



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

Ley que reforma el artículo 12 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro. 5809

Decreto por el que se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para enajenar, a título oneroso, el inmueble ubicado en el entronque de la carretera número 431, El Colorado Galindo, con carretera número 420 El Cimatarío, del municipio de El Marqués, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 1,715,555.577 metros cuadrados y que constituye una fracción del predio identificado con la clave catastral número 110303566330033. 5812

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Extracto del Convenio celebrado entre el Tribunal Superior de Justicia del Estado y la Secretaría de Seguridad Ciudadana. 5821

INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Reportes sobre el ejercicio, destino y resultados obtenidos de la aplicación de recursos vinculados a la entrega de aportaciones federales, subsidios y gasto descentralizado o reasignado mediante convenios de coordinación con la Federación correspondientes al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2007. 5822

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo que establece los criterios generales para delegar facultades al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, respecto de la aplicación del Artículo 24 bis de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga. 5824

Acuerdo que crea la Comisión Transitoria de Asuntos de la Familia. 5827

Acuerdo que Crea el Registro Municipal de Trámites y Servicios. 5832

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Uso Mixto Habitacional, Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 236 Z-6 P1/1, del Ejido Buenavista, ubicado en el kilómetro 4+000 de la Carretera Querétaro-San Miguel de Allende, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Qro. 5834

Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de febrero de 1987 referente a la donación de una fracción de un predio propiedad municipal en la manzana 49, ubicada en la cabecera de manzana formada por la Avenida de los Teotihuacanos y las Calles de Agave y Zapotecas, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, USEBEQ.	5840
Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2005, relativo a la donación de un predio propiedad Municipal, ubicado en la Manzana 49 formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, USEBEQ.	5846
Acuerdo relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Prolongación Zaragoza # 28 Fraccionamiento "Las Plazas", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, USEBEQ, para uso educativo, Jardín de Niños y Escuela Primaria.	5852
Acuerdo relativo a la donación del predio ubicado en la Calle Arco de la Sabiduría, correspondiente al Lote 62, Manzana 621, Fase 5 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "San Pedrito Los Arcos", Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 7,020.31 m ² , para la instalación de un centro escolar (preescolar y primaria), a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).	5858
Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.	5864
Acuerdo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado "Jardines de Banthí II", ubicado en Camino a Cerro Gordo s/n, Jardines de Banthí, San Juan del Río, Qro.	5872
Acuerdo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente a la primera etapa del Fraccionamiento denominado "Praderas del Sol", ubicado en la fracción D del Rancho Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, Qro.	5881
Reglamento del Sistema de Consejos Municipales de Participación Social del Municipio de Corregidora.	5888
Reglamento de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal.	5903
Reglamento de Panteones para el Municipio de Corregidora.	5914
Acuerdo por el que se autoriza la licencia para ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para venta de lotes y autorización de nomenclatura para la etapa 14 de la sección sur, con una superficie de 213,385.4750 M2, del Fraccionamiento Residencial Campestre Denominado "Balvanera Polo & Country Club", ubicado en la carretera libre a Celaya Km. 10, Corregidora, Qro.	5933
Adición de los artículos 158 y 159 al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro.	5940
Acuerdo relativo a la autorización de Nomenclatura Oficial de vialidades del Fraccionamiento Habitacional Residencial denominado "El Mirador", Municipio de El Marqués, Qro.	5943
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	5948

