuentra en la región sur; siendo que el 86% del gas que se extrae en el país, es gas asociado a la explotación de petróleo. Se cuenta con un Sistema Nacional de Gasoductos, cuya extensión es de 10 mil kilómetros; de acuerdo a la última estimación de la Secretaría de Energía para el 2006, las reservas comprobadas de gas natural eran de 4,243 mil millones metros cúbicos.

9. Que por cifras oficiales dadas a conocer de Petróleos Mexicanos (PEMEX) al mes de abril del presente año, la producción de gas natural en México, promedió 5,816 millones de pies cúbicos diarios (p.c.d) en el primer trimestre del año, logrando su mayor nivel para un periodo similar, por lo que esta cifra representa un aumento del 14.2% contra el mismo periodo del año pasado. No obstante ello, PEMEX es un importador de gas natural. Pese a contar con grandes recursos en la materia, se ha impuesto la meta de elevar su producción lo suficiente como para recortar a la mitad sus importaciones.

10. Que en el marco de una nueva regulación del sector del gas natural en el país, a partir del año de 1996, el gobierno mexicano invitó a diversas empresas a participar en los procesos de licitaciones internacionales, a través de los cuales otorgó los permisos para la distribución de gas natural en diferentes zonas geográficas del país, habiéndose otorgado en México 21 permisos para distribuir el energético.

11. Que la distribución está muy concentrada y no responde a las demandas del mercado, ya que hasta la fecha se cuenta con diez distribuidores privados de gas natural, de los cuales dos corresponden a empresas afiliadas a Petróleos Mexicanos y una más a la Comisión Federal de Electricidad, aunque algunas de las empresas de distribución se encuentran ubicadas en Monterrey, Querétaro, Ciudad Juárez, Chihuahua, Saltillo, Nuevo Laredo, Piedras Negras, el norte de la zona conurbada de la Ciudad de México y en el sur del Distrito Federal. Sin embargo, todas las ciudades fronterizas, junto con la Ciudad de Monterrey, como punta de lanza, son consideradas como las áreas urbanas con mayor uso de gas natural en Latinoamérica.

12. Que el marco legal que regula las actividades relacionadas con el gas natural, se desprenden de la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Consti-

tucional en el Ramo del Petróleo y de los ordenamientos emitidos por la Comisión Reguladora de Energía. En él se regula el rendimiento a la inversión de los particulares, los costos trasladables a los usuarios, las actividades y los servicios que no forman parte de la industria petrolera en materia de gas natural, a efecto de asegurar su eficiente suministro. Así también, se regula la distribución, entendiéndola como la actividad de recibir, conducir, entregar y, en su caso, comercializar gas, por medio de ductos dentro de una zona geográfica autorizada por la Comisión Reguladora de Energía. No obstante ello, la realización de actividades de distribución, transporte y almacenamiento, requieren permiso previo otorgado por la citada Comisión Reguladora de Energía.

13. Así mismo, en el marco normativo en materia de gas natural en México, se localiza la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SECRE-2002 que se refiere a la distribución de gas natural y gas licuado de petróleo por ductos (cancela y sustituye a la NOM-003-SECRE-1997, distribución de gas natural), con fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) de 12-03-2003; la NOM-004-SECRE-1997, que establece las especificaciones para el gas natural licuado y las instalaciones vehiculares, publicada en el D.O.F. de fecha 26-01-1998; la NOM-005-SECRE-1997 que establece las bases para el gas natural licuado en las estaciones de servicio, con fecha de publicación en el D.O.F. de 28-01-1998; la NOM-006-SECRE-1999 que se refiere a la odorización del gas natural, publicada en el D.O.F. de fecha 27-01-2000; la NOM-007-SECRE-1999 que establece el transporte de gas natural (modificación de esta norma oficial mexicana, publicada en el D.O.F. del 11 de abril de 2001, con fecha de publicación en el D.O.F. de 04-02-2000; la NOM-008-SECRE-1999 que hace referencia al control de la corrosión externa en tuberías de acero enterradas y/o sumergidas, publicada en el D.O.F. de fecha 27-01-2000; la NOM-009-SECRE-2002 que se refiere al monitoreo, detección y clasificación de fugas de gas natural y gas licuado propano (L.P.) en ductos, con fecha en el D.O.F. de 08-02-2002; la NOM-010-SECRE-2002 que hace referencia al gas natural comprimido para uso automotor; requisitos mínimos de seguridad para estaciones de servicio, con fecha de publicación en el D.O.F. de 23-10-2002; la NOM-011-SECRE-2002 que establece las bases para el gas natural comprimido para uso automotor; requisitos mínimos de seguridad en instalaciones vehiculares, con fecha de publicación en el (D.O.F.) de 23-10-2002; la NOM-013-SECRE-2004, con fecha de publicación en el (D.O.F.) de 08-11-2004, que establece los

requisitos de seguridad para el diseño, construcción, operación y mantenimiento de terminales de almacenamiento de gas natural licuado que incluyen sistemas, equipos e instalaciones de recepción, conducción, vaporización y entrega de gas natural (sustituye a la NOM-EM-001-SECRE-2002, requisitos de seguridad para el diseño, construcción, operación y mantenimiento de plantas de almacenamiento de gas natural licuado que incluyen sistemas, equipos e instalaciones de recepción, conducción, regasificación y entrega de dicho combustible); la NOM-031-SCFI-1994 que se refiere al gas natural comprimido para uso automotor; requisitos de seguridad para estaciones de servicio e instalaciones vehiculares, con fecha de publicación en el D.O.F. de 11-07-1994; y la NOM-094-SCFI-1994 que hace referencia al uso del gas natural licuado como combustible vehicular; requisitos de seguridad para instalaciones vehiculares, publicada en el D.O.F. de fecha 13-12-1995.

14. Que el Reglamento de gas natural, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de noviembre de 1995, el cual complementa la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en el ramo del petróleo, con el objeto de regular las ventas de primera mano, así como las actividades y los servicios que no forman parte de la industria petrolera en materia de gas natural, a efecto de asegurar su suministro eficiente. De acuerdo a este reglamento, el precio máximo del gas objeto de las ventas de primera mano, será fijado conforme a lo establecido en las directivas expedidas por la Comisión Reguladora de Energía, por lo que la metodología para su cálculo deberá reflejar los costos de oportunidad y condiciones de competitividad del gas en relación al mercado internacional y con respecto al lugar donde se realice la venta; sin embargo, el precio máximo del gas no afectará la facultad del adquirente para negociar condiciones más favorables en su precio de adquisición.

Asimismo, este Reglamento establece las condiciones para la competencia efectiva, los términos y condiciones para las ventas de primera mano, la realización de las actividades de transporte, almacenamiento y distribución, los permisos para la prestación de los servicios, la titularidad de los permisos, el procedimiento para el otorgamiento de permisos a solicitud de parte, el procedimiento para el otorgamiento de permisos mediante licitación, obligaciones de los permisionarios en materia de seguridad, así como las condiciones para la suspensión del servicio, tarifas, precio de venta al usuario final, transporte y almacenamiento para usos propios y sanciones.

15. Que con base en la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en el ramo del petróleo, la Ley de la Comisión Reguladora de Energía, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y el Reglamento del Gas Natural, la Comisión Reguladora de Energía expidió una Directiva sobre la determinación de precios y tarifas para las actividades reguladas en materia de gas natural DIR-GAS-001-1996, publicada en el D.O.F. el 20 de Marzo de 1996, en la cual se establece que los bienes y servicios producidos por el sector energético deberán alcanzar estándares de calidad internacional y que sus precios y tarifas deberán ser fijados de manera transparente y predecible, de modo que aseguren la competitividad, el uso racional y la conservación de los recursos, así como la asignación óptima de inversiones; por lo que se deben plantear acciones que permitan establecer precios y tarifas eficientes y equitativos que contribuyan a la competitividad global de la planta productiva, impulsen el desarrollo de la infraestructura y garanticen el uso racional de los recursos para satisfacer los requerimientos de energía de la sociedad.

16. Que con base en los ordenamientos legales antes invocados, la Comisión Reguladora de Energía expidió una Directiva de Información para las Actividades Reguladas en Materia de Gas Natural DIR-GAS-006-2006, publicada en el D.O.F. el 13 de Junio de 2006, la cual tiene por objeto establecer los requerimientos de información suficiente y adecuada que deben presentar los permisionarios, así como los importadores y exportadores de gas natural. Con la expedición de esta directiva, la Comisión busca precisar el alcance de los requerimientos y definir, en su caso, los formatos y plazos para la presentación de información ante la Comisión Reguladora de Energía, por parte de los importadores y exportadores de gas natural, así como de los permisionarios de transporte, almacenamiento y distribución de este energético, aunque también pretende facilitar a los importadores, exportadores y permisionarios de transporte, almacenamiento y distribución de gas natural, la presentación de la información requerida en el Reglamento de Gas Natural, por lo que la directiva de contabilidad, la directiva de tarifas y los títulos de permiso, buscan que la Comisión cuente con información suficiente y oportuna para la elaboración del documento de prospectiva sobre el comportamiento del mercado nacional de gas natural al que hace referencia en el artículo 109 del Reglamento en cita.

17. Que la necesidad de un reajuste tarifario en los costos del gas natural, así como la resolución de su subsidio en el Estado de Chihuahua, se debe considerar para todo el territorio nacional y de manera particular en las grandes áreas urbanas donde se presenten las zonas de distribución autorizada por la Comisión Reguladora de Energía.

18. Que el impacto económico por los incrementos en las cuotas del gas natural, también se ha vivido en Querétaro con motivo del establecimiento de empresas que se dedican a la distribución de este energético, donde se han registrado quejas por parte de los usuarios en el sentido de que se cobra de manera permanente una cuota por mantenimiento de instalaciones y por diversos conceptos; por lo que sería pertinente que la autoridad federal revise tal situación, ya que finalmente impacta en el costo del gas natural y en el bolsillo de los usuarios.

19. Que en el Estado de Querétaro, la Comisión Reguladora de Energía, otorgó el permiso para distribuir gas natural en la zona geográfica que comprende la zona metropolitana de Querétaro y San Juan del Río, Qro., a la empresa belga Tractebel, publicándose en el D.O.F. de fecha 23 de diciembre de 1998, al haber ganado el proceso de licitación que desarrolló la Comisión.

La empresa tractebel es una compañía con sede en Bélgica que tiene operaciones en más de 100 países en donde proporciona servicios de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, así como de abastecimiento, transporte y distribución de gas natural; dicha empresa cuenta con más de 60 mil empleados y también desarrolla servicios conexos como la comercialización de energéticos y el desarrollo de operaciones técnicas.

Las bases del proceso de la mencionada licitación establecían que la empresa que resultara ganadora habría de adquirir los activos de la empresa distribuidora de gas de Querétaro (DIGAQRO), que era propiedad de Petróleos Mexicanos, gas y petroquímica básica (PGPB) y que prestó el servicio de distribución en la zona desde 1968; por ello, antes de recibir su título de permiso, dicha empresa pagó 31 millones de dólares por las acciones de DIGAQRO, que se desincorporó como empresa en marcha, así como por los ductos de distribución de PGPB en la zona; sin embargo, la inversión agregada de la empresa tractebel en los primeros cinco años de operación fue de 47.2 millones de dólares, dando como resultado que el sistema de distribución de DIGAQRO suministre gas natural a poco más de 11 mil usuarios.

20. Que el gobierno federal debe ser sensible a esta solicitud de subsidio al gas natural, para que, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley Federal de Competencia Económica, amplíe la vigencia del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de Mayo del año 2005, en el que se sujeta a precio máximo el gas natural que se suministra a los usuarios residenciales de bajos consumos y se otorga un estímulo fiscal, por un término que comprenda del 1º de enero al 31 de diciembre de 2007, plazo originalmente contemplado al 30 de Septiembre de 2006.

El decreto de mérito tuvo como objetivo apoyar a los usuarios residenciales de bajo consumo, es decir, aquellas personas que adquieren gas natural para consumo en su hogar y cuyo dispendio es igual o menor a los 60 metros cúbicos mensuales en promedio y reducir el pago de las facturas para los usuarios finales hasta en un máximo del 28 por ciento del importe mensual, sin considerar el impuesto al valor agregado, para el gas, sujeto a la metodología de precios de venta de primera mano.

Así mismo, se estableció un estímulo fiscal respecto del gas natural no sujeto a dicha metodología, el cual se otorgó a los permisionarios de distribución del energético, cuando éstos descuenten de los usuarios el importe del estímulo fiscal que aplique al consumo mensual de cada usuario.

Con estas medidas se benefició a 1'140,000 familias, cifra equivalente al 67% de los usuarios domésticos de gas natural. De acuerdo con datos de la Comisión Reguladora de Energía, el importe promedio de la factura que cubre el consumo de gas natural a nivel nacional para el sector residencial, de agosto de 2005 a septiembre de 2006, fue de \$280.11. Sin embargo, dicho importe se incrementa en un 6% durante la temporada invernal.

21. Que México necesita tomar medidas urgentes y de fondo para que los precios vigentes del gas natural se reajusten y sean razonables con los que menos tienen, para evitar daños al patrimonio de las familias y la contracción de la planta productiva del país. No obstante ello, la situación económica por la que actualmente atraviesa la mayor parte de las familias mexicanas consumidoras de este energético, difícilmente soportarían nuevos incrementos, en tanto que los sectores productivos, además de perder competitividad por utilizar un insumo tan caro, perderían mercados y lo más grave es que se verían obligados a cerrar sus negocios con la consecuente pérdida de empleos directos e indirectos.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, emite el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE LA LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, RESPETUOSAMENTE EXHORTA AL CONGRESO DE LA UNIÓN, REQUIERA A LA SECRETARÍA DE ENERGÍA, SE RESUELVAN LAS PETICIONES EN TORNO AL SUBSIDIO O TARIFA ESPECIAL PARA EL GAS NATURAL.

ARTÍCULO PRIMERO. La Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, se adhiere al Acuerdo emitido por la LXI Legislatura del Congreso del Estado de Chihuahua, mediante el que se exhorta a las autoridades del sector energético, a fin de que resuelvan las peticiones realizadas por la iniciativa privada, organizaciones sociales, gobierno y Congreso, ambos del Estado de Chihuahua, en torno al subsidio o tarifa especial para el gas natural.

ARTÍCULO SEGUNDO. La Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, respetuosamente exhorta al Congreso de la Unión, para que por su conducto haga un llamado a la Secretaría de Energía, a efecto de que establezca las condiciones sobre los requerimientos para los permisionarios nacionales y extranjeros del mercado del gas, así como para que las autoridades federales revisen los incrementos en el costo del gas natural que de forma desproporcionada se están dando y que afectan el poder adquisitivo de los mexicanos.

ARTÍCULO TERCERO. La Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, solicita al sector empresarial del gas natural, que atienda su responsabilidad social sumándose a este esfuerzo bajando el costo a sus cuotas por el derecho al servicio y otros conceptos.

TRANSITORIOS

PODER LEGISLATIVO

LA MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIONES I, VI, VII, XIII Y XIV Y 136 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

ARTÍCULO PRIMERO. Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la LV Legislatura del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Acuerdo a la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, para que, de estimarlo pertinente, adopte las medidas que correspondan.

ARTÍCULO TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a la Legislatura solicitante, para los efectos correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO.- Remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su conocimiento y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES DE 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS 24 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

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

**DIP. JOSÉ JAIME CÉSAR
ESCOBEDO RODRÍGUEZ
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. RICARDO MARTÍNEZ ROJAS RUSTRIÁN
PRIMER SECRETARIO**
Rúbrica

1.- Que las vacaciones tienen por objeto proporcionar a los empleados, un tiempo razonable de descanso que les permita distraerse de la rutina, convivir con la familia y recuperar la energía gastada durante el trabajo, todo lo cual es positivamente valorado por la moderna psicología laboral, como un medio para asegurar el mejor desempeño de los trabajadores al volver a sus actividades ordinarias.

2.- Que el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, establezca que: "Los trabajadores que tengan un antigüedad mayor de seis meses de servicio, disfrutarán de dos periodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno con goce de salario íntegro, en las fechas que al efecto se señalen; dejándose guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del titular de la Dependencia respectiva, previa justificación".

3.- Que la ausencia de un calendario formal de asuetos en cualquier organización pública o privada, genera dificultades para desarrollar la planeación adecuada de las actividades institucionales, produce incertidumbre en los trabajadores y desvirtúa, aunque indirectamente, el sentido y objeto de los periodos de descanso.

4. Que la finalidad primordial del presente acuerdo, es cumplir estrictamente con las prestaciones laborales de ley y definir ante el público, con toda anticipación, los tiempos en que la Legislatura y sus dependencias tomarán el periodo vacacional, para cualquier efecto administrativo y legal a que haya lugar, y sólo dejando personal de guardia para los requerimientos de los Diputados.

5. Que en este mismo tenor, el segundo párrafo del artículo 136 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece que es facultad de la Mesa Directiva autorizar los periodos vacacionales de la Legislatura.

Por lo expuesto y fundado, esta Mesa Directiva expide el presente:

"ACUERDO QUE FIJA LOS PERÍODOS VACACIONALES DE LOS TRABAJADORES DE LA LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDIENTES AL AÑO 2007"

ARTÍCULO PRIMERO.- Los periodos vacacionales de los trabajadores de la LV Legislatura del Estado de Querétaro correspondientes al año 2007, se compondrán de los días: 6, 7, 8, 9 y 10 de agosto y 24, 25, 26, 27, 28 y 31 de diciembre de 2007; así como los días 2, 3, 4, 7 y 8 de enero de 2008.

Los trabajadores de la LV Legislatura del Estado de Querétaro que tengan días de vacaciones generados por quinquenios, los disfrutarán previo acuerdo del Titular de la Dependencia respectiva, o del Grupo o Fracción Parlamentaria a la que pertenezca su adscripción.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Todos los días de vacaciones establecidos en este acuerdo, además de los señalados en la ley laboral y las condiciones generales de trabajo comprendidos durante la última semana del mes de diciembre de 2007 y la primera se-

mana del mes de enero de 2008, los días 25 de diciembre de 2007 y 1 de enero del año 2008, se entenderán inhábiles para todos los efectos legales en el Poder Legislativo.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por los integrantes de la Mesa Directiva.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Sólo se quedará de guardia en el Poder Legislativo, el personal que no tenga un antigüedad mayor de seis meses de servicio, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con el segundo párrafo del artículo 136 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, la Oficialía de Partes del Poder Legislativo permanecerá cerrada y no se recibirán documentos oficiales en los días inhábiles señalados en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO.- Remítase un ejemplar original del presente Acuerdo al Oficial Mayor de este Poder Legislativo, a fin de que lo comunique a los Diputados y a todo el personal de la Legislatura, proveyendo en el ámbito de su competencia administrativa su debido cumplimiento.

ARTÍCULO QUINTO.- Remítase para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a fin de darlo a conocer a la ciudadanía y a las diversas entidades gubernamentales en el Estado.

ARTÍCULO SEXTO.- Durante los cinco días hábiles previos al inicio del periodo vacacional a que se refiere el presente Acuerdo, colóquese una copia del mismo a la vista del público en los accesos principales de los recintos oficiales del Poder Legislativo y en los estrados de la Oficialía de Partes.

DADO EN LAS OFICINAS DE LA PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA, SEDE DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS 05 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

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

**DIP. JOSÉ JAIME CÉSAR
ESCOBEDO RODRÍGUEZ
PRESIDENTE**

Rúbrica

**DIP. RICARDO MARTÍNEZ ROJAS RUSTRIÁN
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA
FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y
LOTIFICACIÓN**

DUV/FCL/727/2007 N.T. 18061

Asunto: Dictamen Técnico Aprobatorio
de Obras de Urbanización.

Santiago de Querétaro, Qro., 8 de mayo de 2007.

Lic. Esmeralda Barcena Basurto

Representante Legal

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

P r e s e n t e.

Por instrucciones del Arq. Fernando G. González Salinas, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, en atención a su escrito mediante el cual solicita el Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del **Condominio** denominado "**Jorge Negrete**", ubicado en la Av. Monte Atlas No. 202, Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

Con Oficio DUV-623/98 de fecha 3 de septiembre de 1998, se otorgó el Visto Bueno a Proyecto de Condominio, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, a favor de DRT PULTE, S. DE R.L. DE C.V.

Cuenta con Licencia de Construcción No. 98-2573 de fecha 15 de octubre de 1998, emitida por el municipio de Querétaro, autorizando 114 Viviendas en Condominio Horizontal.

Mediante oficio DUV-69/99 de fecha 10 de febrero de 1999, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado.

Mediante Oficio DUV-158/99 de fecha 9 de Marzo de 1999, se otorga corrección a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Querétaro.

Respecto a los pagos de los impuestos y derechos se dan por cumplidos con base en la copia simple de la Escritura No. 35,448 inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real No. 84534/1 de la fecha 27 de Septiembre de 1999 la cual se refiere a la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio.

Constancia de Terminación de Obra No. 2000-3295 de fecha 27 de septiembre de 2000, emitida por el municipio de Querétaro.

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

DICTAMEN TECNICO

Las Obras de Urbanización se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones. En cuanto al proyecto del Desarrollo, existen algunas modificaciones respecto del autorizado, haciéndolo notar el Promotor ante la Asamblea de Condóminos mediante acta protocolizada ante Notario Publico bajo la Escritura No. 10,053 de fecha 25 de mayo de 2006, en el punto 2 inciso B del orden del día, en la que los mismos no manifiestan objeción alguna para su aprobación.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado público del Desarrollo, funcionan adecuadamente, además que no existe inconformidad alguna en cuanto a estos servicios como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 26 de abril de 2007, firmada por el Representante Legal de Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., asó como los Supervisores tanto de esta Secretaría como de la SEDESUM Querétaro.

Las viviendas se encuentran terminadas y ocupadas en su totalidad.

La Infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial del Condominio fue recibida por la Comisión Estatal de Aguas mediante Acta de Entrega de fecha 04 de noviembre de 2002.

La Red de Distribución Eléctrica fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de Acuerdo a la copia del Acta de Entrega – Recepción de fecha 07 de noviembre de 1999.

Derivado de lo anterior esta Dependencia considera el Dictamen Técnico:

APROBATORIO

De las Obras de Urbanización con base a la revisión realizada de manera coordinada con personal de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, reiterándole que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio de aprobación DUV-69/99 de fecha 10 de febrero de 1999 referente a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en condominio y Aplicación de Fianza, establecida a favor de esta Secretaría, la cual tendrá vigencia de tres años a partir del Dictamen Técnico.

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

Lo anterior con base a lo dispuesto por los Artículos 179, 180 fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234 y 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

Atentamente

Querétaro es mejor

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta

Subdirector de Administración
del Desarrollo Urbano

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y LOTIFICACIÓN

DUV/FCL/726/2007 N.T. 18059

Asunto: Dictamen Técnico Aprobatorio
de Obras de Urbanización.

Santiago de Querétaro, Qro., 8 de mayo de 2007.

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

Por instrucciones del Arq. Fernando G. González Salinas, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, en atención a su escrito mediante el cual solicita el Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del **Condominio** denominado “**Tito Guizar**”, ubicado en la V. Monte Atlas No. 459, Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

Con Oficio DUV-0164/2001 de fecha 13 de marzo de 2001, se otorgó el Visto Bueno a Proyecto de Condominio, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, a favor de DRT PULTE, S. DE R.L. DE C.V.

Cuenta con Licencia de Construcción No. 842-2001 de fecha 30 de octubre de 2001, emitida por el municipio de Querétaro, autorizando la construcción de 56 viviendas.

Mediante oficio DUV-0441/2001 de fecha 18 de abril de 2001, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado.

Constancia de Terminación de Obra No. 2002-593 de fecha 19 de marzo de 2002, emitida por el municipio de Querétaro.

Respecto a los pagos de los impuestos y derechos se dan por cumplidos con base en la copia simple de la Escritura No. 13,344 inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real No. 112965/1 de la fecha 10 de julio de 2001 la cual se refiere a la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio. Con base en el análisis, a la visita

de supervisión realizada por personal técnico de esta Dirección y del avance de las Obras de Urbanización se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

Las Obras de Urbanización se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones. En cuanto al proyecto del Desarrollo, existen algunas modificaciones respecto del autorizado, haciéndolo notar el Promotor ante la Asamblea de Condóminos mediante acta protocolizada ante Notario Público bajo la Escritura No. 9,760 de fecha 16 de marzo de 2006, en el punto 2 inciso B del orden del día, en la que los mismos no manifiestan objeción de Urbanización se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones. En cuanto al proyecto del Desarrollo, se realizó conforme al mismo.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado público del Desarrollo, funcionan adecuadamente, además que no existe inconformidad alguna en cuanto a estos servicios como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 26 de abril de 2007, firmada por el Representante Legal de Alta Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V., asó como los Supervisores tanto de esta Secretaría como de la SEDESUM Querétaro.

Las viviendas se encuentran terminadas y ocupadas en su totalidad.

La Infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial del Condominio fue recibida por la Comisión Estatal de Aguas mediante Acta de Entrega de fecha 20 de diciembre de 2001.

La Red de Distribución Eléctrica fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo

a la copia del Acta de Entrega – Recepción de fecha 15 de junio de 2002.

Derivado de lo anterior esta Dependencia considera el Dictamen Técnico:

APROBATORIO

De las Obras de Urbanización con base a la revisión realizada de manera coordinada con personal de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, reiterándole que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio de aprobación DUV-0441/2001 de fecha 18 de abril de 2001 referente a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza, establecida a favor de esta Secretaría, la cual tendrá vigencia de tres años a partir del Dictamen Técnico.

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

Lo anterior con base a lo dispuesto por los Artículos 179, 180 fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234 y 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente se encuentra debidamente fundamentado técnica y jurídicamente.

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

Atentamente
Querétaro es mejor

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Subdirector de Administración
del Desarrollo Urbano
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dieciséis de mayo de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 25 de abril de 2006 relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 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 resolver lo relativo a la modificación del Acuerdo de fecha 25 de abril de 2006 relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para venta de lotes y nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

2. En la solicitud de fecha 07 de abril de 2006, recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día y año, el C. José Oleszcovski Wasser-teil, representante legal de la empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., solicitó licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización de nomenclatura y venta provisional de lotes para el Fraccionamiento denominado "Ampliación Parque Industrial Querétaro", asimismo solicito que el área que debería transmitir por concepto de equipamiento urbano fuera cubierto en efectivo, situación que no fue considerada en el acuerdo referido en el resolutive anterior, por lo cual es necesario modificar dicho acuerdo.

3. Por lo anteriormente expuesto, la modificación sería la siguiente:

3.1 El Resolutive Séptimo dice:

"...**SÉPTIMO.** El promotor deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto de áreas verdes

para definir oportunamente la infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa..."

3.2 El Resolutive Séptimo debe decir:

SÉPTIMO. Se autoriza a la empresa "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., cubra en efectivo y al contado, el equivalente a 94,391.60 m2 que debería transmitir para equipamiento, urbano por la autorización del fraccionamiento. En base a lo anterior, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice avalúo comercial del predio en el que se pretende desarrollar el fraccionamiento, con la finalidad de definir el monto a cubrir por el equivalente a dicha superficie, debiendo pagar el costo de dicho avalúo la empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V.

Por lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá transmitir una superficie de 40,453.54 m2, ubicada en el Lote 5 de la Manzana 10 del fraccionamiento, correspondiente a equipamiento urbano para destinarse como áreas verdes

De igual forma deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 153,122.07 m2, por concepto de vialidades de la 1ª Fase del fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

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

4. Con fecha 16 de mayo de 2006, mediante oficio SAY/DAC/2418/2006, 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 065/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión..."

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

ACUERDO

"...**ÚNICO.** Se autoriza la modificación del Resolutivo Séptimo del Acuerdo de fecha 25 de abril de 2006 relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para venta de lotes y nomenclatura del Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase", Delegación Santa Rosa Jáuregui, para quedar conforme a lo establecido en el considerando 3.2 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al Municipio.

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 Santa Rosa Jáuregui y a la empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., a través de su representante legal...".

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

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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL 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 veintinueve de agosto de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo 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; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver 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 Cocotera Lote 5 del Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González.

7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2006, se autorizo la celebración del contrato de permuta de una fracción del Lote 1, Manzana I, con superficie de 2,276.27 m², propiedad particular por una fracción de 2,182.35 m² de la Calle Balcón Árabe y una fracción de 268.41 m² del Lote 4, Manzana I propiedad municipal, ambos predios del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Villa Cayetano Rubio; así como del predio ubicado entre el derecho de vía del ferrocarril, con Circuito Calesa, con superficie de 5,006.64 m², propiedad particular por una fracción con valor equivalente del predio propiedad municipal localizado en Circuito Palma Cocotera, Lote 5 del Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González, 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.

8. En fecha 6 de junio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico

número 111/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la celebración del contrato de permuta referido en el Considerando anterior, del cual se desprende lo siguiente:

8.1 De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por el 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, se encontró que el Fraccionamiento "Balcones del Acueducto" se encuentra en zona habitacional con densidad de población de 250 hab/ha.

8.2 El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las vialidades y áreas de equipamiento urbano del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, mediante escritura pública número 38,974 de fecha 16 de mayo de 1996, emitida por el Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con el Folio Real 37904/1 de fecha 4 de septiembre de 1996.

8.3 Respecto al predio ubicado en Circuito Palma Cocotera, el Municipio de Querétaro, justifica su propiedad, mediante escritura pública número 27433 de fecha 8 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en la que se hace cons-

tar la transmisión del área de donación del Fraccionamiento "Palmas III", respecto de una superficie de 10,373.07 m² por concepto de equipamiento urbano, así como de una superficie de 4,179.11 m² correspondiente al área del Condominio "Palmas II", ambos ubicados en el Circuito Palma Cocotera, Lote 5 del Fraccionamiento "Palmas III", que forman una superficie de 14,552.18 m².

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. .”.

10. Con fecha 17 de agosto de 2006, mediante oficio SAY/DAC/5273/06, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del dictamen número 111/06 y del oficio SEDESU/DDU/CVA/0774/2006, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 24), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 28 de febrero de 2003; así como 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	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

TERCERO. El presente Acuerdo no autoriza 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.

CUARTO. 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 protoco-

lización y al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, para que erogue 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, Delegaciones Villa Cayetano Rubio y Epigmenio González...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIECISEIS DE MARZO DE DOS MIL SIETE, 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,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintinueve de agosto de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a uso Mixto (Comercial y Habitacional con densidad de población de 100 Hab/Ha) para una fracción del predio conocido como La Romita, localizado al norte del Libramiento Surponiente, Delegación Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo al cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a uso mixto (comercial y habitacional con densidad de población de 100 hab/ha) para una fracción del predio conocido como La Romita, localizado al Norte del Libramiento Surponiente, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, se autorizó la enajenación de una fracción del predio conocido como La Romita, localizado al Norte del Libramiento Surponiente, Delegación Josefa Vergara y Hernández, derivado de lo anterior y para que el adquirente del predio pueda hacer un adecuado uso del mismo, es necesario llevar a cabo el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a uso mixto (comercial y habitacional con densidad de población de 100 hab/ha) del multicitado predio.

8. Con fecha 21 de julio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 153/06, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, referente a la autorización de enajenación del predio municipal identificado como fracción del predio conocido como La Romita, localizado al Norte del Libramiento Surponiente, Delegación Josefa Vergara y Hernández, así como cambio de uso de suelo de dicho predio, el cual establece:

8.1. 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 del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, señala que el predio en estudio se encuentra en una zona habitacional con densidad de población de 100 hab/ha, sobre un corredor urbano.

8.2. De visita de inspección al sitio realizada por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó que el predio se encuentra sin

construcción en su interior, con acceso por el Libramiento Surponiente, faltando la habilitación de la lateral al frente del mismo para dar un acceso franco.

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 del predio identificado como fracción del predio conocido como La Romita, localizado al Norte del Libramiento Surponiente, Delegación Josefa Vergara y Hernández, este deberá ser congruente con los usos de la zona por lo que se considera viable el cambio a uso mixto, comercial y habitacional con la misma densidad de población de los desarrollos colindantes y que es de 100 hab/ha, dada su ubicación sobre un corredor urbano.

10. Con fecha 17 de agosto de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/5584/2006, 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 153/06 y proyecto de Acuerdo, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 16), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

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

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a uso mixto (comercial y habitacional con densidad de población de 100 hab/ha) para una fracción del predio conocido como La Romita, localizado al Norte del Libramiento Surponiente, Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 6,261.30 m².

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al 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 erogue 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 y Delegación Josefa Vergara y Hernández...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIECISEIS DE MARZO 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 veintinueve de agosto de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Infraestructura (vialidad) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha, para una fracción con superficie de 867.405 m² del área poniente correspondiente a la continuación de la Calle Ecología del Fracciona-

miento denominado "Tecnológico", Delegación Centro Histórico, el cual señala textualmente:

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

- d) 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:

- 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.

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:

c) Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

d) Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

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

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

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

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

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

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

6. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo al cambio de uso de suelo de infraestructura (vialidad) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para una fracción con superficie de 867.405 m² del área Poniente correspondiente a la continuación de la Calle Ecología del Fraccionamiento denominado "Tecnológico", Delegación Centro Histórico.

7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, se autorizó la enajenación de una fracción con superficie de 867.405 m² del área Poniente correspondiente a la continuación de la Calle Ecología del Fraccionamiento denominado "Tecnológico", Delegación Centro Histórico, derivado de lo anterior con objeto de que tenga mayor plusvalía, así como para darle un correcto uso a dicho predio, es necesario llevar a cabo el cambio de uso de suelo de infraestructura (vialidad) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha.

8. Con fecha 20 de julio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 140/06, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, referente a la autorización de enajenación de una fracción con superficie de 867.405 m² del área Poniente correspondiente a la continuación de la Calle Ecología del Fraccionamiento denominado "Tecnológico", Delegación Centro Histórico, así como el cambio de uso de suelo de dicho predio, el cual establece que:

8.1 Conforme a la copia del deslinde emitido por la Dirección Municipal de Catastro con

folio DMC2006065 de fecha 9 de mayo del 2006, la fracción de vialidad tiene una superficie de 867.405 m², con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 10.001 metros, baja de Norte a Sur 11.001 metros y de Poniente a Oriente en 64.828 metros con lotes de la empresa que se fusionan;
- Al Sur: 54.114 metros con lotes de la empresa que se fusionan y 14.899 metros con propiedad vecina;
- Al Oriente: 1.492 metros con propiedad vecina y en línea quebrada de Norte a Sur 10.561 metros con Calle Ecología, y
- Al Poniente: 19.11 metros con lotes de la empresa que se fusionan.

8.2 El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de la sección de vialidad, mediante escritura pública número 4,119 de fecha 13 de febrero de 1984, emitida por el Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Partida 252, Tomo XII del Libro 93-A, a través de la cual se transmite a favor del Municipio una superficie de 452,875 m² para áreas verdes y una superficie de 17,508.41 m² para vialidad, dentro de la que se encuentra la fracción en estudio, por concepto de la autorización para efectuar el Fraccionamiento denominado "Tecnológico".

8.3 Asimismo, en la escritura referida en el Considerando anterior, se protocoliza la autorización para efectuar el Fraccionamiento denominado "Tecnológico", por parte del Ejecutivo del Estado con fecha 9 de septiembre de 1978.

8.4 El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Delegación Centro Histórico, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 28 de febrero de 2003, señala que el Fraccionamiento denominado "Tecnológico" se encuentra ubicado en un centro urbano sobre una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, no contemplando la sección de vialidad solicitada ni su comunicación prevista hacia Avenida Epigmenio González.

8.5 Con respecto a la inspección realizada al fraccionamiento por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó lo siguiente:

- A.** La sección de vialidad no cuenta con ningún servicio de urbanización, formando una unidad física con el área colindante que corresponde al predio fusionado por la empresa y delimitado por bardas de vecinos colindantes y propias;
- B.** La unidad referida se encuentra sin ningún tipo de construcción en su interior, con vegetación como arbustos y árboles de mediana estatura;
- C.** La Calle Ecología se encuentra urbanizada con arroyo empedrado y banquetas de concreto en buen estado de conservación, contando con infraestructura adecuada para su desarrollo, hasta la colindancia Oriente de la sección solicitada, y

- D.** El resto de los lotes ubicados en la zona se encuentran contruidos por usos habitacionales predominantemente.

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

Opinión Técnica:

"...En cuanto al uso de suelo del predio, se propone modificar el uso de infraestructura (vialidad) para destinarse al uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, correspondiente a la señalada en la zona, para el desarrollo de vivienda acorde con las características del fraccionamiento...."

10. Con fecha 17 de agosto de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/5581/2006, 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 140/06 y proyecto de Acuerdo, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión...".

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

ACUERDO

...PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 08 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 28 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de infraestructura (vialidad) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para una fracción con superficie de 867.405 m² del área Poniente correspondiente a la continuación de la Calle Ecología del Fraccionamiento denominado "Tecnológico", Delegación Centro Histórico, por las consideraciones establecidas en el Considerando 7 del presente Acuerdo.

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

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 para el Municipio, 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

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 erogue 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, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal y a la Delegación Centro Histórico...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIECISEIS DE MARZO 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 ocho de agosto de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para desarrollar las secciones de vialidad al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII, 94 Y 95 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES I, II, VI Y X, 17 FRACCIONES II, IV, VI, 237, 443 Y 444 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19 Y 21 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento conocer sobre el desarrollo de las vialidades ubicadas dentro del territorio de su jurisdicción, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 94 y 95 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, 19, 21 y 38 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, los cuales a la letra dicen:

a) Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro;

"...Artículo 94. Los bienes de dominio público son:

I. Los de uso común.

"...Artículo 95. Son bienes de uso común:

I. Los caminos, calzadas y puentes y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado. . .".

III. Las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores y parques públicos existentes en cada Municipio. . .".

b) Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro:

"...Artículo 19. Dentro del territorio del Municipio de Querétaro, la vía pública es inalienable e imprescriptible, por tal efecto, no podrá constituirse sobre ella hipotecas, embargos, usos o usufructos, ni servidumbre en

beneficio de persona alguna en los términos de Ley.

Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Municipio, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública.

Artículo 21. Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

La determinación de vía pública oficial la realizará el Municipio a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Planes y Programas Parciales y de las Declaratorias que, en su caso, se dicten."

2. Que es competencia del H. Ayuntamiento resolver la autorización para desarrollar las secciones de vialidad al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo de las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osos Sotomayor.

3. Con Estudio Técnico número 161/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización para desarrollar las secciones de vialidad al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P

1/2 del Ejido Tlacote El Bajo de las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osos Sotomayor, se establece lo siguiente:

3.1 Con base en las negociaciones sostenidas con el Lic. Carlos Esponda Morales, apoderado legal de los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río, Sergio Nieto del Río y José Agustín Valero Santillán, el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, solicita al Lic. Antonio Juan José Gutiérrez Álvarez, Secretario del Ayuntamiento someter a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro, la autorización para el desarrollo de las secciones de vialidad al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osos Sotomayor, correspondientes al Boulevard Bernardo Quintana, Prolongación de la vialidad denominada Boulevard Peña Flor y vialidad en proyecto para su conexión con Avenida de la Luz.

3.2 Lo anterior en virtud de la disposición de los particulares para su realización, como parte de los objetivos estratégicos de ampliar y mejorar vialidades comprendidas en la zona, que permitan dotar al sector de una estructura vial para conectar los flujos vehiculares y peatonales

en la zona Norponiente de la ciudad, con incidencia directa sobre las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osos Sotomayor, logrando la optimización de los tiempos de traslado, eficientando las conexiones de transporte público y privado, siendo necesario que los propietarios de las parcelas referidas lleven a cabo la urbanización de las secciones de vialidad solicitadas en el corto plazo, como una primer etapa del fraccionamiento habitacional y comercial que pretenden realizar en dichas parcelas.

Asimismo, dado que su desarrollo forma parte del proyecto urbanístico establecido por los instrumentos de planeación urbana, que permitirá propiciar de una manera planificada el desarrollo urbano en esa zona, con la creación de vialidades primarias ejecutadas en la zona, que han sido abiertas a la circulación, por lo que se requiere dar continuidad a la traza vial de la ciudad, con las vialidades en referencia.

3.3 Las parcelas en las que los particulares tienen proyectado el desarrollo de un fraccionamiento, conforman una unidad topográfica con 35 parcelas del Ejido Tlacote El Bajo, las cuales cuentan con una superficie total de 265-67-69.54 has, como se describe a continuación:

Ubicación	Propietarios	Superficie
Parcela 121 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	6 – 15 – 47.33 has
Parcela 122 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	5 -59 – 33.25 has
Parcela 123 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	7 – 59 – 02.84 has
Parcela 124 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	8 – 70 – 62.21 has
Parcela 125 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	6 – 62 – 28.36 has
Parcela 126 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	11 – 22 – 36.71 has
Parcela 127 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	12 – 48 – 30.71 has
Parcela 128 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	9 – 98 – 13.76 has
Parcela 129 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	10 – 46 – 28.91 has
Parcela 130 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	7 – 07 – 74.46 has
Parcela 131 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	5 – 91 – 26.93 has
Parcela 132 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	5 – 76 – 70.05 has
Parcela 133 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	9 – 41 – 92.51 has
Parcela 134 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	7 – 74 – 76.83 has
Parcela 135 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	6 – 17 – 18.93 has
Parcela 136 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	5 – 62 – 43.98 has
Parcela 137 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	7 – 81 – 75.21 has
Parcela 138 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	9 – 01 – 46.20 has
Parcela 139 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	9 – 47 – 73.23 has
Parcela 140 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	9 – 63 – 99.83 has
Parcela 141 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	7 – 44 – 68.84 has
Parcela 142 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	7 – 44 – 68.94 has
Parcela 143 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	8 – 41 – 70.94 has
Parcela 144 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	12 – 01 – 02.20 has
Parcela 145 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	10 – 42 – 64.57 has
Parcela 146 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	13 – 03 – 14.42 has
Parcela 147 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	8 – 65 – 67.49 has
Parcela 148 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	9 – 49 – 14.48 has
Parcela 149 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	7 – 70 – 82.49 has
Parcela 150 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	6 – 63 – 10.48 has
Parcela 151 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	2 – 55 – 00.00 has
Parcela 152 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	3 – 64 – 50.06 has
Parcela 153 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	1 – 82 – 25.01 has
Parcela 154 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	1 – 82 – 25.01 has
Parcela 155 Z-6 P 1/2	C. Sergio Nieto del Río y otros	2 – 08 – 22.37 has

Total de parcelas: 35

Superficie total: 265-67-69.54 has

3.4 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el 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 21 de febrero de 2003 y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 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 el día 25 de julio de 2002, en la Partida 14, Libro Único 2, se encontró que las parcelas referidas se localizan en una zona destinada para preservación ecológica, a excepción de dos fracciones de las Parcelas 148 y 150, que se ubican en zona habitacional con densidad de población de 350 hab/ha, para desarrollar a largo plazo (años 2006-2015).

3.5 Sin embargo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2005, se autorizó el cambio de uso de suelo de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial y servicios con densidad de población de 400 hab/ha. (H4), para las parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones

Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.

3.6 En el Resolutivo Cuarto inciso A del Acuerdo descrito en el Considerando anterior, se condiciona que el promotor deberá participar y ejecutar en la parte proporcional de la obra de urbanización de las vialidades que requiera el desarrollo para la incorporación de las parcelas a la traza vial general, a través del Boulevard Bernardo Quintana, reconociendo en el trazo vial la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía que le sean señalados, llevando a cabo las obras de infraestructura necesarias para dotarla de todos los servicios requeridos para su desarrollo bajo los lineamientos, plazo de ejecución y especificaciones que le señale tanto la Secretaría de Desarrollo Sustentable, como la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal. El costo de las obras correrá por cuenta de los desarrolladores.