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

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

CONSIDERANDO

1. Que la garantía de legalidad, aplicada en la Administración Pública, como consecuencia del estado de derecho, se encuentra en la posibilidad constitucional, abierta a los particulares, de poder someter los actos, hechos y actuaciones de la administración pública al control de órganos judiciales especializados; en este caso el Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro.
2. Que dicho Tribunal, es un organismo autónomo e independiente de cualquier autoridad administrativa, que ejerce su función jurisdiccional de manera pronta, expedita, completa, imparcial y gratuita.
3. Que el sistema contencioso administrativo resulta de suma importancia para la impartición de justicia en el Estado, al ser el encargado de resolver controversias de derecho entre los particulares y la administración pública, a través de un proceso que se sigue ante un órgano de la propia administración, quien tendrá autonomía para pronunciarse a favor de alguna de las partes.
4. Que el Tribunal de lo Contencioso-Administrativo, surge por considerar que la administración pública, al ser uno de los poderes del Estado, no debe someter la solución de conflictos derivados de su accionar a otro poder, recayendo en este Tribunal una responsabilidad tan importante, como lo es que la ciudadanía confíe en que si un acto administrativo es ilegal o ilegítimo o porque una actividad administrativa lesiona el derecho subjetivo de un particular, se tomen las medidas y soluciones necesarias para resolverlo.
5. Que con la presente reforma se fortalece la legislación en materia de justicia administrativa en nuestra Entidad, a efecto de coadyuvar en el cumplimiento de las funciones del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro.
6. Que el primer párrafo del artículo 12 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro, establece que el Magistrado Propietario de la Sala Unitaria, durará cuatro años en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser ratificado por la Legislatura del Estado al término de este tiempo, por un periodo de ocho años.
7. Que atendiendo al derecho comparado, se advierte que en los Estados de Hidalgo, Michoacán, Chihuahua, Guanajuato, así como el Distrito Federal, de acuerdo a lo que establecen sus propios ordenamientos legales en la materia, acerca de la duración del cargo de los Magistrados Propietarios de lo Contencioso-Administrativo, varía entre seis y siete años, sin permitir su ratificación, se estima pertinentes disminuir el periodo de tiempo por el cual el Magistrado Propietario de la Sala Unitaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, podrá ser ratificado en el cargo, para que sea por un periodo de 4 años.
8. Que derivado de lo anterior, el Estado de Querétaro continúa a la vanguardia en cuanto a la impartición de justicia administrativa, toda vez que se mantiene la figura jurídica de la ratificación del servidor público en cuestión, siempre y cuando se atiendan los principios de eficiencia, eficacia y honradez en el desempeño de las funciones públicas que deben caracterizarlo. De igual manera, se permite al Magistrado Propietario en funciones, que al término del periodo por el que se ratifique, pueda ser ratificado nuevamente por otro periodo igual.

9. Que con este mecanismo, la Legislatura podrá evaluar periódica y continuamente el desempeño del Magistrado Propietario de la Sala Unitaria del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo, para que, en caso de que lo considere conveniente, se le ratifique o no, o bien, se esté en la posibilidad de elegir a un nuevo servidor público. Por lo tanto, la persona que ocupe este cargo, deberá consolidar su actuar de manera responsable y eficiente, para que esté en posibilidad de ser ratificado y continuar como representante de este organismo de la administración pública, en beneficio de la sociedad y del bien común.
10. Que el tercer párrafo del artículo 12 de la mencionada Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro, prevé que ninguna persona podrá ocupar el cargo de Magistrado Propietario en forma consecutiva, ni discontinua, por más de 12 años. Al vencimiento de dicho plazo o antes si el Magistrado Propietario llega a la edad de sesenta y cinco años, cesará en sus funciones y tendrá derecho a un haber por concepto de retiro. A efecto de homologar esta disposición con lo señalado en el artículo 68 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, que establece que como requisito para ser magistrado se requiere no ser mayor de 70 años cumplidos al día de la elección, se amplía la edad de sesenta y cinco a setenta años, para que el servidor público en cuestión sea cesado en el desempeño de sus funciones.

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

LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma el artículo 12 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 12.- El Magistrado Propietario de la Sala Unitaria durará en el ejercicio de su cargo cuatro años. Al término de este tiempo, podrá ser ratificado por la Legislatura del Estado hasta por dos ocasiones, por un periodo de cuatro años cada uno.

Si se ratificara el nombramiento, el Magistrado sólo podrá ser removido, mediante resolución que declare su responsabilidad política en los términos del Título Séptimo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.

Ninguna persona podrá ocupar el cargo de Magistrado Propietario en forma consecutiva, ni discontinua, por más de doce años. Al vencimiento de dicho plazo o antes si el Magistrado llega a la edad de setenta años, cesará en sus funciones y tendrá derecho a un haber por concepto de retiro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO ÚNICO. La presente Ley entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de 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 DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

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

DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo la presente **Ley que reforma el artículo 12 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día dieciocho del mes de octubre del año dos mil siete, para su debida publicación y observancia.