3.7 En base a lo anterior, los promotores presentan una propuesta de vialidades primarias dentro de las parcelas de su propiedad y su conexión con la estructura vial en la zona, de donde se obtienen las siguientes fracciones de vialidades a realizar:

Secciones de vialidad a desarrollar		VM
Tramo-fracción	Uso	Superficie m ²
F3-121	Vialidad	26,074.32
F1-122	Vialidad	3,570.09
F1-123	Vialidad	16,221.21
F1-124	Vialidad	9,951.96
F3-126	Vialidad	8,612.41
F4-128	Vialidad	7,374.57
F5-129	Vialidad	7,803.12
F4-130	Vialidad	3,447.84
F5-130	Vialidad	4,220.26
F3-131	Vialidad	3,974.42
F3-132	Vialidad	3,925.74
F4-133	Vialidad	15,074.83
F4-134	Vialidad	13,706.31
F3-135	Vialidad	5,167.57
F4-135	Vialidad	2,729.99
F3-136	Vialidad	5,654.99
F3-137	Vialidad	8,612.61
F3-138	Vialidad	7,732.22
F5-138	Vialidad	1,194.08
F3-142	Vialidad	4,217.50
F3-143	Vialidad	4,217.41
F5-144	Vialidad	7,512.38
F3-145	Vialidad	3,466.34
F3-146	Vialidad	4,232.99
F3-151	Vialidad	12,355.92
F1-152	Vialidad	9,158.99
F1-153	Vialidad	4,579.48
F1-154	Vialidad	4,579.52
F1-155	Vialidad	10,648.99
		220,018.06

Resumiendo dichas vialidades se distribuyen de la siguiente manera:

Vialidad	Superficie
Bldv. Bernardo Quintana Arrijoa	46,438.50 m ²
Bldv. Peña Flor	114,379.20 m ²
Conexión a Av. de la Luz	59,200.36 m ²
	220,018.06 m ²

3.8 De acuerdo al proyecto de los particulares, las vialidades primarias que pasan por su propiedad tendrían las siguientes características:

- A)** Prolongación Boulevard Bernardo Quintana: con sección de 60.00 metros, que consta de dos cuerpos con arroyos de 9.00 metros, camellón de 3.00 metros y arroyo de 10.50 metros, se consideran banquetas de 4.00 metros de sección a ambos lados de la vialidad y un camellón central de 7.00 metros;
- B)** Vialidad en proyecto 1 (Prolongación del Boulevard Peña Flor): parte de su intersección con el Boulevard Bernardo Quintana hacia el Poniente, para su posterior continuidad hacia la Carretera a Tlacote (Libramiento Surponiente): con sección de 65.00 metros, que consta de dos cuerpos con arroyos de 13.25 metros, se consideran banquetas de 4.00 metros de sección a ambos lados de la vialidad y un camellón central de 30.25 metros (paso de líneas de alta tensión), y
- C)** Vialidad en proyecto 2: vialidad en sentido Norte-Sur, proyectada para conectarse con la Avenida de la Luz, con sección de 35.00 metros, que consta de dos cuerpos con arroyos de 11.00 metros, se consideran banquetas de 2.50 metros de sección a ambos lados de la vialidad y un camellón central de 8.00 metros.

3.9 De visita a la zona en estudio, realizada por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para verificar sus condiciones actuales, se observó lo siguiente:

- A)** La vialidad de acceso a la parcela es por caminos de terracería, misma que no cuenta con los servicios de infraestructura urbana necesarios para su desarrollo, que se conecta tanto a la sección del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa habilitada por los Fraccionamientos La Loma y la Loma VII y hacia la Carretera a Tlacote, y

- B) La dotación de infraestructura como agua potable, drenaje y alcantarillado, alumbrado, electrificación y demás servicios urbanos básicos, su habilitación más cercana es hacia los Fraccionamiento La Loma y la Loma VII, que se encuentran al Oriente del desarrollo.

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

Opinión Técnica:

Por lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, pone a consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta de autorización de desarrollar las secciones de vialidad al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, por parte de los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río, Sergio Nieto del Río y José Agustín Valero Santillán, propietarios de las parcelas, correspondientes al Boulevard Bernardo Quintana, Prolongación de la vialidad denominada Boulevard Peña Flor y vialidad en proyecto para la conexión con la Avenida de la Luz.

Lo anterior en virtud de que las vialidades referidas, forman parte de las obras indispensables para el funcionamiento adecuado y a corto plazo, de la estructura vial de la zona de la delegación en la que se encuentran, así como contar con la anuencia para su realización por los propietarios de las parcelas, al formar parte de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2005, en el que se autorizó el

cambio de uso de suelo de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial y servicios con densidad de población de 400 hab/ha (H4), para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en la Delegación Felipe Carrillo Puerto y Delegación Félix Osores Sotomayor, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) Realizar un convenio de concertación entre los particulares y el Municipio en un plazo máximo de treinta días hábiles a partir de la presente autorización, para definir su participación y las características y etapas de desarrollo de las vialidades, presentando ante la Secretaría de Obras Públicas Municipales, el programa de obras en el que se señalen los proyectos de los servicios de infraestructura autorizados por las dependencias competentes, así como de la construcción de guarderías y banquetas con las que se dotará a las vialidades;
- B) Se deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2005, relativo al cambio de uso de suelo de suelo de las parcelas en estudio, y
- C) El presente no autoriza venta de lotes ni subdivisiones internas, hasta en tanto no se hayan realizado los trámites necesarios para la licencia para ejecución de obras de urbanización correspondientes de la totalidad del desarrollo, de acuerdo a lo señalado en los Títulos Tercero y Cuarto

del Código Urbano para el Estado de Querétaro, incluyendo en el plano de lotificación las vialidades a desarrollar, y la transmisión de la superficie resultante de las vialidades a favor del Municipio de Querétaro, debiendo tramitar en un plazo no mayor a seis meses la referida licencia de ejecución de obras de urbanización.

5. Con fecha 2 de agosto de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/5053/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 161/06, para su estudio y análisis en dicha Comisión...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza desarrollar las secciones de vialidad al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreo Sotomayor, por parte de los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río, Sergio Nieto del Río y José Agustín Valero Santillán, propietarios de dichas parcelas, correspondientes al Boulevard Bernardo Quintana, Prolongación de la vialidad denominada Boulevard Peña Flor y vialidad en proyecto para la conexión con la Avenida de la Luz.

Lo anterior en virtud de que las vialidades referidas, forman parte de las obras indispensables para el funcionamiento adecuado y a corto plazo, de la estructura vial de la zona de la delegación en la que se encuentran, así como contar con la anuencia para su realización por los propietarios de las parcelas, al formar parte de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2005, en el que se autorizó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial y servicios con densidad de población de 400 hab/ha (H4), para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en la Delegación Felipe Carrillo Puerto y Delegación Félix Osoreo Sotomayor.

SEGUNDO. Los propietarios de las parcelas referidas en el Resolutivo anterior deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) Realizar un convenio de concertación entre los particulares y el Municipio de Querétaro en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, para definir su participación y las características y etapas de desarrollo de las vialidades, presentando ante la Secretaría de Obras Públicas Municipales, el programa de obras en el que se señalen los proyectos de los servicios de infraestructura autorizados por las dependencias competentes, así como de la construcción de guarniciones y banquetas con las que se dotará a las vialidades, y
- B) Deberán dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2005, relativo al cambio de uso de suelo de suelo de las parcelas referidas en el Resolutivo Primero

TERCERO. El presente Acuerdo no autoriza la venta de lotes, ni subdivisiones internas, hasta en tanto no se hayan realizado los trámites necesarios para la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente a la totalidad del desarrollo, de acuerdo a lo señalado en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, incluyendo en el plano de lotificación, las vialidades a desarrollar y la transmisión de la superficie resultante de las vialidades a favor del Municipio de Querétaro, debiendo tramitar en un plazo no mayor a seis meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la referida licencia de ejecución de obras de urbanización.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”; con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería 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. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con el promotor realicen el Convenio descrito en el Resolutivo Segundo A) del presente Acuerdo.

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

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno

Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Delegación Félix Osores Sotomayor y al Lic. Carlos Esponda Morales, representante legal de los propietarios...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIECISEIS DE MARZO 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 doce de septiembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del pago por Afectación de una superficie de 5,510.77 m², ubicada en la Parcela 137 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, en la cual se tiene proyectada la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 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; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D) Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I, 1931 Y

1934 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 Y 24 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización del pago por afectación de una superficie de 5,510.77 m², ubicada en la Parcela 137 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, en la cual se tiene proyectada la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana.

2. Con fecha 8 de agosto de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa denominada “Geo Querétaro”, S.A. de C.V., quien manifiesta que referente al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de junio de 2006, relativo a la autorización para cubrir el equivalente al área de donación que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro por parte de su representante, en el cual se establece en el Considerando 5.6 que la fracción restante con superficie de 5,510.77 m² del área que se requiere para la vialidad descrita, propone que sea adquirida por el Municipio con el valor del terreno correspondiente. Dicha solicitud obra en el expediente número 148/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 276,524 de fecha 27 de octubre de 1999, emitida por la Lic. Georgina Schila Olivera González, Notario Público Asociado número 10 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta el cambio de denominación de "Copromoción y Servicios Inmobiliarios del Bajío", S.A. de C.V., por la de "Geo Querétaro", S.A. de C.V.

4. Con escritura pública número 289,908 de fecha 20 de septiembre de 2004, emitida por el Lic. Tomas Lozano Molina, Notario Público Titular número 10 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta la personalidad del Ing. Luis Felipe García Alcocer, como apoderado legal de la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V.

5. Con fecha 16 de junio de 2006 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 84/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la permuta del área de donación que se debe otorgar por el fraccionamiento que se pretende realizar, así como el pago por afectación de una superficie de 5,510.77 m², ubicada en la Parcela 137 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, del cual se desprende lo siguiente:

5.1 Se acredita la propiedad de la parcela en cuestión, mediante escritura pública número 25,755 de fecha 29 de marzo de 1999, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio real 83235/2 de fecha 30 de junio de 2000, en la que se acredita la propiedad de la Parcela 137 Z-1 P 1/4 con superficie de 38,938.76 m².

5.2 De acuerdo con lo señalado en 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 el 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; la parcela en cuestión, perteneciente al Ejido Santa María Magdalena se encuentra en zona de comercio y servicios (CS).

5.3 Sin embargo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de octubre de 2004 se autorizó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha para desarrollar a corto plazo, de las Parcelas 137, 142, 148 y 149 Z-1 P 1/4 del Ejido de Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, con superficie total de 163,850.91 m², condicionada entre otros, a contemplar en su proyecto la construcción de la vialidad correspondiente en su polígono del Boulevard Bernardo Quintana con una sección estimada de 60.00 metros, para conectarse con la Avenida del Sol (Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana).

Dicha condicionante en virtud de que habiendo revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, se observa que se tiene contemplada la continuación del Boulevard Bernardo Quintana, para conectarla a partir de la Avenida del Sol en el Fraccionamiento "La Huerta" hasta su intersección con la Avenida de la Luz en el Fraccionamiento "Cerrito Colorado COMEVI".

5.4 Lo anterior, toda vez, que el proyecto ejecutivo de la mencionada vialidad, una fracción con superficie de 16,980.3480 m², atraviesa la Parcela 137 Z-1 P 1/4, por lo que, la fracción restante con superficie de 5,510.00 m² del área que se requiere para la vialidad descrita, propone que sea adquirida por el municipio con el valor del terreno correspondiente.

5.5 Sin embargo se hace notar que como parte de las políticas de regulación del uso de suelo de la presente Administración Municipal, se considera la ampliación y mejoramiento de vialidades comprendidas en la zona, para conectar los flujos vehiculares y peatonales sobre el Boulevard Bernardo Quintana con las vialidades que han sido abiertas a la circulación y que dan continuidad a la traza vial de la Delegación Félix Osores Sotomayor y su conexión con el Norte de la ciudad, por lo que se considera como una acción prioritaria la realización de la ampliación de la vialidad en comento.

5.6 Habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró que el acceso a la Parcela 137 Z-1 P 1/4 es por una calle local del Fraccionamiento "La Huerta" debido a que falta la construcción de la continuidad de la Avenida del Sol (Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana).

6. El solicitante presenta avalúo fiscal número 130099 de fecha 8 de agosto de 2006, realizado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, Perito Valuador con registro 032 de Gobierno del Estado de Querétaro, en el cual se establece que la superficie de 5,510.77 m², tiene un valor total por la cantidad de \$826,500.00 (OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: en línea quebrada 48.341, 89.015 y 38.473 metros con fracción Norte;
- Al Sur: en 199.831 metros con vialidad en proyecto;
- Al Este: en 38.00 metros con Parcela 137 Z-1 P 1/4, y
- Al Oeste: en 38.00 metros con propiedad vecina.

7. Con fecha 5 de septiembre de 2006, mediante oficio SAY/DAC/6295/2006, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del proyecto de Acuerdo y estudio técnico con número de folio 84/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión..."

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, Inciso 10), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

"...**PRIMERO.** Se autoriza el pago por afectación a la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., de una superficie de 5,510.77 m² de la Parcela 137 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, en la cual se tiene proyectada la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, dicho pago será en efectivo conforme al monto establecido en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Con el pago establecido anteriormente, se tendrán por cubiertas las obligaciones

por parte del Municipio de Querétaro con la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, erogue la cantidad referida en el Resolutivo Primero.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público, la transmisión del predio referido en el Resolutivo Primero. Por lo anterior, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escritura correspondiente.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al Municipio, por lo se instruye al Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería 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 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, Secretaría De Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Felipe Carrillo Puerto y a la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., a través de su apoderado legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIECISEIS DE MARZO 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 13 de marzo de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura de la Cuarta Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN I, 14 FRACCIÓN II Y III, 16 FRACCIONES I, II, IV, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, XI, XVIII, XXIII Y XXIV, 82, 83, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20, 21, 38 Y 39 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización, así como autorización provisional para venta de lotes y nomenclatura de la cuarta Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. Mediante escrito de fecha 25 de octubre de 2006, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. David Vargas Palacios, Director General de la empresa denominada "AI DE MÉXICO", S. A. de C.V., solicita emita el Dictamen Técnico relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización y autorización de venta provisional de lotes para la etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente número 018/DSRJ, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante oficio DDU/DU/1496/2003 de fecha 2 de mayo de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento "Punta Juriquilla".

4. En sesión de cabildo de fecha 9 de diciembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Punta Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para 108 viviendas.

5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario presenta la escritura pública número 5,437 de fecha 5 de marzo de 2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría 35 de este partido judicial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, en la que se formaliza la donación al Municipio de Querétaro de las siguientes superficies:

A. PARA EQUIPAMIENTO URBANO:

Una superficie total de 14,648.31 m², la cual se localiza en la Etapa 1 del Fraccionamiento.

B. PARA ÁREAS VERDES:

Área verde 1: con una superficie de 1,294.38 m², localizada en la Etapa 2 del Fraccionamiento.

Área verde 2: con una superficie de 1,088.64 m², localizada en la Etapa 3 del Fraccionamiento.

Área verde 3: con una superficie de 1,765.79 m², localizada en la Etapa 3 del Fraccionamiento.

Área verde 4: con una superficie de 2,179.54 m², localizada en la Etapa 1 del Fraccionamiento.

C. PARA VIALIDADES DE LA ETAPA 1

Para vialidades, glorietas y camellones: una superficie de 18,876.80 m².

6. Mediante escritura pública número 6,740 de fecha 29 de septiembre de 2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de este partido judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio real número 173543/1 de fecha 10 de mayo de 2005, se formaliza la donación al Municipio de Querétaro de una superficie de 39,848.84 m² (treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y ocho metros con ochenta y cuatro centímetros), por concepto de vialidades, glorietas y camellones de las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "Punta Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

7. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 27 de abril de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la modificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 9 de diciembre de 2003, así como la venta provisional de lotes de la etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

8. En sesión de cabildo de fecha 10 de agosto de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las Etapas 2 y 3, así como la nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. En sesión de cabildo de fecha 21 de julio de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización

provisional de venta de lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

10. Mediante oficio DDU/DU/6168/2005 de fecha 15 de noviembre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de lotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Punta Juriquilla".

11. Mediante oficio DDU/3291/2006 de fecha 5 de julio de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Punta Juriquilla", debido a una disminución en el número de viviendas a desarrollar.

12. Mediante oficio número VE/767/2006 de fecha 30 de junio de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 80 viviendas adicionales a las 538 ya autorizadas del desarrollo denominado Punta Juriquilla, debiendo cumplir con las condicionantes señaladas en el mismo para el otorgamiento de la factibilidad definitiva.

13. Mediante oficio número VE/1017/2006 de fecha 16 de agosto de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 82 viviendas autorizadas del desarrollo denominado "Punta Juriquilla", debiendo cumplir con las condicionantes señaladas en el mismo para el otorgamiento de la factibilidad definitiva:

A. AUTORIZACIÓN DEL USO DE SUELO.

B. AUTORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HIDRÁULICOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL POR PARTE DE ESTA COMISIÓN, LOS CUALES DEBERÁN DE SER APEGADOS AL MANUAL PARA LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, AGUA TRATADA, DRENAJE SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS DE LAS ZONAS URBANAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

C. PRESENTAR EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEFINITIVA, CONFORME A LO AUTORIZADO PARA EL REGISTRO RESPECTIVO.

- D. SUJETA A LAS OBRAS NECESARIAS QUE FIJE LA ADMINISTRACIÓN PARA LA INTERCONEXIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.
- E. PRESENTAR ANTEPROYECTO INTEGRAL DE RED DE AGUA POTABLE, AL-CANTARILLADO Y PLUVIAL BAJO LA SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN HIDRAÚLICA.
- F. PARTICIPAR EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO SI ASÍ LO SOLICITARA LA COMISIÓN.
- G. REALIZAR LAS OBRAS QUE LE REQUIERA LA COMISIÓN Y PRESENTAR DERECHOS DE USO DE AGUAS NACIONALES.

14. Las superficies que conforman al fraccionamiento "Punta Juriquilla", se desglosan de la siguiente manera:

ETAPA 1			
	NUMERO	MANZANA	SUPERFICIE (M ²)
LOTES	110 AL 205	1	18,411.79
LOTES	1 AL 13	5	2,546.42
LOTES	1 AL 15	6	3,638.65
EQ. INTERNO	A		284.82
EQ. INTERNO	B		799.34
AREA VERDE	4		2,179.54
CAMELLON			172.53
SERVIDUMBRE	S-1		55.36
SERVIDUMBRE	S-5		35.99
SERVIDUMBRE	S-6		285.07
DONACIÓN EQ. URBANO			14,648.31
VIALIDADES			16,524.73
		TOTAL	59,582.55

ETAPA 2			
	NUMERO	MANZANA	SUPERFICIE M ²
LOTES	19 AL 109	1	18,029.65
LOTES	1 AL 76	2	14,495.64
LOTES	168 AL 205	3	7,209.78
SERVIDUMBRE	S-4		39.00
AREA VERDE	1		1,294.38
GLORIETA			283.52
CAMELLÓN			105.83
VIALIDADES			19,272.54
		TOTAL	60,730.34

Cuadro de Superficies Etapa 3		
Concepto	Superficie	Porcentaje
Vendible	41,840.05 m ²	63.27 %
Camellón	102.34 m ²	0.15 %
Glorieta	283.52 m ²	0.43 %
Área verde 2	1,088.64 m ²	1.65 %
Área verde 3	1,765.79 m ²	2.67 %
Servidumbres S-2	68.98 m ²	0.10 %
Servidumbres S-3	251.27 m ²	0.38 %
Vialidades	20,730.65 m ²	31.35%
TOTAL	66,131.24	100.00%

Cuadro de Superficies Etapa 4		
Concepto	Superficie	Porcentaje
Vendible	19,888.05	85.07 %
Eq. Interno	0.00	0.00 %
Vialidades	3,490.30	14.93 %
TOTAL	23,378.35	100.00%

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

Superficie vendible Etapa 4:

21,443.16 m ² x \$ 8.0920	\$ 173,518.05
25% adicional	\$ 43,379.51
Total:	\$ 216,897.56

14.2 El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la etapa 4 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión Etapa 4:

\$1,125,207.17 presupuesto x 1.5%	\$ 16,878.11
25 % adicional	\$ 4,219.53
Total:	\$21,097.63

14.3 Mediante oficio número DDU/DU/1929/2005, de fecha 21 de abril de 2005, La Dirección de Desarrollo Urbano, de acuerdo con la Dirección de Tránsito Municipal, sustituye el punto primero de las acciones de mitigación vial señaladas en

el dictamen vial número DDU/IT/ 3564/03, referente a la participación de la empresa en el proyecto geométrico en la intersección del Boulevard Universitario y el Boulevard Villas del Mesón, por la aportación de 5 semáforos de 30 cm, color negro de tres luces de Led's (R-A-V) MODELO Tlot1-L07.

14.4 El promotor deberá presentar copia de la factura número F-MEX-000056 de fecha 19 de mayo de 2005, emitida por la empresa SEMEX, S. A., para el suministro de los semáforos referidos en el punto anterior, con lo que se da cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el oficio DDU/DU/1929/05, de fecha 21 de abril de 2005, de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

14.5 Mediante oficio SSPM/DMI/608/2004 de fecha 21 de noviembre de 2004, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Municipales, emitió la autorización al proyecto de jardinería del fraccionamiento "Punta Juriquilla".

14.6 La Dirección de Desarrollo Urbano mediante el oficio número DDU/DU/359/2007 de fecha 25 de enero de 2007, informa al promotor que habiendo realizado inspección al fraccionamiento por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que actualmente la etapa 4 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 57.15% en las obras de urbanización, por lo que se cumple con lo que establece el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

14.7 El promotor deberá presentar la póliza de fianza número 893257 de fecha 29 de enero de 2007, expedida por la afianzadora SOFIMEX, S. A. por la

cantidad de \$626,781.37 (seiscientos veintiséis mil setecientos ochenta y un pesos 37/100 M.N.), mediante la cual la empresa "AL DE MÉXICO", S. A. DE C. V. da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente al otorgamiento de fianza que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la etapa 4 del fraccionamiento "Punta Juriquilla".

14.8 Mediante oficio número SSMA/DCA/083/2007 de fecha 30 de enero de 2007, signado por el Dr. Gerardo Serrato Ángeles, Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en materia de impacto ambiental el fraccionamiento "Punta Juriquilla" en su etapa 4.

14.9 El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

14.10 Referente a la nomenclatura de la vialidad de la etapa 4 propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

PUNTA CAIMÁN

14.11 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las Calles existentes en

la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

PUNTA CAIMÁN

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

Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", por lo que las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia, así como dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los antecedentes.

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

El promotor deberá realizar la transmisión de 2,240.32 m², por concepto de vialidades, los cuales corresponden a la diferencia que existe entre la superficie previamente transmitida mediante escritura pública y la superficie proyectada en la relotificación señalada en el considerando décimo del presente Acuerdo.

Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el fraccionamiento denominado "Punta Juriquilla", en su etapa 4, realizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

PUNTA CAIMÁN

Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y así mismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2007.

DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 100.00 ML \$313.68	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE \$31.42	TOTAL
PUNTA CAIMÁN	235.0000	\$627.37	\$94.25	\$721.62
			SUBTOTAL 25% ADICIONAL	\$721.62
			TOTAL	\$902.02

(NOVECIENTOS DOS PESOS 02/100 M. N.)

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

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

ACUERDO

“...**PRIMERO.** SE AUTORIZA a la empresa denominada “AI DE MÉXICO”, S.A. de C.V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, la Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Punta Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jaúregui.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible, el monto referido en los Considerando 14.1 del presente Acuerdo.

TERCERO. El promotor deberá realizar el pago ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por derechos de supervisión, del monto referido en el Considerando 14.2 del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá cumplir con las acciones de mitigación que se indican en el Dictamen Vial número DDU/DU/1929/2005 de fecha 21 de abril de 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, enumerado en el Considerando 14.3 del presente Acuerdo.

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

SEXTO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

TRANSITORIOS

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”

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, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites correspondientes y remita copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, para que a través de la Dirección Jurídica realice los trámites correspondientes a la protocolización de las áreas de donación al Municipio, con motivo de la autorización de la Licencia de Ejecución de obras, con costo al promotor, debiendo turnar a la Secretaría de Administración el testimonio Original correspondiente y copia certificada para la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal a efecto de dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Santa Rosa Jaúregui y a la empresa denominada “AI DE MÉXICO”, 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, A LOS 14 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

-----DOY FE.-----

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

Rúbrica

PRIMERA 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 22 de mayo de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento de Transporte a Uso de Equipamiento Educativo, para las Fracciones con superficies de 141,450.425 m², 18,715.038 m² y 60,390.755 m² respectivamente, ubicadas en Carretera a la Comunidad de Pozos Km 4, Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en donde operaba el Antiguo Aeropuerto denominado "Ing. Fernando Espinosa Gutiérrez", el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

1. Que en lo concerniente al catálogo de las facultades la competencia del H. Ayuntamiento y que regulan los incisos a) y d) de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, además de participar en la autorización, el control y la vigilancia de la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, también lo es

participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

2. Derivado de lo anterior, que dentro del Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento y toda vez que dicha normativa incluye el ejercicio por parte de los ayuntamientos de asignaciones competenciales propias, debe concluirse que el Municipio tiene un orden jurídico propio y estos 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, mismos que 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. En tal virtud, la máxima legislación federal considera al Municipio libre como un ámbito de gobierno y le atribuye facultades normativas con carácter exclusivo que afecten su ámbito territorial. En esta tesitura la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos del 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

4. Por lo que 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, la 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. Por lo anterior compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente al cambio de uso de suelo de Equipamiento de Transporte a Uso de Equipamiento Educativo, para las fracciones con superficies de 141,450.425 m², 18,715.038 m² y 60,390.755 m² respectivamente, ubicadas en Carretera a la Comunidad de Pozos Km 4, Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en donde operaba el Antiguo Aeropuerto denominado "Ing. Fernando Espinosa Gutiérrez".

7. En este sentido obra y consta en el expediente 548/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito de fecha 19 de diciembre de 2006, mismo que en su momento fue emitido por el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual se infiere la solicitud de cambio de uso de suelo de Equipamiento de Transporte a Uso de Equipamiento Educativo, para las fracciones con superficies de 141,450.425 m², 18,715.038 m² y 60,390.755 m² respectivamente, ubicadas en Carretera a la Comunidad de Pozos Km 4, Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en donde operaba el Antiguo Aeropuerto denominado "Ing. Fernando Espinosa Gutiérrez".

8. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de las funciones y la prestación de los servicios públicos municipales en la medida en que ello requiera de una regulación homogénea, le corresponde a esta esfera administrativa municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/RAB/018/2007 de fecha 10 de enero de 2007, el día 03 de mayo de 2007, se recibió en dicha Secretaría Estudio Técnico con número de folio 050/07, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud del cambio de uso de suelo de Equipamiento de Transporte a Uso de Equipamiento Educativo, para las fracciones con superficies de 141,450.425 m², 18,715.038 m² y 60,390.755 m² respectivamente, ubicadas en Carretera a la Comunidad de Pozos Km. 4, Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa

Cayetano Rubio, en donde operaba el Antiguo Aeropuerto denominado "Ing. Fernando Espinosa Gutiérrez", dentro del cual se destaca que para una mayor comprensión que se orienta a dar un marco normativo homogéneo, se transcribe textualmente lo siguiente:

8.1. Lo anterior es con el objeto de integrar el expediente técnico relativo a la petición de donación de dichas áreas a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro, para destinarse para reserva de crecimiento de dicha institución educativa.

8.2. Respecto a la propiedad de dos de las fracciones, presenta decreto Expropiatorio a favor de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de julio de 1988, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real No. 129128 de fecha 26 de julio de 2002, referente a la expropiación de dos fracciones con superficie total de 15-98.87.75 hectáreas, destinadas a la ampliación de la pista de aterrizaje del inmueble que actualmente se conoce como Antiguo Aeropuerto "Ing. Fernando Espinosa Gutiérrez", en esta ciudad, el cual se encuentra dividido en dos fracciones, conforme a lo siguiente:

Fracción I: La superficie de esta fracción es de 141,165.75 (14-11-65.75 has.) y se describe a continuación: se inicia la poligonal en el vértice m1v1, situado a 50.00 metros a la izquierda del km 0+207.17, siendo el eje de la pista 07-25, con origen de cadenamamiento a 452.52 metros a la intersección con el eje de la pista de rodaje, continúa tangente de 705.83 metros y r.a.c.s. 79°26'34" w, hasta el vértice A con la tangente de 200.00 y r.a.c.n. 10 33'25" w hasta el vértice CEC, continúa tangente de 705.833 metros y r.a.c. n79 26'34" e, hasta el vértice MLIX, continúa tangente de 200.00 metros y r.a.c. s10 33'25" e, hasta el vértice MLVI, lugar donde termina la poligonal envolvente.

Fracción II: La superficie de esta fracción es de 18,722.00 (01-87-22.00 has.) y se describe a continuación: Se inicia la poligonal en el vértice MLX, situado a 57.00 metros a la izquierda del km 0+100 del eje de la pista de rodaje, con origen de cadenamamiento la intersección con el eje de la pista 07.25 continúa tangente de 110.13 metros y r.a.c. s79 26'34" w, hasta llegar al vértice MLII, continúa tangente de 170.00 metros y r.a.c. n10 33'25" w, continúa tangente de 110.13 metros y r.a.c. n79 26' 34" e, hasta llegar al vértice MLXI, continúa tangente de 170.00 metros y r.a.c. s10 33'25" e hasta llegar al vértice MLX, lugar donde termina la poligonal envolvente.

8.3. Asimismo respecto a la propiedad de la tercer fracción, presenta decreto Expropiatorio a favor de la Federación publicado en el Diario Oficial de la Federación del 27 de septiembre de 1989, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real No. 138757 de fecha 6 de marzo de 2003, referente a la expropiación de una superficie de 06-07-87 hectáreas, destinadas a la instalación del Sistema VVOR (radiofaros omnidireccionales de muy alta frecuencia para la radionavegación aérea), en el inmueble que actualmente se conoce como Antiguo Aeropuerto "Ing. Fernando Espinosa Gutiérrez", en esta ciudad.

De acuerdo a los datos del decreto Expropiatorio de propiedad, el predio en estudio cuenta con una superficie de 06-04-87.00 hectáreas, conforme a lo siguiente: fracción con superficie de 60,487.00 m² (06-04-87.00 has.), la cual se describe a continuación: Se inicia la poligonal en el vértice A, situado en las coordenadas y=9 783 x= 9 387, a 100.00 metros a la derecha del km (0 + 653.17), eje de la pista 07-25, continúa tangente de 157.50 metros y rac s10°33' e, hasta el vértice B, continúa tangente de 52.73 metros y rac s86°36'e, hasta llegar al vértice B, continúa tangente de 220.30 metros y rac n 79°33' e, hasta llegar al vértice C, continúa tangente de 90.56 metros y rac n 69°35' e, hasta el vértice D, continúa tangente de 155.17 metros y rac n 10°28' w, hasta llegar al vértice E, situado a 100.00 metros del km (0 + 292.25), eje de la pista 07-25, continúa tangente de 360.00 metros y rac s 79°26' w, hasta llegar al vértice A, donde termina la poligonal.

8.4. El Ing. Juan Pablo Gómez Morin Rivera, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, dependiente de la Secretaría de la Función Pública, presenta escrito dirigido al Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro con folio No. P/230/2006 de fecha 13 de febrero de 2006, mediante el cual requiere la exhibición de diversa documentación e información, para la comunicación de la petición de donación para reserva de crecimiento de la Universidad Autónoma de Querétaro, de 3 fracciones de terreno con superficie de 14-11-65.75 has., 01-87-22.00 has. y 06-07-87.00 has., que forman parte del Polígono de 70-44-55 has., donde venía operando el Aeropuerto "Ing. Fernando Espinosa Gutiérrez", en el Estado.

8.5. Mediante el oficio con folio No. DUV/CVU/0665/2006, N.T. 13032 y 13453 de fecha 4 de mayo de 2006, el Arq. Fernando G. González Salinas, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de

Gobierno del Estado, emite la opinión técnica en la que se considera técnicamente viable que las superficies mencionadas en los puntos anteriores, sean destinadas para reserva de crecimiento de la Universidad Autónoma de Querétaro.

8.6. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 28 de febrero de 2003, señala que las fracciones de terreno en estudio se encuentran en zona de equipamiento de transporte, sobre una vialidad secundaria urbana.

8.7. Vialidad:

Vialidad Secundaria: Corresponde al Anillo Vial Fray Junípero Serra (Antigua Carretera al Aeropuerto), con cuatro carriles de circulación distribuidos en ambos sentidos, las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se considera en buen estado de conservación. Dicha vialidad tendrá un carácter metropolitano y perimetral, que complementará, fortalecerá y estructurará el sistema vial metropolitana en esa zona de la ciudad.

Puntos de conflicto vial: Los nodos de conflicto vial de tipo secundario son la intersección del Anillo Vial Fray Junípero Serra con el Boulevard Bernardo Quintana, estando en estudio los proyectos ejecutivos para su solución por el incremento del flujo vial previsto a mediano plazo en la zona.

8.8. Zonas homogéneas: El uso de suelo en la zona es de habitacional predominantemente con densidades de población de 100 hab/ha y comercial, servicios y recreativo, al estar inmersos los predios en la zona urbana de la ciudad, por lo que se reubicó el Aeropuerto hacia una zona no desarrollada, Carretera a Tequisquiapan.

8.9. De visita a la zona por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano se encontró lo siguiente:

- A.** El predio se encuentra con construcción en su interior, las cuales eran propias del Antiguo Aeropuerto con vegetación y las pistas de aterrizaje y despegue del mismo.

- B.** El acceso hacia el predio es a través de la Vialidad denominada "Anillo Vial Fray Junípero Serra" en intersección con Camino a la Comunidad de El Pozo.

8.10. Por último, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, una vez realizado el análisis técnico correspondiente considera viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento de Transporte a Uso de Equipamiento Educativo, para las fracciones con superficies de 141,450.425 m², 18,715.038 m² y 60,390.755 m² respectivamente, ubicadas en Carretera a la Comunidad de Pozos km. 4, Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en donde operaba el Antiguo Aeropuerto denominado "Ing. Fernando Espinosa Gutiérrez", con el objeto de destinarse para reserva de crecimiento de dicha institución educativa, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- A.** Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo correspondiente para los usos educativos específicos a desarrollar, las licencias correspondientes y demás que requiera para la realización de su proyecto.
- B.** Respetar las restricciones de construcción que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, así como las áreas de cajones de estacionamiento al interior del predio, recomendando la utilización de pavimentos de tipo permeable para permitir la infiltración del agua al suelo y la dotación de áreas verdes al interior del predio.
- C.** Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la dependencia correspondiente le autorice.
- D.** Cubrir con las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, implementando la dotación de zonas verdes y arboladas en su interior con un carácter sustentable a efecto de garantizar su mantenimiento.

9. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, llegando a la conclusión de que en virtud del carácter educativo propuesto para los predios, permitirá impulsar e inducir el desarrollo de instalaciones educativas a nivel estatal y con cobertura regional, favoreciendo el ordenamiento y fortaleciendo la dotación de equipamiento al encontrarse dentro de la zona urbana de la ciudad...".

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 4, Apartado III, 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 Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 08 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 28 de febrero de 2003, para los efectos que contiene el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Equipamiento de Transporte a Uso de Equipamiento Educativo, para las fracciones con superficies de 141,450.425 m², 18,715.038 m² y 60,390.755 m² respectivamente, ubicadas en Carretera a la Comunidad de Pozos km. 4, Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en donde operaba el Antiguo Aeropuerto denominado "Ing. Fernando Espinosa Gutiérrez", con el objeto de destinarse para reserva de crecimiento de la Universidad Autónoma de Querétaro.

TERCERO. La Universidad Autónoma de Querétaro, una vez que haya recibido en donación los inmuebles descritos en los Considerandos 8.2 y 8.3, deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del **A al D** del Considerando marcado con el número **8.10** 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.

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores, el presente 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 a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, 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 y Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que en su momento de seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las cons-

tancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro y a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA VEINTICINCO DE MAYO 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

Ramo: Desarrollo Urbano
Oficio: SDUOP/DDU/552/2007
Asunto: Se emite Dictamen Técnico

Corregidora, Qro., a 10 de abril de 2007.

Lic. Karina Guadalupe Pérez Cordero
Representante Legal de Pulte México División
Centro Sur, S. de R.L. de C.V., la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO,
S.A. de C.V. e Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. S.F. de O.L.

Acceso B No. 110-A Parque Industrial Jurica
P r e s e n t e.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización y servicios a la administración del Condominio Habitacional denominado "BONAMPAK", situado en el **Macrolote 11** del Fraccionamiento "Pirámides", ubicado en la Carretera Libre a Celaya km. 7+200 de este Municipio, con superficie de 8,686.00 m², consistente en un **CONDominio HABITACIONAL DE 53 VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO**, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDUR 293/2002, expediente USM-128/02, de fecha 17 de junio de 2002, la Secretaria de Desarrollo Urbano, emite Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio SEDUR/604/2002 de fecha 13 de agosto de 2002, la Secretaria de Desarrollo Urbano, otorga Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la aplicación de fianza.

Respecto a los impuestos por **Superficie Vendible**, estos fueron cubiertos ante la Tesorería Municipal mediante recibo No. 7006 E de fecha 25 de junio de 2002, por la cantidad de \$457,010.62 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DIEZ PESOS 62/100 M.N.)

El pago por **Derechos de Supervisión** fueron cubiertos, acreditándolo con copia simple del recibo oficial No. 8360 E, de fecha 26 de junio de 2006, por la cantidad de \$10,548.17 (DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 17/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal.

Los **Derechos por Licencia para Fraccionar**, fueron cubiertos acreditándolo con copia simple del recibo Oficial No. 8361 E, de fecha 26 de junio de 2006, por la cantidad de \$8,316.84 (OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS 84/100 M.N.)

La Comisión Federal de Electricidad, recibe las instalaciones de la red de electrificación, presentando acta de entrega recepción de fecha 23 de junio de 2002 ante este Organismo Operador.

Mediante Acta Administrativa de Entrega Recepción del condominio, de fecha 8 de septiembre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución de **Régimen de Propiedad en Condominio** denominado "**BONAMPAK**" se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 2,409 de fecha 13 de septiembre de 2002.

Para dar acatamiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se acreditó mediante Escritura Pública núm. 2,312 de fecha 14 de agosto de 2002, expedida por la Notaría Pública núm. 35, la transmisión del área de donación a favor de Municipio, de conformidad al Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de abril de 2002.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la Administración del Condominio, en la que participó personal técnico de esta dependencia y representantes de la empresa Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., de la que se anexa copia del acta de la misma, de fecha 28 de marzo del presente.

En base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio denominado "**BONAMPAK**", con base en lo dispuesto por los Artículos

234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora, por la cantidad de \$56,256.91 (CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 91/100 M.N.), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

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

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

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

A t e n t a m e n t e.

Ing. Guillermo Gerardo Ugalde Vergara
Secretario de Desarrollo Urbano
y Obras Públicas
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia Presidencia Municipal
Sección Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Ramo: Desarrollo Urbano
Oficio: SDUOP/DDU/551/2007
Asunto: Se emite Dictamen Técnico

Corregidora, Qro., a 10 de abril de 2007.

Lic. Karina Guadalupe Pérez Cordero
Representante Legal de Pulte México División

Centro Sur, S. de R.L. de C.V., la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO, S.A. de C.V. e Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. S.F. de O.L.
Acceso B No. 110-A Parque Industrial Jurica
P r e s e n t e.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización y servicios a la administración del Condominio Habitacional denominado "**KABAH**", situado en el **Macrolote 8** del Fraccio-

namiento "Pirámides", ubicado en la Carretera Libre a Celaya km. 7+200 de este Municipio, con superficie de 7,576.634 m², consistente en un **CONDOMINIO HABITACIONAL DE 42 VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO**, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDUR 291/2002, expediente USM-126/02, de fecha 17 de junio de 2002, la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente, emite Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio DDU-195/2003, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la aplicación de fianza.

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

El pago por **Derechos de Supervisión** fueron cubiertos, acreditándolo con copia simple del recibo oficial No. 7008 E, de fecha 25 de junio de 2002, por la cantidad de \$86,112.41 (OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS 41/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal.

Los **Derechos por Licencia para Fraccionar**, fueron cubiertos acreditándolo con copia simple del recibo Oficial No. 7007 E, de fecha 25 de junio de 2002, por la cantidad de \$152,336.87 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 87/100 M.N.)

La Comisión Federal de Electricidad, recibe las instalaciones de la red de electrificación, presentando acta de entrega recepción de fecha 22 de julio del 2003 ante este Organismo Operador..

Mediante Acta Administrativa de Entrega Recepción del condominio, de fecha 08 de septiembre del 2004, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución de **Régimen de Propiedad en Condominio** denominado "KABAH" se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 3,435 de fecha 17 de marzo de 2003.

Para dar acatamiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se acreditó mediante Escritura Pública núm. 2,312 de fe-

cha 14 de agosto de 2002, expedida por la Notaría Pública núm. 35, la transmisión del área de donación a favor de Municipio, de conformidad al Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de abril de 2002.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la Administración del Condominio, en la que participó personal técnico de esta dependencia y representantes de la empresa Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., de la que se anexa copia del acta de la misma, de fecha 28 de marzo del presente.

En base a lo anterior, esta Secretaria no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio denominado "KABAH", con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora, por la cantidad de \$47,836.78 (CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 78/100), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

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

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

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

A t e n t a m e n t e.