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

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

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

CONSIDERANDO

1. Que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por conducto del Secretario de Gobierno, presentó la Iniciativa de “DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA ENAJENAR A TÍTULO ONEROSO EL INMUEBLE QUE EN EL SE DESCRIBE”, presentada por el Secretario de Gobierno por acuerdo con el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.
2. Que de conformidad a los artículos 33 fracción I y 57 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, corresponde al titular del Poder Ejecutivo promover ante la Legislatura del Estado iniciativas de leyes o decretos tendientes al mejoramiento de la Administración Pública del Estado; asimismo, el artículo 21 fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, establece que por conducto de la Secretaría de Gobierno se podrán presentar ante la Legislatura, las iniciativas de Decreto que determine el Ejecutivo Estatal.
3. Que el objeto de la enajenación onerosa que nos ocupa, es una fracción del predio denominado “La Machorra” ubicado en el entronque de la Carretera Número 431 El Colorado Galindo, con Carretera Número 420 El Cimatarío, del Municipio de El Marqués, Qro., mismo que se destinará a la construcción y desarrollo de un PARQUE TECNOLÓGICO que materialice la investigación científica, propicie la innovación y transferencia de tecnología a instituciones educativas, al sector productivo y fortalezca la competitividad empresarial y el desarrollo económico basado en la tecnología e innovación. Que con ello, se obtendrán beneficios para el Estado, por que se estará en condiciones de incentivar la inversión empresarial nacional e internacional, debido a la generación de tecnología que ofrecen este tipo de parques industriales.
4. Que para determinar la viabilidad legal de la solicitud en comento y en consecuencia la autorización para la enajenación onerosa del predio propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, esta Legislatura entró al estudio y análisis de lo señalado en el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, mismo que establece: “*La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado y Entidades Públicas, sólo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado,...*”.
5. Que esta Legislatura es competente para conocer sobre la desincorporación del patrimonio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro del bien inmueble que refiere, mediante la transmisión de propiedad a través de la enajenación onerosa que fuera solicitada.
6. Que en análisis del procedimiento conducente a la enajenación de referencia, tenemos que:
 - a) Conforme a la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, las disposiciones aplicables a la enajenación de bienes muebles e inmuebles, son las siguientes:

“Artículo.- Las Oficialías mayores, estarán obligadas a:...

III.- Dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación;...

V.- Vigilar que el monto de rentas o el precio de los inmuebles que los Poderes, Ayuntamientos y Entidades Públicas deseen arrendar o enajenar, no podrán ser inferiores al señalado en el dictamen. Los productos que se obtengan con motivo de las citadas operaciones, deberán ser enterados a las Tesorerías correspondientes;...”

“Artículo 58.- Corresponde sólo a los Comités otorgar la autorización sobre la enajenación de los bienes muebles propiedad de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y Entidades Públicas correspondientes, que no sean ya adecuados para el servicio público, resulte incosteable seguirlos utilizando en el mismo o se hayan adquirido con la finalidad de beneficiar a personas o comunidades de escasos recursos”

“Artículo 59.- En los casos que de acuerdo al dictamen respectivo, no sea recomendable la rehabilitación de un bien mueble y sea más costeable su enajenación en el estado en que se encuentra, se determinará como destino su venta a través de licitación pública, la cual se llevará a cabo conforme al procedimiento que al efecto establecen los artículos 25 y 26 de esta Ley, a excepción de los siguientes supuestos:

- I.- Cuando el valor del avalúo o el previsto en el Diario Oficial de la Federación, en la lista de precios mínimos de avalúo para venta de bienes muebles que generen los Poderes, Ayuntamientos y Entidades Públicas, no exceda el monto de trescientos salarios mínimos mensuales vigentes en el Estado, los comités autorizarán la venta directa, observándose estrictamente lo mencionado en el último párrafo de este artículo;*
- II.- Cuando se rescinda el contrato, el comité, conforme al criterio de adjudicación, celebrará un nuevo contrato con el concursante que en orden consecutivo hubiere cumplido con todos los requisitos; y*
- III.- Cuando los bienes muebles propiedad de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y Entidades Públicas sean donados, previa justificación y autorización de los Comités correspondientes, y solamente cuando se destinen a instituciones de beneficencia pública.*

En el proceso de enajenación directa deberá estar presente un representante del órgano de control interno del Poder o Ayuntamiento o Entidad Pública de que se trate, con el objeto de vigilar que el evento se haga apegado a la Ley.”