Ing. Guillermo Gerardo Ugalde Vergara
Secretario de Desarrollo Urbano
y Obras Públicas

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CABILDO
Nº DE OFICIO:	SHA/0905/07

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 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 09 DE MAYO DE 2007, EN EL SEXTO PUNTO INCISO J DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

J).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES, DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN", UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-

-----ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 460,699.91 M2 Y CLAVE CATASTRAL 160107177130106, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.", ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 7,875 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SETEN-

TA Y CINCO) DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 1993, EMITIDA POR LIC. CIPRIANO PINEDA CRUZ, NOTARIO ADSCRITO Y ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3, DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA PARTIDA 34, LIBRO 83, TOMO I, SERIE "A", SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 10 DE ENERO DE 1994; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL ANTES MENCIONADA; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚM. 19,445 (DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO), DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2004, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ENRIQUE BURGOS HERNÁNDEZ, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRES DE ESTA DEMARCACIÓN JUDICIAL, EN LA CUAL CONSTA PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE: -----

-----CONSIDERANDOS:-----

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1, 3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, IV, VI, VII, IX, XII Y XIII, 17 FRACCIONES I, III, IV Y VII, 35, 106, 111, 112, 113, 114, 119, 131, 147 Y 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 166 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIONES VII Y VIII, 45, 91, 92, 101, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IV, VII, IX Y XI, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE CUENTA CON LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:-----

A).- COPIA DEBIDAMENTE COTEJADA DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 19,445, DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2004, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ENRIQUE BURGOS HERNÁNDEZ NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TRES DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, EN LA CUAL CONSTA PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, OTORGADO POR GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., A FAVOR DEL AL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA.-----

B).- COPIA DEBIDAMENTE COTEJADA DE SU ORIGINAL DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR DEL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA, CON CLAVE ALTPLS54052911H500, EXPEDIDA EN EL AÑO DE 1991, POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL. -----

C).- COPIA DEBIDAMENTE COTEJADA DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 7,875 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 1993, EMITIDA POR LIC. CIPRIANO PINEDA CRUZ, NOTARIO ADSCRITO Y ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3, DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA PARTIDA 34, LIBRO 83 TOMO I, SERIE "A", SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 10 DE ENERO DE 1994, CON LA CUAL SE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

D).- COPIA DEL OFICIO NO. SZ 579/04 EXP. 50.3/04 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2004, EMITIDO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, MEDIANTE EL CUAL EMITE LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN". -----

E).- COPIA DEL OFICIO DUS/430/D/05, DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2005, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, CON EL QUE SE OTORGA DICTAMEN DE USO DE SUELO. -----

F).- COPIA DEL OFICIO NO. DTMSJR/296/05, DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2006, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL, CON EL QUE SE OTORGA DICTAMEN DE FACTIBILIDAD VIAL. -----

G).- PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN" FIRMA-DO POR EL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE GOLF DE SAN

JUAN, S. A. DE C. V. Y EL ARQ. JUAN CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, PERITO RESPONSABLE CON CÉDULA PROFESIONAL NO. 2852845.- H).- DICTAMEN TÉCNICO DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2006, CON NÚMERO DE OFICIO DUV/FCL/1918/2006 N.T. 15986, EN DONDE ACUSA UN AVANCE DEL 58% EN LA URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN".-----

I).- COPIA DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2005, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE H1 (100 HABITANTES POR HECTÁREA) A H3 (300 HABITANTES POR HECTÁREA) DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

J).- DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE GOBIERNO DEL ESTADO, CON OFICIO DUV/FCL/1918/2006, N.T. 15986, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2006, MEDIANTE EL CUAL DETERMINA UN AVANCE DEL 58% DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN".-----

K).- OFICIO SEDUOP-M/161/07 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2007, SUSCRITO POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL CUAL EMITE OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN SAN JUAN DEL RÍO QUERÉTARO.-----

L).- OFICIO SEDUOP-M/156/07 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2007, SUSCRITO POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL CUAL EMITE OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, HA TOMADO COMO SOPORTE TÉCNICO,

PARA LA EMISIÓN DEL RESPECTIVO DICTAMEN, LAS OPINIONES EMITIDAS POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, MEDIANTE OFICIOS SEDUOP-M/161/07 Y SEDUOP-M/156/07 RESPECTIVAMENTE; MISMOS QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTAN EN UNA PARTE DE LOS MISMOS A LA LETRA:-----

“Así mismo la persona moral Golf de San Juan, S.A. de C.V., deberá de cumplir con los siguientes puntos:-----

- Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, el promotor deberá de cubrir el pago ante la Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la primera etapa**, resultado de la Relotificación autorizada del citado fraccionamiento correspondiente a 156,674.190 m2., dando como resultado lo siguiente:-----

SUPERFICIE VENDIBLE PRIMERA ETAPA	IMPUESTO 0.11 x 47.60x S. V.	ADICIONAL 25 %	TOTAL
156,674.190	\$820,346.059	\$205,086.51	\$1,025,432.57

- Deberá de acreditar la escrituración y/o modificación de la escritura a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., de una superficie de **39,382.427 m2.**, por concepto de Donación de calles y banquetas (10,395.58 m2 para banquetas y 28,986.84 m2 para calles) correspondiente a la primera etapa del citado fraccionamiento, debiendo constar lo anterior en Escritura Pública.-----

- Deberá de acreditar pago a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro de **\$289,018.36** por concepto de **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización correspondiente a la primera etapa**, resultado de la relotificación del citado fraccionamiento.-----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRIMERA ETAPA	SUPERVISIÓN DE 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$15,414,313.01	\$231,214.69	\$57,803.67	\$289,018.36

- Deberá de acreditar la **Certificación del Deslinde Catastral**, por parte de la Dirección de Catastro del Estado, por lo que cualquier modificación o controversia que pudiera resultar por la Certificación, será responsabilidad exclusiva del propietario del inmueble, (Golf de San Juan, S.A. de C.V.) debiendo en tal caso presentar nuevamente el proyecto de Relotificación para su corrección y actualizar el Dictamen de Uso de Suelo.,-----

- Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

- Deberá de acreditar la trasmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio de diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de donación de acuerdo al Artículo 109, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 46,069.99 m2, debiendo constar en Escritura Pública la donación y trasmisión a que se hace mención.-----

- Así mismo deberá de suscribir un convenio con el H. Ayuntamiento, para la regularización y uso de la caseta de vigilancia existente en el acceso del citado fraccionamiento.-----

- Deberá de acreditar Factibilidad de JAPAM de suministro de Agua Potable y Alcantarillado.-----

- Deberá de actualizar la autorización de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----

- Deberá presentar autorización del Proyecto Pluvial y el cálculo hidráulico resultante, así mismo las propuestas de canalización y vertido del agua pluvial.-----

- Presentar convenio con JAPAM indicado en el oficio no. DI-R/JAP/526/2007, de fecha 24 de Abril de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----

- Como resultado de la relotificación de la primera etapa del Fraccionamiento mediante oficio no. DDUV/238/07, de fecha 07 de Mayo de 2007, se tendrá incremento así como decremento en otros conceptos que en su momento conformaron el Fraccionamiento, por lo que es necesario la relotificación en su totalidad del citado.-----

- Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el dictamen de uso de suelo DUS/430/D/05, de fecha 23 de Noviembre de 2005, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.-----

- Presentar plano topográfico (impreso y digital).-----

- Presentar proyecto de agua potable y drenaje, debidamente autorizado por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----

- Estudio Hidrológico de alcantarillado pluvial autorizado por esta Dirección.-----

- Bitácora para la ejecución de obras de urbanización.-----
La Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre “Bosques de San Juan”, tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contando a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el Dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.-----

Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano, Golf de San Juan, S.A. de C.V., es responsable del mantenimiento y urbanización del Fraccionamiento que desarrolla hasta en tanto se lleve la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre “Bosques de San Juan”**, ubicado en Prolongación Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **Golf de San Juan, S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracciones I, II y III, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

“Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de obras de urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, de fecha 13 de Noviembre de 2006, número de oficio DUV/FCL/1918/2006 N.T. 15986, donde se acusa un avance del 58% en la urbanización del Fraccionamiento Residencial Campestre “Bosques de San Juan”, cumple con lo que establece el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera **Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre “Bosques de San Juan”**, siempre y

cuando el propietario deposite la siguiente fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **PRIMERA ETAPA** por la cantidad de **\$8,416,214.89** (ocho millones cuatrocientos diez y seis mil doscientos catorce pesos 89/100 m.n.) la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado. -----

ETAPA	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
PRIMERA ETAPA	58%	42%	\$6,474,011.46	\$1,942,203.43	\$8,416,14.89

Con la finalidad de cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento es conveniente se indique en el Acuerdo, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamiento autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos. -----

Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor del Fraccionamiento es responsable del mantenimiento y urbanización del fraccionamiento que desarrollo hasta en tanto se lleve la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización al municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Procedente** para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre las autorizaciones del **Fraccionamiento Residencial Campestre "Bosques de San Juan"**, propiedad de la persona moral **Golf de San Juan, S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracciones I, II y III, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

IV.- QUE EN ESTRICTO APEGO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2007, LA PERSONA MORAL DENOMINADA GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., TENDRÁ QUE CUBRIR EN EFECTIVO ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE:-----

PRIMERA ETAPA \$1,025,432.57 (UN MILLÓN VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 57/100 M.N.).-----

V.- QUE EN ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 154 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL UNA FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EN UN PLAZO NO

MAYOR A 30 DÍAS A PARTIR DEL ACUERDO QUE EMITAN LOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO EN PLENO; PARA LA PRIMERA ETAPA POR LA CANTIDAD DE \$8,416,214.89 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 89/100 M.N.); LA CITADA FIANZA GARANTIZARÁ CONTRA VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHS VALORES ANTES DESCRITOS SON EL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN EXPRESA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO ANTERIORMENTE SEÑALADO; QUEDANDO ENTERADO QUE EL INCUMPLIMIENTO DARÁ COMO CONSECUENCIA QUE LA GARANTÍA DEBERÁ HACERSE EFECTIVA DE INMEDIATO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULOS ANTES INVOCADO.-----

VI.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR DEBERÁ TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE ÁREAS DE DONACIÓN, CORRESPONDIENTES A 46,069.99 M2, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO.-----

VII.- QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA, RESULTADO DE LA RELOTIFICACIÓN DEL CITADO FRACCIONAMIENTO:-----

\$289,018.36 (DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DIECIOCHO PESOS 36/100 M.N.).-----

MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE

ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.-----

VIII.- POR CUANTO VE A LA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE CALLES, ESTA QUEDA CONDICIONADA A QUE EL FRACCIONADOR LLEVE A CABO TODOS Y CADA UNO DE LOS TRÁMITES Y PAGOS CORRESPONDIENTES, ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL.-----

IX.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO HAN TENIDO A BIEN EMITIR EL DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA:-----

"COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. 9 DE MAYO DE 2007.-----

H. AYUNTAMIENTO DE-----

SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

P R E S E N T E.-----

Por acuerdo del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria celebrada el 25 de Abril de 2007, se turnó a ésta Comisión de Desarrollo Urbano, para su análisis, estudio y dictamen "EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V." MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO", presentada a través de la Secretaría del Ayuntamiento.

Por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 115 fracción IV inciso a), V inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 88 incisos d) y f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; los artículos 1, 3, 5, 13, 14 fracción II, 16 fracciones I, II, IV, VII, IX y XII, 17 fracciones I, II, III y IV, 28, 35, 111, 112, 113, 114, 119, 152, 153, 154, 155, 166 y 253, del Código Urbano del Estado de Querétaro; el artículo 30 fracción II, inciso d) y f) de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; los artículos 10 fracción I, 17, 24, 25, 31 fracciones I, II y III, 32, 42 fracciones VII y VIII, 91, 92, 103, 104 y 105 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro; los artículos 67 fracción VII y XII, 82, 83, 85, 86 y 89 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Querétaro; y dando cuenta de los siguientes-----

ANTECEDENTES-----

1).- Con fecha 16 de Marzo de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C.P. José Luis Alvarado Tapia, Representante Legal de Golf de San Juan S.A. de C.V., a fin de que se le autorice Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Residencial "Bosques de San Juan", localizado en Prolongación de la Avenida Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro. -----

Anexo a la solicitud referida con antelación se presentaron los siguientes documentos: -----

a).- Copia cotejada con su original de la Escritura Pública No. 19, 445, de fecha 10 de Septiembre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos García Notario Adscrito a la Notaría Pública número Tres de esta Demarcación Territorial, en la cual consta Poder general para Pleitos y Cobranzas, otorgado por Golf de San Juan S.A. de C.V., a favor del al C.P. José Luis Alvarado Tapia. -----

b).- Copia cotejada con su original de la Credencial de Elector del C.P. José Luis Alvarado Tapia, con Clave ALTPLS54052911H500, expedida en el año de 1991, por el Instituto Federal Electoral. -----

c).- Copia cotejada con su original de la Escritura Pública no.7,875 de fecha 09 de Diciembre de 1993, emitida por Lic. Cipriano Raúl Luna Tovar, Notario Adscrito y encargado del despacho de la Notaría Número 3, de esta Demarcación Territorial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la partida 34, Libro 83 Tomo I, serie "A", sección primera, de fecha 10 de Enero de 1994, con la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro. -----

d).- Copia del oficio no. SZ 579/04 EXP. 50.3/04 de fecha 15 de Diciembre de 2004, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual emite la factibilidad de suministro de Energía Eléctrica, al Fraccionamiento "BOSQUES DE SAN JUAN". ---

e).- Copia del Oficio DUS/430/D/05, de fecha 23 de noviembre de 2005, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, con el que se otorga Dictamen de Uso de Suelo. -----

f).- Copia del oficio no. DTMSJR/296/05, de fecha 28 de Abril de 2006, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, con el que se otorga Dictamen de Factibilidad Vial. -----

g).- Presupuesto de Obras de Urbanización correspondiente a la primera etapa del Fraccionamiento Campestre denominado "Bosques de San Juan" firmado por el C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, Representante Legal de Golf de San Juan, S. A. de C. V. y el ARQ. JUAN CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, perito responsable con Cédula Profesional no. 2852845.-----

h).- Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 13 de Noviembre de 2006, con número de oficio DUV/FCL/1918/2006 N.T. 15986, en donde acusa un avance del 58% en la Urbanización del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Bosques de San Juan."-----

i).- Copia del acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Octubre de 2005, mediante el cual se autoriza el cambio de densidad de H1 (100 habitantes por hectárea) a H3 (300 Habitantes por Hectárea) del predio ubicado en Avenida Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro.-----

2.- Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, con oficio DUV/FCL/1918/2006, N.T. 15986, de fecha 13 de Noviembre de 2006, mediante el cual determina un **AVANCE DEL 58% DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN"**.-----

3.- EL Oficio SEDUOP-M/156/07 de fecha 09 de Mayo de 2007, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN" ubicado en San Juan del Río Querétaro**, mismo que a la letra dice "...Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría, y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de fecha 13 de Noviembre de 2006, número DUV/FCL/1918/2006 N.T. 15986, en donde se acusa un avance del 58% en la Urbanización del fraccionamiento Residencial Campestre "BOSQUES DE SAN JUAN" cumple con el porcentaje mínimo requerido, señalado en el artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **por lo que se considera Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "BOSQUES DE SAN JUAN"**, siempre y cuando el prople-

tario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de **\$8'416,214.89 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 89/100 M.N.)** la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado".-----

4.- EL Oficio SEDUOP-M/161/07 de fecha 09 de Mayo de 2007, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN"** ubicado en San Juan del Río, Querétaro.-----

Por lo anteriormente expuesto y:-----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer y dictaminar, sobre la solicitud presentada por el C.P. José Luis Alvarado Tapia, Representante Legal de Golf de San Juan S.A. de C.V., a fin de que se le autorice Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de calles y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Residencial "Bosques de San Juan", localizado en Prolongación de la Avenida Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro., 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 del mismo ordenamiento que igualmente cita: "**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: fracción VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos; fracción VIII.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre permisos y licencias de construcción, ampliaciones, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que representen los particulares.**" y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva.-----

SEGUNDO. Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que el C.P. José Luis Alvarado Tapia, Representante Legal de Golf de San Juan S.A. de C.V., ha anexado a su solicitud como; la Escritura Pública No. 19, 445, de fecha 10 de Septiembre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos García Notario Adscrito a la Notaría Pública número Tres de esta Demarcación Territorial, en la cual consta Poder general para Pleitos y Cobranzas, otorgado por Golf de San Juan S.A. de C.V., a favor del al C.P. José Luis Alvarado Tapia; Credencial de Elector del C.P. José Luis Alvarado Tapia, con Clave ALTPLS54052911H500, expedida en el año de 1991, por el Instituto Federal Electoral; y la Escritura Pública no.7,875 de fecha 09 de Diciembre de 1993, emitida por Lic. Cipriano Raúl Luna Tovar, Notario Adscrito y encargado del despacho de la Notaría Número 3, de esta Demarcación Territorial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad

en la partida 34, Libro 83 Tomo I, serie "A", sección primera, de fecha 10 de Enero de 1994, con la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro., documentos que se encuentra en copia certificada en el Expediente Técnico, por lo que es el Legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, para obtener Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de calles y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Residencial "Bosques de San Juan", en Nombre y Representación de la Persona Moral acabada de referir, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: "**Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.**" y "**Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promoviente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición".-----**

TERCERO.- Que por lo que respecta a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta el Oficio SEDUOP-M/161/07 de fecha 9 de Mayo de 2007, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BOSQUES DE SAN JUAN"** ubicado en San Juan del Río Querétaro, mismo que a la letra dice "..... Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestres "Bosques de San Juan" ubicado en Prolongación Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, en este Municipio de San Juan del Río., propiedad de la persona moral GOLF DE SAN JUAN, S.A. de C.V., de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro."-----

CUARTO.- Que en cuanto a la Venta Provisional de Lotes, para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta el Oficio SEDUOP-M/156/07 de fecha 9 de Mayo de 2007, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN"** ubicado en San Juan del Río Querétaro, mismo que a la letra dice "..... Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría, y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de fecha 13 de Noviembre de 2006, número DUV/FCL/1918/2006 N.T. 15986, en donde se acusa un avance del 58% en la Urbanización del Fraccionamiento Residencial Campestre "BOSQUES DE SAN JUAN" cumple con el porcen-

taje mínimo requerido, señalado en el artículo 154, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "BOSQUES DE SAN JUAN", siempre y cuando el propietario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la Primera Etapa por la cantidad de \$ 8'416, 214.89 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 89 /100 M.N.) la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

QUINTO.- Que toda vez que lo que se pretende es la Licencia de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Calles y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa, del Fraccionamiento "BOSQUES DE SAN JUAN" y el representante legal del mismo ha cumplido con los requisitos mínimos e indispensables requeridos hasta la fecha, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos esta Comisión de Desarrollo Urbano, está en posibilidades de Dictaminar en forma favorable sobre la LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN", toda vez que como se señala en el considerando anterior se cuenta por parte del promovente, con el Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización que debe de ser emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y con la Opinión técnica favorable por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, con el cual acusan un Avance del 58% de Obras de Urbanización y el mínimo es del treinta por ciento, esto para dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154 fracción I, II, III y VI, del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra dice: "**Artículo 154.- Los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para de venta de lotes, aún cuando no hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes: fracción I.- Haber Tenido la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente; fracción II.- Haber cumplido con las obligaciones de este Código y sus reglamentos; fracción III.- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente;**

SEXTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden esta mesa de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano de fecha 9 de Mayo de 2007, es competente para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción VII y VIII 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;

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre, "**EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V." MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL**

PARA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO"

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, otorgar a la Persona Moral denominada "GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V." LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando el propietario cumpla con las siguientes condicionantes:

a).- Deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de \$ 8'416, 214.89 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 89 /100 M.N.) contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

b).- Deberá de cubrir el pago ante la Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la primera etapa**, resultado de la Relotificación autorizada del citado fraccionamiento correspondiente a 156,674.190 m2., dando como resultado lo siguiente: ---

SUPERFICIE VENDIBLE PRIMERA ETAPA	IMPUESTO 0.11 x 47.60 x 47.60 x S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL
156,674.190	\$820,346.059	\$205,086.51	\$1,025,432.57

c).- Deberá de acreditar la escrituración y/o modificación de la escritura a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., de una superficie de **39,382,427 m2.**, por concepto de Donación de calles y banquetas (10,395.58 m2 para banquetas y 28,986.84 m2 para calles) correspondiente a la primera etapa del citado fraccionamiento, debiendo constar lo anterior en Escritura Pública.

d).-Deberá de acreditar pago a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro de **\$289,018.36** por concepto de **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización correspondiente a la primera etapa**, resultado de la relotificación del citado fraccionamiento.

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRIMERA ETAPA	SUPERVISIÓN DE 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$15,414,313.01	\$231,214.69	\$57,803.67	\$289,018.36

e).- Deberá de acreditar la **Certificación del Deslinde Catastral**, por parte de la Dirección de Catastro del Estado, por lo que cualquier modificación o controversia que pudiera resultar por la Certificación, será responsabilidad exclusiva del propietario del inmueble, (Golf de San Juan, S.A. de C.V.) debiendo en tal caso presentar nuevamente el proyecto de Relotificación para su corrección y actualizar el Dictamen de Uso de Suelo.

f).- Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

g).- Deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio de diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de donación de acuerdo al Artículo 109, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios

de fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 46,069.99 m², debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión a que hace mención.-----

h).- Así mismo deberá de suscribir un convenio con el H. Ayuntamiento, para la regularización y uso de la caseta de vigilancia existente en el acceso del citado fraccionamiento.-----

i). - Deberá de acreditar Factibilidad de JAPAM de suministro de Agua Potable y Alcantarillado.-----

j).- Deberá de actualizar la autorización de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----

k).-Deberá presentar autorización del Proyecto Pluvial y el cálculo hidráulico resultante, así mismo las propuestas de canalización y vertido del agua pluvial.-----

l).-Presentar convenio con JAPAM indicando en el oficio no. DIR/JAP/526/2007, de fecha 24 de Abril de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----

m).- Como resultado de la relotificación de la primera etapa del Fraccionamiento mediante oficio no. DDUV/238/07, de fecha 07 de Mayo de 2007, se tendrá incremento así como decremento en otros conceptos que en su momento conformaron el Fraccionamiento, por lo que es necesario la relotificación en su totalidad del citado.-----

n).-Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el dictamen de uso de suelo DUS/430/D/05, de fecha 23 de Noviembre de 2005, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.-----

ñ).- Presentar plano topográfico (impreso y digital).-----

o).-Presentar proyecto de agua potable y drenaje, debidamente autorizado por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----

p).-Estudio Hidrológico de alcantarillado pluvial autorizado por esta Dirección.-----

q).- Bitácora para la ejecución de obras de urbanización.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se autoriza a la **Persona Moral denominada "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V." LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V.", propietario del Fraccionamiento "BOSQUES DE SAN JUAN", a través de su representante legal el C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA.-----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal.-----

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

CUARTO.- 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.-----

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen establecidas en el **Resolutivo Segundo**, no son cumplidas, el

acuerdo de cabildo que autoriza **Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura de Calles y La Venta Provisional de Lotes de la primera etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "BOSQUES DE SAN JUAN", 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 remitase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

ATENTAMENTE-----

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO---
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN-----

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----
SECRETARIO DE LA COMISIÓN-----

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ-----
SECRETARIO DE LA COMISIÓN"-----

POR TODAS ESTAS CONSIDERACIONES Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN DE REFERENCIA, PUES SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN MENCIONAREMOS, ES PROCEDENTE RESOLVER Y SE RESUELVE:-----

RESOLUCIÓN:-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1, 3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, IV, VI, VII, IX, XII Y XIII, 17 FRACCIONES I, III, IV Y VII, 35, 106, 111, 112, 113, 114, 119, 131, 147, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 166 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIONES VII Y VIII, 45, 91, 92, 101, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IX Y XI, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y POR UNANIMIDAD, CON DOCE VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN" UBICADO**

EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS IV, V, VI, VII, VIII Y IX; SIENDO ESTE ÚLTIMO EN EL QUE SE ASIENTA EL DICTAMEN EN CITA Y QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre, **“EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.” MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “BOSQUES DE SAN JUAN” UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO”** -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, otorgar a la Persona Moral denominada **“GOLF DE SAN JUAN S.A DE C.V.” LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE “BOSQUES DE SAN JUAN” UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO,** siempre y cuando el propietario cumpla con las siguientes condicionantes-----

a).- Deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de **\$ 8´416, 214.89 (OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 89 /100 M.N.)** contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

b).- Deberá de cubrir el pago ante la Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la primera etapa,** resultado de la Relotificación autorizada del citado fraccionamiento correspondiente a 156,674.190 m2., dando como resultado lo siguiente: ---

SUPERFICIE VENDIBLE PRIMERA ETAPA	IMPUESTO 0.11 x 47.60 x 47.60 x S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL
156.674.190	\$820,346.059	\$205,086.51	\$1,025,432.57

c).- Deberá de acreditar la escrituración y/o modificación de la escritura a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., de una superficie de **39,382,427 m2.,** por concepto de Donación de calles y banquetas (10,395.58 m2 para banquetas y 28,986.84 m2 para calles) correspondiente a la primera etapa del citado fraccionamiento, debiendo constar lo anterior en Escritura Pública. -----

d).- Deberá de acreditar pago a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro de **\$289,018.36** por concepto de **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización correspondiente a la primera etapa,** resultado de la relotificación del citado fraccionamiento. -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRIMERA ETAPA	SUPERVISION DE 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$15,414,313.01	\$231,214.69	\$57,803.67	\$289,018.36

e).- Deberá de acreditar la **Certificación del Deslinde Catastral,** por parte de la Dirección de Catastro del Estado, por lo que cualquier modificación o controversia que pudiera resultar por la Certificación, será responsabilidad exclusiva del propietario del inmueble, (Golf de San Juan, S.A. de C.V.) debiendo en tal caso presentar nuevamente el proyecto de Relotificación para su corrección y actualizar el Dictamen de Uso de Suelo. -----

f).- Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

g).- Deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio de diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de donación de acuerdo al Artículo 109, Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 46,069.99 m2, debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión a que hace mención.-----

h).- Así mismo deberá de suscribir un convenio con el H. Ayuntamiento, para la regularización y uso de la caseta de vigilancia existente en el acceso del citado fraccionamiento. -----

i).- Deberá de acreditar Factibilidad de JAPAM de suministro de Agua Potable y Alcantarillado. -----

j).- Deberá de actualizar la autorización de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro. -----

k).- Deberá presentar autorización del Proyecto Pluvial y el cálculo hidráulico resultante, así mismo las propuestas de canalización y vertido del agua pluvial. -----

l).- Presentar convenio con JAPAM indicando en el oficio no. DIR/JAP/526/2007, de fecha 24 de Abril de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----

m).- Como resultado de la relotificación de la primera etapa del Fraccionamiento mediante oficio no. DDUV/238/07, de fecha 07 de Mayo de 2007, se tendrá incremento así como decremento en otros conceptos que en su momento conformaron el Fraccionamiento, por lo que es necesario la relotificación en su totalidad del citado. -----

n).- Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el dictamen de uso de suelo DUS/430/D/05, de fecha 23 de Noviembre de 2005, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----

ñ).- Presentar plano topográfico (impreso y digital). -----

o).- Presentar proyecto de agua potable y drenaje, debidamente autorizado por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----

p).- Estudio Hidrológico de alcantarillado pluvial autorizado por esta Dirección. -----

q).- Bitácora para la ejecución de obras de urbanización. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se autoriza a la **Persona Moral denominada “GOLF DE SAN JUAN S.A DE C.V.” LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA DE CALLES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA PRIMERA ETAPA FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE “BOSQUES DE SAN JUAN” UBICADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

TRANSITORIOS-----
PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **“GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V.,** propietario del Fraccionamiento **“BOSQUES DE SAN JUAN”,** a través de su representante legal el C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA. -----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal. -----

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

CUARTO.- 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. -----

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen establecidas en el Resolutivo Segundo, no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura de Calles y La Venta Provisional de Lotes de la primera etapa del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "BOSQUES DE SAN JUAN", 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. -----

ATENTAMENTE-----

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO--
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----

PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN-----

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN-----

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN-----

EN PLENO CONOCIMIENTO QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS ASÍ COMO EL CASO OMISO A LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN LOS CONSIDERANDOS ANTES REFERIDOS SERÁ CAUSA DE LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, 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 FRACCIONES IV, V Y VI DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V." PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C.P. JOSÉ LUÍS ALVARADO TAPIA, EL CUAL SE HA ACREDITADO DEBIDAMENTE COMO TAL; MEDIANTE INSTRUMENTO NOTARIAL;

PERSONA QUE A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DE LOS TRANSITORIOS DEL DICTAMEN ANTES MENCIONADO.-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL A COSTA DEL SOLICITANTE; ASÍ COMO EN PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y ESTRICTO APEGO 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.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR.-----

QUINTO.- COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES; A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SEXTO.- NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO QUE HA EMITIDO EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; A FIN DE ENTERARLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., HA TENIDO A BIEN APROBAR EL DICTAMEN OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO, DEBIDO A QUE SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO, POR LO QUE NO SE TIENE INCONVENIENTE ALGUNO EN QUE EL INTERESADO LLEVE A CABO LAS PUBLICACIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" A COSTA DEL PARTICULAR; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL TESORERO MUNICIPAL, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DEL IV Y V CONSIDERANDOS QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

OCTAVO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE ESTE Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL PERSONA MORAL DENOMINADA GOLF DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE "BOSQUES DE SAN JUAN" Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO CONJUNTO HABITACIONAL.- POR LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ DE CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES

DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO SUSCRIBIR EL RESPECTIVO CONVENIO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

NOVENO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL DIRECTOR DE SERVICIOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EN LAS QUE SERÁ SUSCRITO EL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON EL FRACCIONADOR.----- 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 DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SIETE.--

A T E N T A M E N T E
"JUNTOS TRABAJAMOS MEJOR"

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

Gobierno Municipal

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0757/07

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE

EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.---

-----**C E R T I F I C A :**-----
QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2007, EN EL QUINTO PUNTO INCISO G DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

G).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C.P. ANTONIO MONZÓN BAEZA, REPRESENTANTE LEGAL DE

LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 4 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA", UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.

-----ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 4 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA", UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. ANTONIO MONZÓN BAEZA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, LO CUAL ACREDITA CON COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 289,908 (DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO), PASADA ANTE LA FE DEL LIC. TOMÁS LOZANO MOLINA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10 (DIEZ), DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL, A LA QUE PERTENECE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, EN LA CUAL CONSTA EL PODER NOTARIAL EN SU FAVOR; FRACCIONAMIENTO UBICADO EN EL PREDIO DENOMINADO LA RUEDA, EN LA COMUNIDAD DE SAN PEDRO AHUACATLÁN, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE: -----

----- CONSIDERANDOS: -----

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 17 FRACCIONES I, II, XVIII Y XIX DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II INCISO A DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE, DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LAS OPINIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL OFICIO NÚM. SE-

DUOP-M/095/07, LAS CUALES A LA LETRA REZAN:-----

"OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA RUEDA" UBICADO EN SAN JUAN DEL RÍO QUERÉTARO, TRANSCRIBIÉNDOSE EN ESTE MOMENTO EL PÁRRAFO CORRESPONDIENTE Y QUE ES EL SIGUIENTE:

*"... Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría, y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de fecha 20 de Marzo de 2007, número DUV/FCL/477/2007 N.T. 17548, en donde se acusa un avance del 59% en la Urbanización de la fase 4, del fraccionamiento "LA RUEDA" cumple con el porcentaje mínimo requerido, señalado en el artículo 154 Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la etapa 4ª del Fraccionamiento denominado "LA RUEDA", siempre y cuando el propietario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de **\$491,515.10 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 10/100 M.N.)** la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado".-----*

ETAPA	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
ETAPA 4	59%	41%	\$ 378,088.54	\$ 113,426.56	\$491,515.10

OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 7, DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA RUEDA" UBICADO EN SAN JUAN DEL RÍO QUERÉTARO, TRANSCRIBIÉNDOSE EN ESTE MOMENTO EL PÁRRAFO CORRESPONDIENTE Y QUE ES EL SIGUIENTE:

"... Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría, y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de fecha 20 de Marzo de 2007, número

DUV/FCL/477/2007 N.T. 17548, en donde se acusa un avance del 37% en la Urbanización de la fase 7, del fraccionamiento "LA RUEDA" cumple con el porcentaje mínimo requerido, señalado en el artículo 154 Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **por lo que se considera Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la etapa 7ª del Fraccionamiento denominado "LA RUEDA"**, siempre y cuando el propietario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **fase 7**, por la cantidad de **\$ 1,049,850.62 (UN MILLÓN CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 62/100 M.N.)** la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado".-----

ETAPA	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
ETAPA 7	37%	63%	\$ 807,577.40	\$ 242,273.22	\$1,049,850.62

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, PARA LA EMISIÓN DEL PRESENTE DICTAMEN, TOMO EN CUENTA LO SIGUIENTE:-----

- A).**- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 289 908 (DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO), EXPEDIDA POR LOS NOTARIOS ASOCIADOS 87, 10 Y 207 DEL DISTRITO FEDERAL EN FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2004, DE EN LA CUAL CONSTA EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE "DISEÑO Y PROTECCIÓN DE VIVIENDA S.A. DE C.V." POR LA DE "GEO QUERÉTARO S.A. DE C.V." Y OTORGAMIENTO DE PODER NOTARIAL A FAVOR DEL C.P. ANTONIO MONZÓN BAEZA, OTORGADO PARA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL "GEO QUERÉTARO S.A. DE C.V."-----
- B).**- UNA COPIA DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR DEL SOLICITANTE.-----
- C).**- PLANO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA" UBICADO EN SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2006. -----
- D).**- UN PLANO DE DESLINDE CATASTRAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA" UBICADO EN SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, DE GOBIERNO DEL

ESTADO DE QUERÉTARO, DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2005.-----

- E).**- DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE CON OFICIO SEDESU/SSMA/987/2005, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2005, MEDIANTE EL CUAL AUTORIZA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL SU PROCEDENCIA DE UN DESARROLLO HABITACIONAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO AL "RUEDA" UBICADO EN LA COMUNIDAD DE SAN PEDRO AHUACATLÁN, DE ESTE MUNICIPIO, EN DONDE PRETENDEN CONSTRUIR 2100 VIVIENDAS, CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE H4.-----
 - F).**- UN RECIBO OFICIAL CON NÚMERO DE FOLIO D 47595, DE FECHA 6 DE MARZO DE 2007, EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. QUE CONSTA EL PAGO DE DERECHOS DE DESARROLLO URBANO POR IMPUESTO DE SUPERFICIE VENDIBLE DE FASE 4 FRACCIONAMIENTO LA RUEDA, A NOMBRE DE GEO QUERÉTARO S.A. DE C.V.-----
 - G).**- UN RECIBO OFICIAL CON NÚMERO DE FOLIO D 47597, DE FECHA 6 DE MARZO DE 2007, EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. QUE CONSTA EL PAGO DE DERECHOS DE DESARROLLO URBANO POR IMPUESTO DE SUPERFICIE VENDIBLE DE FASE 7 FRACCIONAMIENTO LA RUEDA, A NOMBRE DE GEO QUERÉTARO S.A. DE C.V.-----
 - H).**- UN RECIBO OFICIAL CON NÚMERO DE FOLIO D 47594, DE FECHA 6 DE MARZO DE 2007, EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. QUE CONSTA EL PAGO DE DERECHOS POR PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A NOMBRE DE GEO QUERÉTARO S.A. DE C.V.-----
 - I).**- DOS RECIBOS OFICIALES CON NÚMERO DE FOLIO J 2738214 Y 2738215, DE FECHA 7 DE MARZO DE 2007, EXPEDIDOS POR GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON LOS CUALES CONSTA EL PAGO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO LA RUEDA FASE 4 Y 7, A NOMBRE DE GEO QUERÉTARO S.A. DE C.V.-----
- IV.- QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL UNA FIANZA A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QRO., EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE EL PRESENTE DICTAMEN, POR LA CANTIDAD DE: **\$491,515.10 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 10/100 M.N.)**, POR LO QUE REFIERE A LA FASE 4 Y UNA

CANTIDAD DE \$1,049,850.62 (UN MILLÓN CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 62/100 M.N.), POR LO QUE REFIERE A LA FASE 7, CONTRA VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHO VALOR ES TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN; DICHA FIANZA ÚNICAMENTE SERÁ LIBERADA BAJO LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, SIENDO NECESARIO QUE SE CUBRAN LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO MENCIONADO.

V.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE LOS RESOLUTIVOS DE DICHO DICTAMEN:

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre; **EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C.P. ANTONIO MONZÓN BAEZA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 4 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO “LA RUEDA” UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, otorgar a la Persona Moral denominada **“GEO QUERÉTARO S.A DE C.V.” LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO “LA RUEDA”,** ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de \$ \$ 491, 515.10 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 10/100 M.N.) contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

RESOLUTIVO TERCERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, otorgar a la Persona Moral denominada **“GEO QUERÉTARO S.A DE C.V.” LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO “LA RUEDA”,** ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de \$1,049,850.62 (UN MILLÓN CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 62/100 M.N.) contra

vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

RESOLUTIVO CUARTO; Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “GEO QUERÉTARO S.A. DE C.V. LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 4 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO “LA RUEDA”** ubicado en San Juan del Río, Qro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **“GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.”**, propietario del Fraccionamiento **“LA RUEDA”,** a través de su representante legal el C.P. ANTONIO MONZÓN BAEZA.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal.

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

ARTÍCULO CUARTO.- 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 Administrativo para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

ARTÍCULO QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la venta provisional de lotes cuarta y séptima etapa del Fraccionamiento **“LA RUEDA”,** 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.

ARTÍCULO SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaria del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENTAMENTE

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO--
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO--
ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ--
PRESIDENTE DE COMISIÓN Y CONSTITUCIONAL DE SAN
JUAN DEL RÍO.-----
REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----
SECRETARIO-----
REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ-----
SECRETARIO”**

POR TODAS ESTAS CONSIDERACIONES Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN DE AQUÍ INSERTADO, PUES SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN MENCIONAREMOS, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, IV, V INCISOS A), D),

F), G) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; ARTÍCULOS, 1,3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 15, 16 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, 17 FRACCIONES I, II, III, V Y VII, 22 FRACCIÓN III, 23, 28 FRACCIONES I Y II, 29, 35, 106, 111, 112, 114, 154, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO A, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 91, 92, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE IGUAL FORMA EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 30, 31, 36, 67 FRACCIONES I, II, IV, VII, IX, X, XII, XVI, XVII, XIX Y XX, 82, 83, 84, 85, 87 Y 88, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., Y POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA; **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 4 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA", UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. ANTONIO MONZÓN BAEZA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; UBICADO EN EL PREDIO DENOMINADO LA RUEDA, EN LA COMUNIDAD DE SAN PEDRO AHUACATLÁN, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS IV Y V; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADO EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR ESCRITO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:**-----

"RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre; **EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C.P. ANTONIO MONZÓN BAEZA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LAS ETAPAS 4 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, otorgar a la Persona Moral denominada "GEO QUERÉTARO S.A DE C.V." LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO "LA

RUEDA", ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de **\$ \$ 491, 515.10 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 10/100 M.N.)** contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, otorgar a la Persona Moral denominada "GEO QUERÉTARO S.A DE C.V." LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA", ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de **\$1,049,850.62 (UN MILLÓN CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 62/100 M.N.)** contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

RESOLUTIVO CUARTO; Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO QUERÉTARO S.A. DE C.V. LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LAS ETAPAS 4 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA" ubicado en San Juan del Río, Qro.**-----

TRANSITORIOS-----

ARTÍCULO PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V., propietario del Fraccionamiento "LA RUEDA", a través de su representante legal el C.P. ANTONIO MONZÓN BAEZA.-----

ARTÍCULO SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal.-----

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

ARTÍCULO CUARTO.- 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. ----

ARTÍCULO QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la venta provisional de lotes cuarta y séptima etapa del Fraccionamiento "LA RUEDA", 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.-----

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

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----

PRESIDENTE DE COMISIÓN Y CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO.-----

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----

SECRETARIO-----

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ-----

SECRETARIO"-----

SEGUNDO.- QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, MISMO QUE FUERA APROBADO Y AVALADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE LA REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA DE ESTA AUTORIZACIÓN.-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR C.P. ANTONIO MONZÓN BAEZA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL; PARA CONOCIMIENTO Y OBSERVANCIA GENERAL.-----

QUINTO.- QUE EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", ASÍ COMO EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN,

CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE ACTA; **Y EN CASO DE INCURRIR EN LA FALTA DE LAS PUBLICACIONES A QUE SE REFIERE SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 152, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.**-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR.-----

OCTAVO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL TESORERO MUNICIPAL, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DEL IV CONSIDERANDO QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL EN-

TENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE ESTE Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL PERSONA MORAL DENOMINADA GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA" Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO CONJUNTO HABITACIONAL. POR LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ DE CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO

SUSCRIBIR EL RESPECTIVO CONVENIO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL DIRECTOR DE SERVICIOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EN LAS QUE SERÁ SUSCRITO EL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON EL FRACCIONADOR.-----

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 DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SIETE.-----

ATENTAMENTE
"JUNTOS TRABAJAMOS MEJOR"

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

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 **28 (VEINTIOCHO) DE FEBRERO DEL 2007, (DOS MIL SIETE)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL A COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE CONDOMINAL 3 DE LA MANZANA 2 DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RESIDENCIAL ÁMSTERDAM", PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA EDIFICARE, S. A. DE C. V.", MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 6, 9 FRACCIONES II, III, X Y XV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS

HUMANOS; 78, 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIONES VIII, XIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIÓN II, 22 FRACCIÓN III Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.; Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, CORRESPONDE A ESTE H. AYUNTAMIENTO CONOCER Y RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL A COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE CONDOMINAL 3 DE LA MANZANA 2 DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RESIDENCIAL ÁMSTERDAM", PROPIEDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "DESARROLLADORA EDIFICARE, S.A. DE C.V.", Y;

CONSIDERANDO

1. Que es competencia del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo dentro de su circunscripción territorial señalada.
2. 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.
3. Mediante Escritura Pública 5,120 de fecha 23 de febrero de 2005, pasada ante la fe del Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público 28 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, consta la constitución de la Empresa "Desarrolladora Edificare, S. A. de C. V."
4. La Empresa "Desarrolladora Edificare, S.A. de C.V.", acredita la propiedad del Lote Condominal 3, Manzana 2 del Conjunto Habitacional "Residencial Ámsterdam", con superficie de 5,936.720 M2, mediante Escrituras Públicas 15,826 y 15,893, pasadas ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público 9 de este Distrito Judicial.

5. La Empresa "Desarrolladora Edificare, S. A. de C. V." otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en favor de los C.C. Claudia Castillo Orozco y Arnulfo Benítez Martínez, en los términos que se describen en la Escritura Pública 6,352 de fecha 22 de Agosto de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Mariana Muñoz García, Notaría Pública 28, del Distrito Judicial de Querétaro.
6. Mediante escrito de fecha 5 de diciembre de 2006, la Lic. Claudia Castillo Orozco, Apoderada Legal de la Empresa "Desarrolladora Edificare, S. A. de C. V.", solicita Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Comercial y de Servicios del Lote Condominal 3 de la Manzana 2 de la Calle Paseo de Ámsterdam, del Conjunto Habitacional Residencial Ámsterdam, Municipio de Corregidora, Qro., donde pretenden construir una Plaza Comercial.
7. Mediante Oficio número SA Y/DJ/259/6 de fecha 06 de diciembre de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, de la cual es titular el Ing. Guillermo G. Ugalde Vergara, emitir Opinión Técnica respecto de la solicitud señalada en el considerando que antecede.
8. En respuesta a lo anterior en fecha 17 de enero de 2007, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió Opinión Técnica No. *SDUOP/DDU/010/2007*, en cuya parte conducente se establece:

"De conformidad con los antecedentes presentados, esta Dependencia considera lo pretendido como *FACTIBLE*, condicionado a los siguientes puntos:

1. El propietario deberá presentar Estudio de Impacto Vial aprobado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, a fin de avalar el proyecto respecto al flujo vehicular que originará la plaza comercial.
2. Se deberá presentar anteproyecto arquitectónico donde especifique *cantidad de locales a ubicar*, así como giros pretendidos de los mismos, además de contemplar cajones de estacionamiento requeridos de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de Construcción del Estado de Querétaro, los cuales deberán estar acotados y donde se especifique dimensiones de circulación.

3. Se deberá participar en los proyectos que en su momento indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para el fortalecimiento de la infraestructura vial de la zona.

Posterior a la autorización por parte del H. Ayuntamiento, el solicitante deberá iniciar con los trámites correspondientes ante esta Secretaría, a fin de proceder al desarrollo del proyecto pretendido...".

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. Se autoriza a la Empresa "Desarrolladora Edificare, S. A. de C. V.", el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Comercial y de Servicios, del Lote Condominal 3 Manzana 2, del Conjunto Habitacional "Residencial Ámsterdam", para la construcción de una Plaza Comercial.

SEGUNDO. La Empresa "Desarrolladora Edificare, S. A. de C. V.", deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Presentar ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal:
 - a. Un Estudio de Impacto Vial aprobado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, a fin de avalar el proyecto respecto al flujo vehicular que originará la plaza comercial.
 - b. Un anteproyecto arquitectónico donde especifique la cantidad de locales a ubicar, así como los giros pretendidos de los mismos, además de contemplar cajones de estacionamiento requeridos de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de Construcción del Estado de Querétaro, los cuales deberán estar acotados y donde se especifique dimensiones de circulación, debiendo considerar espacios para personas con capacidades diferentes y mujeres en estado de gravidez.
 - c. Participar en los proyectos que en su momento indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipa-

les, para el fortalecimiento de la infraestructura vial de la zona; asimismo, deberá rehabilitar el camellón ubicado al frente del predio, de acuerdo con las especificaciones que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales le determine.

d) Rehabilitar el área verde de la Colonia El Pórtico con juegos infantiles, cancha de fútbol, andadores y jardines, debiendo observar las siguientes consideraciones

- a, El acondicionamiento deberá realizarse con materiales permeables tales como adocretos, empedrados, tezoncles, gravas, etcétera;
- b. La vegetación deberá ser semi-desértica o desértica, conllevando con ello su bajo mantenimiento en cuanto al agua; y
- c. Deberá realizar macizos de plantas y andadores con bancas y áreas de juegos recreativos.

2. Colocación de rejillas pluviales en el cruce de las calles Ámsterdam y Chabacano, previa verificación de la existencia de drenaje pluvial, aún cuando se vierta el contenido en el drén sanitario.
3. Iniciar con los trámites correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, a fin de proceder al desarrollo del proyecto pretendido, debiendo presentar el visto bueno de la Asociación de Colonos del Conjunto Residencial Ámsterdam.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado

de Querétaro, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

CUARTO.- Comuníquese el presente 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, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y a la Empresa "Desarrolladora Edificare, S.A. de C.V.", por conducto de su Representante Legal, la Lic. Claudia Castillo Orozco.

**Corregidora, Qro., a 16 de febrero de 2007.
ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESA-**

ROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2007, (DOS MIL SIETE).