“Artículo 61.- El monto de la enajenación de los bienes muebles no podrá ser inferior a los precios mínimos que determinen los comités, mediante avalúo practicado, conforme a las disposiciones aplicables o a los precios publicados en el Diario Oficial de la Federación en la lista de precios mínimos de avalúo para venta de bienes muebles.”

“Artículo 62.- Los productos que se generen por la enajenación de bienes muebles, se consideran ingresos extraordinarios de los Poderes, Ayuntamientos y Entidades Públicas.”

“Artículo 63.- Efectuada la enajenación, las oficialías mayores procederán a la cancelación de registros e inventarios del bien mueble de que se trate.”

“Artículo 64.- La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado y Entidades Públicas, sólo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado, con excepción de aquellos pertenecientes a Entidades Públicas cuyo fin u objeto social consista en la venta de bienes inmuebles, siempre y cuando la misma sea relativa a su objeto. Las enajenaciones que se lleven a cabo sin dicha autorización estarán afectadas de nulidad absoluta.

Las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad de los municipios se realizarán de conformidad con lo dispuesto en las leyes aplicables.”

Como puede observarse, el procedimiento para la enajenación de inmuebles no se encuentra regulado a través de licitación pública, pues esta se dirige a Adquisiciones y no a enajenaciones; por lo tanto, no existe regulación aplicable en materia de licitaciones públicas para enajenaciones onerosas de bienes inmuebles en la ley en mención.

- b)** Atendiendo a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Querétaro, tenemos lo siguiente:

“Artículo 745.- Los bienes son del dominio del poder público o de propiedad de los particulares.”

“Artículo 746.- Son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, al Estado o a los Municipios.”

“Artículo 747.- Los bienes de dominio del poder público se registrarán por las disposiciones este Código en cuanto no este determinado por leyes especiales.”

El Código Civil del Estado de Querétaro, regula la compra venta de bienes inmuebles de persona a persona, siendo denominados el vendedor y el comprador; donde, para el caso en estudio, se celebrará el contrato con la persona que previa aceptación de la oferta haya cumplido con todas las condiciones de la misma, todos los requisitos y condiciones establecidos para la urbanización, construcción, funcionamiento y operación del Parque Tecnológico, así como con el presente Decreto y que a juicio del Comité de Adquisiciones Enajenaciones Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo, presente los mejores beneficios para el Estado.

De lo anterior, se concluye que las enajenaciones onerosas de los bienes inmuebles del poder público, se rigen por las disposiciones del Código Civil del Estado de Querétaro.

7. Que en virtud de lo antes expuesto y del estudio de las constancias anexas a la Iniciativa de mérito, tenemos:

I. Por lo que ve al inmueble objeto de la enajenación onerosa:

- a) Que es propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, tal y como se demuestra con testimonio de escritura pública número 17,903, de fecha 18 de octubre de 2005, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito de la Notaría 31 de este Distrito Judicial, en cuyo antecedente I se hace constar: *“Por escritura Pública Número 17,835 de fecha 07 de octubre de 2005, otorgada ante la fe de la suscrita Notario, la que en razón de su fecha está pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hizo constar el testimonio de reversión y extinción parcial, a través de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez, revirtió a favor del Estado de Querétaro la propiedad del inmueble, denominado “Hacienda La Machorra” ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 2,000,000.990 metros cuadrados con clave catastral 110303566330033.”*

En dicho testimonio, además se hace constar, en la cláusula primera la protocolización del oficio y plano de subdivisión del predio denominado La Machorra ubicado en el entronque de la Carretera Número 431 El Colorado Galindo, con Carretera Número 420 El Cimatarío, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., expedido por el Municipio de El Marqués. En la cláusula segunda refiere que el inmueble queda dividido en dos fracciones, que se identifican de la siguiente manera:

Fracción I, con una superficie de 1´800,000.990 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que en dicha escritura se describen.

Fracción II, con superficie de 200,000.00 metros cuadrados con las medidas y colindancias que en dicha escritura se describen; fracción del inmueble en el que, según la solicitud de desincorporación, se encuentran asentadas las instalaciones de la Universidad Politécnica de Querétaro.