**ATENTAMENTE
"VAMOS POR CORREGIDORA"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

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 20 (VEINTE) DE MARZO DEL 2007, (DOS MIL SIETE), EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES, DE LAS ETAPAS SEGUNDA Y TERCERA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "MISIÓN CANDILES", UBICADO EN LA PARCELA 71 Z-8 P1/2, DEL EJIDO LOS OLVERA, CORREGIDORA, QRO, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO:

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENE-

RAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 78, 83 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1º, 13, 14, FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 142, 143, 144, 147, 152, 153, 154, 155, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES II INCISO D) Y VII, 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4º, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE A ESTE H. CUERPO COLEGIADO CONOCER Y RESOLVER LO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES, DE LAS ETAPAS SEGUNDA Y TERCERA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "MISIÓN CANDILES", UBICADO EN LA PARCELA 71 Z-8 P1/2, DEL EJIDO LOS OLVERA, CORREGIDORA, QRO.; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda y Tercera Etapas del Fraccionamiento denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71, Z-8, P1/2, en el Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro., con superficie de 99,188.32 M2.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2 y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, dentro de sus jurisdicciones territoriales.
3. Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V., acredita la propiedad de la Parcela 71 Z-8 P1/2, con una superficie de terreno de 9-91-88.52 Has, mediante Escritura Pública 44,967 de fecha 6 de Septiembre de 2000, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaria Pública Cuatro de este Partido Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 00034475/0004, en fecha 1º de Octubre de 2001.
4. En fecha 20 de septiembre de 2002, mediante oficio SEDUR 765/2002, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Medio Ambiente del Municipio, otorgó Dictamen de Uso de Suelo Factible para desarrollar un Conjunto Habitacional hasta un máximo de 595 viviendas.
5. En fecha 26 de mayo de 2003, mediante oficio número SEDUR/441/2003, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente Municipal, emite Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Desarrollo.
6. El día 13 de febrero de 2003, mediante Acuerdo de Cabildo, el H. Ayuntamiento de la Administración 2000-2003, autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Misión Candiles".
7. El Resolutivo Cuarto del Acuerdo anteriormente señalado, establece la obligación del fraccionador de cubrir ante el Municipio de Corregidora, pagos por concepto de diversos impuestos y derechos generados y que se señalan a continuación:
 - a) Por concepto de Superficie Vendible, la cantidad de \$162,002.78 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOS PESOS 78/100 M.N.), mismos que fueron cubiertos mediante recibo oficial número 33159, de fecha 02 de abril de 2003, expedido por la entonces denominada Tesorería y Secretaría de Administración Municipal;
 - b) Por concepto de Derechos de Licencia para Fraccionar, la cantidad de \$54,000.92 (CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 92/100 M.N.), los cuales fueron cubiertos por el interesado, ante la misma entidad recaudadora, el día 02 de abril de 2003, y que se acredita, mediante recibo oficial número 33160;
 - c) Por concepto de Derechos de Autorización de Nomenclatura, la cantidad de \$25,402.57 (VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS 57/100 M.N.), mismos que fueron cubiertos ante la Tesorería Municipal, tal y como consta mediante recibo oficial número 33222, de fecha 2 de abril de 2003; y
 - d) Por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad de \$105,721.17 (CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIÚN PESOS 17/100 M.N.), sin embargo mediante oficio número SEDUR/085/2003, de fecha 28 de marzo de 2003, la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, indica la corrección al mismo, señalándose un ajuste para el pago de este derecho de la cantidad \$68,674.81 (SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 81/100 M.N.), mismos que fueron cubiertos ante la Tesorería Municipal, el día 03 de abril de 2003, mediante recibo número 33223....".
8. De igual forma para garantizar la ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización del fraccionamiento, en el punto Tercero del Acuerdo referido de fecha 13 de febrero de 2003, se depositó fianza a favor del Municipio de Corregidora, póliza 530303, expedida por Fianzas Comercial América, por un monto de \$5,638,463.32 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL

CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 32/100 M.N.), documento que tiene como referencia principal, los puntos siguientes:

- a).- La fianza se extiende atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en el contrato original y en su caso que sea prolongado el plazo convenido para la terminación de los trabajos a que se refiere el contrato. La fianza queda prorrogada en coordinación con dicha espera, aun cuando parte de ellos se subcontraten con autorización de la Dependencia.
 - b).- Se constituye fiadora de Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V., y se compromete a pagar hasta la cantidad que importa esta fianza, en su caso de que su fiado no cumpla con las obligaciones contraídas con el Municipio de Corregidora.
 - c).- Esta fianza solo podrá ser cancelada mediante autorización expresa y por escrito del Municipio de Corregidora.
 - d).- Se somete al procedimiento establecido en los artículos 95 y 108 de la Ley Federal de Instituciones en vigor.
9. Sin embargo, debido al incumplimiento en que incurrió el desarrollador, en fecha 07 de abril de 2004, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el Acuerdo de Cabildo, en el que se revocaron todos y cada uno de los puntos del Acuerdo otorgado y que se hace referencia en el Considerando 6 del presente instrumento legal.
 10. Que en Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2004, el H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo que autoriza a Grupo "Constructor Montecarlo S.A. de C.V.", la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Conjunto Habitacional denominado "Misión Candiles", ubicado en la parcela 71 Z-8 P1/2, en el Ejido los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
 11. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de marzo del 2005, el H. Ayuntamiento de Corregidora, tuvo a bien aprobar el Acuerdo que Autoriza la Relotificación en Tres Etapas y Nomenclatura del Fraccionamiento "Misión Candiles" ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Muni-

pio de Corregidora, Querétaro, relotificación que fue autorizada de la siguiente manera:

SUPERFICIES	RELOTIFICACIÓN	PORCENTAJES
SUPERFICIE VENDIBLE	54,562.91 m2	52.02 %
SUPERFICIE DE VIALIDAD	36,204.07 m2	36.50 %
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	8,414.34 m2	8.48 %
SUPERFICIE TOTAL	99,181.32 m2	100.00 %

Por lo anterior, Las etapas quedaron conformadas como a continuación se describen:

	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	TOTAL
SUPERFICIE VENDIBLE	13,058.2	21,241.5	20,263.1	54,562.9
SUPERFICIE DE VIALIDAD	9,154.2	15,266.8	11,782.9	36,204.0
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	7,262.9	1,151.43		8,414.34
NUM. DE LOTES	127	203	217	547
SUPERFICIE TOTAL	29,475.3	37,659.8	32,046.0	99,181.3

12. Con el fin de dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de marzo de 2005, el desarrollador presentó la Escritura Pública 67,108, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario adscrito número Cuatro de este Distrito Judicial, en el que se hace constar la transmisión a favor del Municipio de Corregidora, Qro., de una superficie de 8,414.34 M2 por concepto del pago del 8.48 % de área de donación y por concepto de vialidades, una superficie de 36,204.07 M2 del citado fraccionamiento.
13. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de febrero de 2007, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.
14. El Resolutivo Primero del Acuerdo de Cabildo citado en el considerando anterior, establece:

"Se autoriza a la Empresa Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V., por conducto de su Representante Legal, el Dr. José Galarza Pérez, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento "Misión Candiles".

15. Con fecha 15 de Febrero de 2007, se ingresó en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el Ing. Raúl A. Castro Picazzo, Representante Legal de Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V., mediante el cual solicita se autorice la Venta Provisional de Lotes para las Etapas Segunda y Tercera del Fraccionamiento señalado.
16. El Ing. Raúl A. Castro Picazzo, acredita su personalidad como Representante Legal de Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V., mediante Escritura Pública 56,932, de fecha 17 de enero de 2001, pasada ante la Fe del Lic. Bernardo González Courtade, Notario Público No. 11 de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.
17. En la Secretaría del Ayuntamiento, se recibió Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/016/2007, signada por el Ing. Guillermo G. Ugalde Vergara, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en cuya parte conducente establece:

“Esta Secretaría considera **Procedente** la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las etapas Segunda y Tercera del Fraccionamiento Misión Candiles, en virtud de que de acuerdo al reporte de Avance de Obras de Urbanización presenta a la fecha un avance de obras del 70% en sus etapas Primera, Segunda y Tercera.”

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se otorga a la Empresa Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V., por conducto de su Representante Legal, el Ing. Raúl A. Castro Picazzo, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda y Tercera Etapas del Fraccionamiento denominado “Misión Candiles”.

SEGUNDO.- Las obras de alumbrado público, vialidades, áreas verdes, deberán observar las recomendaciones generales que emita la Secretar-

ía de Servicios Públicos Municipales, en la bitácora de supervisión del desarrollo.

TERCERO.- De conformidad a lo establecido en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el fraccionamiento autorizado, incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes, no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los que hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

CUARTO.- El Desarrollador deberá suscribir Convenio de Colaboración con el Municipio de Coahuila de Zaragoza para equipamiento del área verde de la Colonia Candiles a cuya Delegación pertenece el Desarrollo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal, a costa de la Empresa Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. El incumplimiento de cualquiera de los puntos del presente Acuerdo, será causa de revocación del mismo.

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

QUINTO.- 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 Urbano y Obras Públicas Municipal, Tesorería y Secretaría de Finanzas del Municipio y a la empresa Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, el Ing. Raúl A. Castro Picazzo.

Corregidora, Qro., a 07 de Marzo de 2007. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO. LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 22

(VEINTIDÓS) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2007, (DOS MIL SIETE).

ATENTAMENTE.
"VAMOS POR CORREGIDORA"

LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

Gobierno Municipal

LA LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL

CERTIFICA

QUE EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 14 DE OCTUBRE DE 2005 EN ACTA DE CABILDO NO. AC/002/2005-2006 SE APROBO EL SIGUIENTE:

ACUERDO

VII.- En desahogo del punto número siete del orden del día, consistente en la Emisión de dictamen por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología respecto a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo por parte del Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, representante legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., respecto a un predio conocido como "El Mirador", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 173-90-85.50 has., y cuya vocación del suelo actual es aproximadamente 22.79% de la superficie del predio Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) y el 77.21% de la superficie restante en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Habitacional con densidad de población de 250 Hab./Ha.; Se otorga el uso de la voz al Presidente Municipal **ING. JOSÉ GÓMEZ GÜÉMEZ**, presidente de dicha Comisión, quien solicita la obviedad de la lectura del dictamen respectivo en razón de haber sido circulado con anterioridad a todos los miembros del Ayuntamiento; por lo que la **LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento somete a votación la dispensa de la lectura correspondiente, resultando, **APROBADA POR UNANIMIDAD**, así mismo se solicita se someta a votación el dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología,

resultando **APROBADO POR MAYORÍA**, con 12 votos a favor, 1 voto en contra de la Regidora **EUGENIA ESPINAL FERNÁNDEZ** y 1 abstención de la Regidora **ARACELI CORONEL HERRERA**, siendo el siguiente:

*La Cañada Municipio de El Marqués,
10 de octubre del año 2005.*

**Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
Presente.**

Los suscritos Ing. José Gómez Güemez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 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; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

PRIMERO.- 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.

SEGUNDO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano 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, 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.

TERCERO.- Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

CUARTO.- Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano 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, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el **Cambio de Uso de Suelo**, de un predio conocido como

“El Mirador”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total, según escrituras, de 1'739,085.50 m2., en el cual se pretende ubicar un **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 250 hab./Ha. (H2.5)**.

SÉPTIMO.- Mediante escrito número SA/572/2004-2005 de fecha 8 de septiembre del 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud de fecha 18 de julio del 2005, el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, representante legal de “Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V.”, y en la cual solicita el **Cambio de Uso de Suelo**, de un predio de propiedad de su representada, conocido como “El Mirador”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie, según escrituras, de 1'739,085.50 m2., en la cual se pretende ubicar un **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 250 hab./Ha. (H2.5)**, anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura No. 23,891, de fecha **24 de febrero de 1999**, mediante la cual comparecen:

A) Por una parte como **Vendedor** el C. Luis Alberto Cetto Salazar, en representación de los CC. Luis Agustín Cetto Cetto, María Eloisa Salazar Victoria de Cetto, y Francisco Lavat Romo; y por la otra como **Comprador** la empresa denominada “**INMOBILIARIA MILLAHUE**, S.A. de C.V.”, representada por el C. Rodolfo Peña Olivares, para formalizar el contrato de Compra Venta respecto a una Fracción de 102.4802 Has. del predio denominado El Mirador, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

B) Por una parte como **Vendedor** el C. José Francisco Martínez Cesías, en representación de los Herederos de la sucesión intestamentaria a bienes del C. Ramón García García, quien por su propio derecho y en su carácter de Al-

bacea y con el consentimiento expreso del las coherederas, las CC. Guadalupe Yolanda García Ángeles, María Elena García Ángeles, y Consuelo García Bárcenas; por la otra, como parte Compradora, la empresa denominada "INMOBILIARIA MILLAHUE, S.A. de C.V.", representada por el C. Rodolfo Peña Olivares, para formalizar el contrato de Compra Venta respecto a las Fracciones PRIMERA, SEGUNDA, CUARTA, QUINTA, TERCERA, SEXTA, SEPTIMA, OCTAVA Y NOVENA, del predio rústico denominado El Mirador, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cual en su conjunto con el predio descrito en el inciso A, conforma una sola unidad topográfica con superficie total aproximada de 1'739,085.50 m2.

- Copia simple del Historia Registral, emitido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, con No. de Folio: 0169949, de fecha **31 de enero del 2005**, del predio identificado como Polígono 1, con superficie de 921,728.622 m2., que forma parte del predio que conforma una superficie total de 1'739,085.50 m2., propiedad de la empresa denominada "Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V."

- Copia simple del Historia Registral, emitido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, con No. de Folio: 0169953, de fecha **31 de enero del 2005**, del predio identificado como Polígono 2, con superficie de 817,356.878 m2., que forma parte del predio que conforma una superficie total de 1'739,085.50 m2., propiedad de la empresa denominada "Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V."

- Copia Simple de la Escritura No. 7,989 de fecha **19 de agosto del 2004**, mediante la cual comparece el C. José Marínez Cecias, Apoderado Legal de la empresa denominada "Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V.", a efecto de otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas, a favor de los CC. Francisco Javier Sánchez Her-

nández, Miguel Ángel Vega Cabrera y Ma. Alejandra Daza Covarrubias.

- Copia simple de la Escritura No. 23,142 de fecha **26 de junio de 1998**, mediante la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V.", y se designa como Apoderado Legal al Lic. Rodolfo Peña Olivares.

- Copia simple de la Escritura No. 20,611 de fecha **14 de Enero del 2003**, en la cual comparece el C. Emilio Vasconcelos Dueñas, en representación de la empresa denominada "Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V.", y el C. Miguel Ángel Vega Cabrera, como representante legal de la diversa "Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. De C.V.", mediante la cual se da fe del estado físico en que se encuentra el predio denominado el Mirador, con una superficie de 173-90-85.50 Has.

- Copia simple del oficio No. F.22.02.02/1095/2004, de fecha **2 de Agosto del 2005**, mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, emite el Dictamen de Competencia, referente al predio denominado "Milenio", ubicado en el Marqués, Qro., con superficie total de 161.347 Has., dentro del cual, esa Secretaría identificó dentro de su Inventario Forestal, una superficie de 23.848 Has., misma que deberá de ser sujeta a análisis por parte de esa Secretaría, para llevar a cabo el Cambio de Uso de Terrenos Forestales.

- Copia del Título de Concesión No. 08QRO103886/12AMGE03, de fecha **23 de marzo de 1998**, en el cual se concede a las C. Cecilia y Laura Ivonne, ambas de apellido Vandepereboom Jimenez, para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 120,000.00 m3. anuales en los términos descritos dentro del mismo.

OCTAVO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el día 6 de diciembre del 2001, y publicado el Decreto de su aprobación en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, No. 56, de fecha 21 de diciembre de 2001 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; se verificó que el predio en estudio, se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose aproximadamente un 22.79% de la superficie total del predio en **Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE)** y el 77.21% de la superficie restante, en **Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC)**.

NOVENO.- En base a los antecedentes descritos, a la proximidad del predio a la Zona Urbana de la ciudad de Querétaro, a que el proyecto contribuirá a cubrir la demanda de espacios Habitacionales y Comerciales sustentables de la Zona Conurbada de la Ciudad, además de fortalecer la infraestructura vial actual, debido a que dicho proyecto contempla la creación de una vialidad de intercomunicación entre la Carretera Estatal No. 200 Querétaro – Tequisquiapan y la Av. Prolongación Constituyentes, y a que la construcción del proyecto contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente que se apruebe la solicitud realizada por parte del Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, representante legal de “Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V.”, mediante la cual solicita el **Cambio de Uso de Suelo**, de un predio propiedad de su representada, conocido como “El Mirador”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie, según escrituras,

de 1'739,085.50 m²., en el cual se pretende ubicar un **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 250 hab./Ha. (H2.5)**.

DÉCIMO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera **VIABLE el Cambio de Uso de Suelo**, del predio conocido como “El Mirador”, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superfi-

cie, según escrituras, de 1'739,085.50 m²., en la cual se pretende ubicar un **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 250 hab./Ha. (H2.5).**

RESOLUTIVO TERCERO.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte del Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, representante legal de "Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V.", mediante la cual solicita el **Cambio de Uso de Suelo**, de un predio propiedad de su representada, conocido como "El Mirador", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie, según escrituras, de 1'739,085.50 m²., en la cual se pretende ubicar un **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 250 hab./Ha. (H2.5).**

RESOLUTIVO CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del promotor.

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese al solicitante, Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, representante legal de la empresa "Inmobiliaria Millaje, S.A. de C.V." que su representada deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m ² : (\$44.05 X 100) = \$4,405.00 Metros Excedentes: (1,612,688.26)/(\$44.05)/ 120 = \$591,990.98	\$596,395.98
25 % adicional	\$ 596 395.98 X (.25)=	\$149,098.99
	TOTAL	\$745,494.97

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo:

\$745,494.97 (SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 97/100 M.N.).

RESOLUTIVO SEXTO.- Que la emisión del presente dictamen es favorable siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- Obtener las factibilidades de Servicios, por parte de las dependencias competentes.
- Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas por el Fraccionamiento, para lo cual se deberán de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada para cada una de los lotes y/o viviendas que integren el fraccionamiento.
- Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro., asimismo, deberá desarrollar por cuenta propia, la vialidad para acceso al Desarrollo.
- Realizar los trámites correspondientes ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la ubicación de las construcciones que se pretendan.
- Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia, para la ubicación del citado desarrollo habitacional.
- Concretar la totalidad de los trámites e iniciar el desarrollo pretendido, en un plazo no mayor a DOCE MESES contados a partir de la fecha de publicación del presente.

El incumplimiento de cualesquiera de las citadas condicionantes, será motivo de invalidez del presente Cambio de Uso de suelo.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el registro público de la propiedad y del comercio, a costa del propietario.

RESOLUTIVO OCTAVO.- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

 SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CAÑADA, EL MARQUES, QRO., A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCO.

A T E N T A M E N T E
“TRABAJANDO POR TU FUTURO”

LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	
OFICIO NUM.:	1718
EXPEDIENTE NUM.:	487/2006

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

Querétaro, Qro., treinta de mayo de dos mil siete.

SERGIO BAUTISTA AVILA.
P R E S E N T E .

En virtud de ignorar su domicilio, le emplazo por medio del presente edicto, para que en el término de quince días hábiles contados a partir de la última publicación del presente, de contestación a la demanda incoada en su contra en el juicio EJECUTIVO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve CAJA GONZALO VEGA, S.C.L., para que dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación del edicto correspondiente, acuda a este Juzgado a contestar la demanda incoada en su contra, apercibiéndole que para el caso de ser omiso se *tendrá por contestada la demanda en sentido negativo*, de igual manera para que señale domicilio procesal en esta jurisdicción, bajo el apercibimiento que de no hacerlo las notificaciones personales le surtirán efectos por listas, quedando en Secretaría de este Juzgado las copias de traslado respectivas para que se imponga de ellas.

Sin otro particular agradezco las atenciones que sirva prestar.

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

LIC. MARIA TERESA FRANCO SANCHEZ.
SECRETARIA DE ACUERDOS.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42
EXPEDIENTE: 306/2007
ACTOR: JOSÉ LUIS MORALES OLVERA
DEMANDADO: SUC. DE MARCELINO MORALES SÁNCHEZ
POBLADO: PIE DE GALLO
MUNICIPIO: QUERÉTARO
ESTADO: QUERÉTARO
ACCIÓN: SUCESORIA A BIENES DE MARCELINO MORALES SÁNCHEZ
(F. 12-08-2001).

PRIMERA PUBLICACIÓN**EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

C. M. ISABEL LORENA, JOSÉ ANTONIO Y MIGUEL ANGEL MARCELINO MORALES OLVERA.

En el juicio agrario 306/2007, se dictaron los acuerdos de fechas veintisiete de marzo y doce de junio del año en curso, ordenando su emplazamiento por medio de edictos, por desconocer su domicilio, haciéndoles saber que se ha instaurado ante este tribunal una demanda que promueve en su contra JOSÉ LUIS MORALES, el cual a la letra dice:

En la misma fecha **EL TRIBUNAL ACUERDA:** Vista la cuenta secretarial que antecede y con fundamento en los artículos **18, fracción III**, 163, 167, **173**, 185 de la Ley Agraria, 1°, 2°, fracción II, **18, fracción VII** de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se provee:

1.- Fórmese e intégrese expediente y regístrese en el Libro de Gobierno bajo el número consecutivo que le corresponda.

2.- Admitase a trámite la demanda propuesta en vía contenciosa.

3.- Fijándose las **NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA CATORCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE**, para la recepción de la audiencia de Ley, misma que tendrá verificativo en la sala de audiencias de este Unitario Federal en su domicilio oficial ubicado en calle 5 de Mayo número 208, zona centro de esta Ciudad; diligencia en la que el promovente deberá presentar los ejemplares de las publicaciones del **periódico oficial del Estado de Querétaro (LA SOMBRA DE ARTEAGA)**, del "**Diario Noticias**", la constancia que expida la Presidencia Municipal de Santiago de Querétaro, estado de Querétaro y la de los Estrados de este Tribunal; que desde luego se ordena practicar la notificación y emplazamiento por medio de **EDICTOS** a los **hermanos del promovente de nombres: M. ISABEL LORENA, JOSÉ ANTONIO y MIGUEL ANGEL MARCELINO de apellidos MORALES OLVERA**; el cual deberá contener una breve síntesis de la pretensión demandada de la transmisión de los derechos agrarios de su extinto padre **MARCELINO MORALES SÁNCHEZ**, los datos de identidad del juicio instaurado y el señalamiento del día, hora y lugar en que tendrá verificativo la audiencia de Ley, quedando apercibidos que de no comparecer sin justa causa y no señalar domicilio en esta Ciudad para oír y recibir notificaciones, se les tendrá por perdidos sus derechos y las notificaciones subsecuentes aún las de carácter personal serán practicadas por los Estrados de este Tribunal de conformidad a lo dispuesto por los artículos 173, 185 de la Ley Agraria y 288 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles; exponer sus pretensiones y ofrecer las pruebas que estime pertinente a sus derechos e intereses, con el pronunciamiento respectivo por parte del Tribunal, en cuanto a su admisión, desahogo y resolución.

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

LIC. ELIAS RANGEL GONZALEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS "B"
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	983-2007
EXPEDIENTE NUM.:	EXP.-883/2004

Asunto: **EMPLAZAMIENTO POR EDICTO**

C. OCTAVIO MEDINA RUIZ
PRESENTE.

En el local del Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Santiago de Querétaro, Qro., se radico el expediente número **883/2004** relativo al **CUADERNO RELATIVO AL PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACIÓN** promovido por **FIANZAS MONTERREY S.A.** y en razón de ignorar su domicilio se le emplaza por este medio a fin **de que cuenta con un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la última publicación para que acredite ante esta presencia judicial estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de pago, apercibiendo que de no hacerlo, se tendrá por acreditado el incumplimiento y deberá de entregar la posesión del inmueble objeto del contrato base de la acción y se llevará a cabo la enajenación del patrimonio fideicomitido en términos del convenio modificatorio al contrato de fideicomiso irrevocable (documento base de la acción)** dejándose a su disposición en este despacho judicial las copias de traslado que para tal efecto se exhiben debidamente selladas y cotejada, de la misma manera el demandado deberá de señalar domicilio procesal dentro de esta Jurisdicción, en la inteligencia que de no hacerlo las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos legales por listas, quedando en la Secretaría del Juzgado las copias de traslado a su disposición

Santiago de Querétaro, Qro., abril 17 del 2007.

A T E N T A M E N T E .
LICENCIADA LEONOR IVETT OLVERA LOARCA
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

Para su publicación por tres veces, consecutivos en el Periódico Oficial del Estado.

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
 DISTRITO CUARENTA Y DOS
 POBLADO: "LA PALMA"
 MUNICIPIO: PEDRO ESCOBEDO
 ESTADO: QUERÉTARO
 EXPEDIENTE: 1059/2005
 SEGUNDA PUBLICACIÓN
 EDICTO DE EMPLAZAMIENTO
 A JUICIO AGRARIO

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 31 de mayo de 2007.

**MA. CONCEPCIÓN HERRERA MARTÍNEZ
 P R E S E N T E.**

En autos del expediente **1059/2005**, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

"SEGUNDO.- Atento a lo anteriormente acordado con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, se ordena el emplazamiento de **MA. CONCEPCIÓN HERRERA MARTÍNEZ**, por medio de edictos, que deberán publicarse a costa de la parte actora, **dentro del término de diez días** en uno de los periódicos de mayor circulación en el municipio de Pedro Escobedo en el periódico oficial del Estado de Querétaro "**LA SOMBRA DE ARTEAGA**"; en la Presidencia Municipal de Pedro Escobedo y en los estrados del Tribunal, para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las **DIEZ HORAS DEL DÍA DOS DE AGOSTO DE DOS MIL SIETE**, haciéndole saber que en el presente asunto **ERNESTO VICENTE PERALTA FLORES** y 25 personas más que se ostentan como ejidatarios del ejido "**LA PALMA**", y como socios del "**EJIDO LA PALMA ASOCIACIÓN CIVIL**", demandan la nulidad de los documentos que se hayan realizado o se pretendan realizar con motivo de la venta o transmisión de derechos de agua para el riego del pozo número 1, y particularmente a **MARÍA CONCEPCIÓN HERRERA MARTÍNEZ**, la nulidad e inexistencia de todos los actos jurídicos o convenios que haya celebrado con cualquiera de los demandados sobre la venta o transmisión de la concesión número **4URO102798/26AMGR96**, apercibiéndole que en la audiencia antes señalada se desahogarán las pruebas de las partes que por su naturaleza sea posible, por lo que deberán presentar a los testigos y peritos que pretendan sean oídos; asimismo deberán señalar domicilio en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, para oír y recibir notificaciones, prevenida que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones aún las de carácter personal se le harán en los estrados del Tribunal. El edicto correspondiente deberá contener la transcripción íntegra de este punto de acuerdo.- - - - -

Por lo que hace a la copia de la demanda y anexos correspondientes al traslado de ley, las mismas se encuentran a su disposición en la Secretaría de acuerdos de este Tribunal; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8°, 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 170, 173, 178 y 185 de la Ley Agraria; 1°, 327 y 328 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

ATENTAMENTE

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
 DISTRITO CUARENTA Y DOS

LIC. SAÚL DUARTE FRANCO
 SECRETARIO DE ACUERDOS

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

ÁVILA MAYORGA HUGO

Por medio del presente edicto, hago de su conocimiento que en el Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Querétaro, Qro., fue radicado el expediente número 182/2006, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promovido por la persona moral denominada ADMINIS-TRADORA DE CAJA BIENESTAR S.C., en su contra, quien le demanda el pago de la cantidad de \$65,622.85 (sesenta y cinco mil seiscientos veintidós pesos 85/100 m.n.), así como las demás prestaciones que indica en su escrito de demanda y que aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones; y al ignorarse su domicilio, por medio de este conducto, les emplazo para que en el plazo de 15 días contados a partir de que surta efectos la última publicación del presente edicto, el cual deberá ser publicado por tres veces consecutivas en el Diario Oficial del Estado de Querétaro y a efecto de darle mayor publicidad, se ordena la publicación en los mismos términos ordenados anteriormente en un periódico de mayor circulación en el Estado, para que de contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibiéndole que de no hacerlo así, se le tendrá por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda que dejare de contestar y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, en la inteligencia que de no señalar domicilio procesal las notificaciones subsecuentes, aún las de carácter personal, les surtirán efectos por lista, de igual forma, se les previene para que dentro del mismo plazo señalen bienes suficientes a garantizar lo reclamado, bajo apercibimiento que para el caso de no señalarlos el derecho pasará al actor, quedando a su disposición las copias de traslado debidamente selladas y cotejadas en la Secretaría de este Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en CIRCUITO MOISES SOLANA NUMERO 1001, COLONIA PRADOS DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD, para que se imponga de ellas.

Querétaro, Qro., 7 de mayo de 2007.

C. LIC. CLAUDIA SOFÍA CERVANTES SÁNCHEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

Querétaro, Qro., 24 de mayo de 2007 (dos mil siete).

En los estrados de este Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta Capital, y dentro de los autos del expediente numero **468/2006** relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL que sobre pago de pesos promueve **FIDEI-COMISO PROMOTOR DE EMPLEO DENOMINADO FI.PRO.E.** contra **PALEMON LEDESMA AMIN Y OTRO**, se han señalado las **13:30 (TRECE) HORAS (TREINTA) MINUTOS DEL DIA 31 (TREINTA Y UNO) DE JULIO DE 2007 (DOS MIL SIETE)** a fin de que tenga verificativo el remate en **PRIMERO Y PUBLICA** almoneda sobre el bien inmueble que a continuación se describe:

1.- Predio rústico ubicado en San Joaquín, Qro., con las siguientes características: Profundidad del suelo: entre 0.50 y 1.00 mts. Uso del suelo: forestal. Capacidad agrológica: limitada. Erosión: poco perceptible. Pedregosidad: imperceptible. Topografía: lomerío. Textura: media. Régimen de tenencia: pequeña propiedad.; así como las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 3 L. 398 M. Y LINDA CON ADOLFO MARTÍNEZ LEDEZMA.

AL SUR: 2 L. 439 M. Y LINDA CON BENIGNO LEDESMA A.

AL ORIENTE: 3 L. 279 M. Y LINDA CON ROSENDO SALVADOR.

AL PONIENTE: 405 MTS. Y LINDA CON CARRETERA A SAN JOAQUÍN

CON UN VALOR TOTAL DE: \$466,150.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA PE-SOS 00/100 M.N.).

SE CONVOCAN POSTORES PREVIA LA EXHIBICIÓN DEL DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DEL AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE PARA SER ADMITIDOS A LA SUBASTA. SIENDO POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DEL VALOR DEL AVALÚO POR TRATARSE DE PRIMERA ALMONEDA.- PARA SU PUBLICACIÓN POR **TRES VECES DENTRO DE NUEVE DÍAS CADA PUBLICACIÓN** EN LOS ESTRADOS DEL JUZGADO Y EN UN JUZGADO DE CADEREYTA, QUERÉTARO, ASÍ COMO TRES VECES CONSECUTIVAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL LA SOMBRA DE ARTEAGA. LA PRESENTE SIRVE PARA TODAS LAS PUBLICACIONES EN LAS FECHAS QUE LEGALMENTE CORRESPONDAN.- CONSTE.

LIC. GUADALUPE GUERRERO UGALDE.
SECRETARIA DE ACUERDOS
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE REMATE

Santiago de Querétaro, Qro., a 04 de Junio de 2007, dos mil siete.-

Dentro del local del Juzgado Segundo Mixto Municipal de esta Capital y su Distrito Judicial y en el expediente número 2662/2006, relativo al Juicio **EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **PAGO DE PESOS** promueve **CAJA CASA BLANCA S.C.L.**, en contra de **JORGE GONZÁLEZ ORTEGA Y JORGE LUIS SALINAS RODRIGUEZ**, se han señalado las **12:00 (doce horas) del día 26 veintiséis de Junio de 2007, dos mil siete**, para que tenga verificativo el remate en **PRIMERA Y PÚBLICA ALMONEDA** del siguiente bien inmueble:

1.- INMUEBLE UBICADO EN CALLE ECLIPSE NO. 127, LOTE 8, MANZANA 2, COLONIA PUERTAS DEL SOL, DE ESTA CIUDAD DE QUERÉTARO.

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: EN 15.00 M. CON LA CASA NO. 129

AL SUR: EN 15.00 M. CON CASA NO. 125

AL ORIENTE: EN 6.00 M CON LA CALLE ECLIPSE

AL PONIENTE: EN 6.00 M CON PROPIEDAD VECINA

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: AVENIDA 5 DE FEBRERO Y AVENIDA REVOLUCIÓN (VÍAS PRIMARIAS)

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:

AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, BANQUETAS Y GUARNICIONES DE CONCRETO, PAVIMENTO DE ASFALTO, TELÉFONO, TRANSPORTE URBANO, GAS DOMICILIARIO, TEMPLO.

INMUEBLE CON UN VALOR DE **\$231,000.00** (DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.).

SE CONVOCAN POSTORES.- Siendo su postura legal la que cubra las dos terceras partes del valor total del avalúo.- Para su publicación por 3 (tres) veces dentro de 9 (nueve) días en los Estrados del Juzgado, en el periódico oficial, y en el periódico de mayor circulación en la entidad.- En la inteligencia que para tomar parte en la subasta, deberán los licitadores consignar previamente, en el juzgado una cantidad igual, por lo menos, al 10% (diez por ciento) del valor del bien que sirva de base para el remate, sin este requisito no serán admitidos.- **CONSTE.-**

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. LILIA JOSEFINA GONZÁLEZ BUSTAMANTE
Rúbrica

EL DÍA 04 DE JUNIO DEL 2007, DOS MIL SIETE, SE HIZO LA PUBLICACIÓN EN LISTA DE ACUERDOS.- CONSTE .- rgp.-

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO JUZGADO SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	1570-2007
OFICIO NUM.:	63/2007
EXPEDIENTE NUM.:	

Asunto: **EL QUE SE INDICA****QUERÉTARO, QRO., 28 DE MAYO DE 2007.****ENCARGADO DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
P R E S E N T E.**

Adjunto al presente y en cumplimiento al auto de fecha 17 de mayo de 2007 dictado en el cuaderno numero 63/2007, formado al exhorto sin número, procedente del Juzgado Séptimo de Jurisdicción Concurrente del Primer Distrito Judicial de Monterrey, N.L., deducido del expediente 827/2003, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por GREGORIO VÁZQUEZ PÉREZ Y OTROS, en contra de MUEBLES ECONÓMICOS DE MÉXICO S.A. DE C.V., remito a Usted el edicto que para su publicación remite el Juez Exhortante, publicación que deberá de hacerse en los términos ordenados por el mismo mediante auto de fecha 17 de abril de 2007, el cual al calce deberá contener el nombre de la Secretaria de Acuerdos de este Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial de Querétaro, LIC. CLAUDIA SOFÍA CERVANTES SÁNCHEZ.

Lo anterior con fundamento en los artículos artículos 276 y 277 del Código de Procedimientos Civiles, aplicado de forma supletoria al Código de Comercio, en relación al artículo 4º., fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado y en cumplimiento al proveído pronunciado por esta Autoridad con fecha 14 de noviembre de 2006, dentro del cuaderno al rubro indicado.

Sin otro particular, le reitero mi consideración y respeto.

A T E N T A M E N T E

LIC. MA. VICTORIA VEGA MALAGÓN
JUEZ SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.

Rúbrica

EL CIUDADANO FEDERICO GARZA MARTINEZ, JUEZ SÉPTIMO DE JURISDICCIÓN CONCURRENTENTE DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, A USTED CIUDADANO JUEZ CON JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA EN QUERETARO, QUERETARO, A QUIEN TENGO EL HONOR DE DIRIGIRME, HAGO SABER LO SIGUIENTE:

QUE DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE JUDICIAL NÚMERO 827/2003 RELATIVO AL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL PROMOVIDO INICIALMENTE POR GREGORIO VAZQUEZ PEREZ, MAYRA EDITH RODRÍGUEZ GRAJEDA Y EDUARDO GERMAN HERNÁNDEZ MEZA, EN SU CARÁCTER DE ENDOSATARIOS EN PROCURACIÓN DE LA EMPRESA DENOMINADA MAYORAMSA, S.A. DE C.V., Y CONTINUADO POR EL CIUDADANO NOE HERIBERTO GONZÁLEZ SEGURA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DE MAYORAMSA, S.A. DE C.V., EN CONTRA DE LA NEGOCIACIÓN DENOMINADA MUEBLES ECONÓMICOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., Y DE LA CIUDADANA MARÍA DEL CARMEN OLIVARES DIAZ, SE HA DICTADO UN AUTO QUE A LA LETRA DICE:-

Monterrey, Nuevo León a 17- diecisiete de Abril del año 2007- dos mil siete.- Por recibido el anterior escrito que suscribe el Ciudadano NOE HERIBERTO GONZALEZ SEGURA, parte actora dentro de los autos que integran el expediente judicial número 827/2003, relativo al JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL, en que se actúa; en atención al contenido de su solicitud, y toda vez que del exhorto judicial número 1/2007, tramitado ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil con residencia en Querétaro, Querétaro, se advierte que no fue posible dar

con el paradero del domicilio de la tercera acreedora del bien inmueble embargado en autos Ciudadana LUCIA ARDILA VALLE, no obstante los múltiples oficios remitidos por dicha autoridad exhortada para cumplir con tal objetivo, es por lo cual ésta autoridad, acorde a los artículos 1071 y 1072 del Código de Comercio reformado en el año 1996-mil novecientos noventa y seis, tiene a bien ordenar se gire atento exhorto con los insertos del caso y por los conductos debidos al Ciudadano Juez con Jurisdicción y Competencia en Querétaro, Querétaro, a fin de que éste a su vez, se sirva ordenar la publicación de edictos por 3-tres veces consecutivas en el Periódico Oficial de aquel Estado, para efecto de hacerle del conocimiento a dicha persona del estado de ejecución que guarda el presente procedimiento; en la inteligencia de que la notificación hecha de ésta manera surtirá sus efectos a los 10-diez días contados desde el siguiente al de la última publicación, debiéndosele prevenir a dicha persona para que dentro del término de 03-tres días mencione si es su deseo participar en el avalúo y subasta del bien raíz embargado en autos, y en su caso designe perito valuador de su intención, de igual forma, dentro de dicho término deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en ésta ciudad, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo así, las subsecuentes notificaciones de carácter personal se le practicarán conforme a las reglas de las notificaciones que no deban ser personales, es decir mediante Boletín Judicial, lo antes expuesto acorde a los artículos 1069 y 1070 del Código de Comercio en cita, en relación con los numerales 73, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente a la Legislación Mercantil en mención, en el entendido de que por razón de la distancia se amplía el término que se concede a la tercera acreedora para hacer valer lo que a su derecho convenga y señale domicilio para los efectos de oír y recibir notificaciones en ésta ciudad, un día más por cada 200-doscientos kilómetros o fracción que exceda de 100-cien, acorde al numeral 1075 del Ordenamiento Mercantil en comentario. Por último, se le tiene al ocurso autorizando para los efectos de oír y recibir notificaciones, así como para diligenciar el exhorto ordenado en líneas anteriores a los Ciudadanos ALVARO MORALES AVILES, VANESSA MONTES ALVARADO, ELIDA RESENDIZ MUÑOZ y MARIO HORI AUTRAN, lo anterior de conformidad con los numerales 1069 y 1072 del Ordenamiento Mercantil de consulta.- Notifíquese.- Así lo acuerda y firma el Ciudadano FEDERICO GARZA MARTINEZ, Juez Séptimo de Jurisdicción Concurrente del Primer Distrito Judicial del Estado.- DOY FE.- La resolución que antecede se publicó en el Boletín Judicial número 4710 del día 17 del mes de Abril del año 2007.- DOY FE.- EL CIUDADANO SECRETARIO.-

PARA LO QUE A MI MANDATO TENGA FIEL Y LEGAL CUMPLIMIENTO EN NOMBRE DE LOS SUPREMOS PODERES DE LA NACION Y DE LOS PARTICULARES DEL ESTADO DE NUEVO LEON, REQUIERO A US-TED QUE TAN PRONTO SE ENCUENTREN EL PRESENTE EXHORTO EN SU PODER SE SIRVA DILIGEN-CIARLO EN SUS TERMINOS SEGURO DE MI RECIPROCIDAD EN CASOS ANALOGOS, VA EN UNA FOJAV UTIL Y ES DADO EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON A LOS 8-OCHO DIAS DEL MES DE MA-YO DEL AÑO 2007.-

**EL CIUDADANO JUEZ SÉPTIMO
DE JURISDICCIÓN CONCURRENTE DEL
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO**

LICENCIADO FEDERICO GARZA MARTINEZ
Rúbrica

LA CIUDADANA SECRETARIO

**LICENCIADA ROSALINDA
RODRÍGUEZ BELMARES**
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

CONVOCATORIA

Se convoca a los señores accionistas de LAUND QUICK, S.A. DE C.V. a la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas que se celebrará el día 2 de Enero de 2007, a las 9:00 horas, en el domicilio de la Sociedad, ubicado Hacienda Galeras No. 306, Col. Jardines de la Hacienda, Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con objeto de tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1) Aprobación, en su caso de la solicitud hecha por uno de los accionistas de transmitir sus acciones a un tercero ajeno a la Sociedad.
- 2) Lectura, discusión y aprobación, en su caso, de los Informe del Administrador Único, sobre sus actividades y las de la Sociedad durante los Ejercicios Sociales comprendidos del 31 de diciembre de 2005 al 31 de Diciembre de 2006, en el cual se aprueba el estado de resultados sin activos ni pasivos reportados.
- 3) Estudio y resolución sobre la conveniencia de modificar el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales.
- 4) Asuntos Varios. En su caso, autorización de la persona que ocurra ante Fedatario Público a formalizar los acuerdos tomados.

Santiago de Querétaro, Querétaro a 02 de Enero de 2007

Beatriz Eugenia Ramos García
Presidente de la Administración
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

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

Convocatoria: 015

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 la licitación para la contratación de: Línea de conducción La Maroma y El Coyote, Municipio de Arroyo Seco, Qro., de conformidad con lo siguiente:

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
51055001-020-07 PCEA-OP-DC-2007-30	\$ 1,322.50 Costo en com- pranet: \$ 1,000.00	28/06/2007	28/06/2007 10:00 horas	27/06/2007 08:15 horas	06/07/2007 10:30 horas	12/07/2007 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Línea de conducción La Maroma y El Coyote, Municipio de Arroyo Seco, Qro.	30/07/2007	60 días naturales	\$ 750,000.00

- 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 22 al 28 de Junio 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 y disposición de bancos.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 28 de Junio del 2007, a las 10:00 horas, 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 06 de Julio del 2007, a las 10:30 horas, 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 12 de Julio del 2007, a las 09:00 horas, 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 27 de Junio del 2007, a las 08:15 horas, cita 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: Municipio de Arroyo Seco, 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 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 copias de 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 y/o 1103.
 - e.- Dos cartas de líneas Comerciales y/o Bancarias de crédito, las cuales se presentarán en papel membretado de las Casas Comerciales y/o Bancos que las otorguen.
 - f.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de conocimiento de las características del sitio destinado para los trabajos.
 - g.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de aceptación para participar y presentar su propuesta formal.
 - h.- Copia simple de documentación que compruebe una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción o contratos, curriculum de la empresa, curriculum de los integrantes de la empresa, que participarán en esta licitación y los anexos "A" y "B", indicados en las bases de licitación.
 - i.- Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo requerido, que puede ser la última declaración Fiscal Anual ante la SHCP o un estado Financiero auditado por un Contador Público que cuente con registro como Auditor otorgado por la SHCP, este documento será entregado en papelería membretada del Auditor, anexando copia de su registro..
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, formulará el dictamen que servirá como fundamento para el fallo mediante el cual, en su caso adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y el programa de ejecución de los trabajos sea el requerido y haya presentado la oferta evaluada que garantice las mejores condiciones para la C.E.A.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Esta prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente..

- Las condiciones de pago son: Mediante estimaciones, las que deberán formularse con una periodicidad no mayor de un mes y por los conceptos de los trabajos terminados, así mismo el plazo del pago de dichas estimaciones será dentro de un término no mayor a 20 días naturales.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante un cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 22 DE JUNIO DEL 2007.

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

UNICA PUBLICACION