Asimismo, se presenta Certificado de Propiedad número 019532, de fecha 13 de abril de 2007, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, respecto del inmueble con una superficie de 1´800,000.990 m², ubicado en el entronque de la carretera a los Cues y carretera al Cimatarío, mismo que formó parte de la Ex Hacienda La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro., propiedad de Gobierno del Estado.

- b) Que el inmueble descrito en el inciso que antecede se encuentra libre de gravamen, según el certificado número 008943, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.

- c) Que el inmueble objeto de la enajenación onerosa que nos ocupa, tiene una superficie de **1 715,5555.557** metros cuadrados, de acuerdo a la iniciativa presentada.

Que sobre el particular, se presenta oficio DDU/DL/723/2006, Folio 064/06, Nota de Turno 576/06, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano del municipio de El Marqués, Qro., dirigido al Director de Proyectos Estratégicos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado; mediante el cual se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 110303566330033, que cuenta con una superficie de 1,800,000.990 metros cuadrados en dos fracciones de 70,000 y 1,730,000.990.

- d) Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, mediante oficio número DUV-CVU/0807/2007, de fecha 24 de mayo de 2007, señala:

“De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cañada, municipio de El Marqués,...el predio se encuentra ubicado en Zona Industrial (I) en Corto Plazo, y de conformidad con la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo del citado Plan, la ubicación de cualquier tipo de industria a excepción del labrado y la extractiva, así como de algunos usos mixtos esta considerada como compatible y permitida.

De conformidad con el Programa Estatal de Desarrollo urbano, aprobado por el COPLADEQ el 20 de abril de 2006, dentro de las estrategias, plantea, en el apartado de “Estrategia para el Desarrollo Urbano, las regiones funcionales y las ciudades”, estrategias encaminadas a la descentralización de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro, privilegiando “...las actividades económicas, productivas y turísticas, tratando de promover el desarrollo integrado de una serie de sectores dinamizadores que sirvan como fuerzas desconcentradoras además de generar circuitos de intercambio y diversificación de la economía”, propuestas que son compatibles con la dinámica económica que traería como consecuencia la realización del proyecto “Parque Tecnológico Innovación Querétaro”.

Por otra parte dentro del Estudio para el Plan que Ordena y regula la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro, la Zonificación propuesta para el predio es el crecimiento de usos mixtos. El Esquema de Desarrollo Urbano de “La Machorra”, mismo que fue elaborado para la zonificación y diseño urbano del predio en comento, contempla para el mismo, usos mixtos, industriales y comerciales.

Se cuenta también con el informe de Usos de Suelo con Oficio No. DDU/DPUP/308/2007, de fecha 27 de febrero de 2007 emitido por el municipio de El Marqués Qro., en el que se indica que la totalidad del predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro que nos ocupa, dentro del cual se ubicará el proyecto “Parque Tecnológico Innovación Querétaro”,...“contará con un Uso de Suelo tal, que permita la ubicación de los distintos proyectos estratégicos que el Gobierno del Estado pretende allí instalar...”, para lo cual la Dirección de Desarrollo urbano del Municipio de El Marqués, realizará las adecuaciones necesarias dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro., mismo que se encuentra en proceso de actualización.

Con base a la inspección física del lugar por parte del personal técnico de ésta Dirección, se constató que el predio se encuentra en breña con vegetación arbustiva, libre de construcción,...Las vialidades que colindan con el predio son de asfalto en buenas condiciones, asimismo se comprobó que en la zona aledaña se cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura como son agua potable, drenaje, electrificación, teléfono, etc.

Derivado de lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en que se destine el predio para el uso descrito...”

II. Por lo que ve al acto de transmisión de propiedad del inmueble objeto de la Iniciativa en cuestión, tenemos:

- a) Que la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, mediante oficio número OMCP/993/2007, de fecha 12 de julio de 2007, informa que el bien inmueble antes señalado se encuentra registrado con el número de expediente 74 y señala que por parte de Gobierno del Estado, no se tiene a la fecha ningún proyecto a realizar.

III. Por lo que ve a las autorizaciones previas que se emiten conforme al marco regulatorio aplicable, tenemos:

- a) Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo, el 13 de julio de 2007, mediante acta 245/2007, emitió acuerdo de racionalización favorable para que se enajene el inmueble objeto del presente, de conformidad con lo que dispone el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Querétaro.
- b) Que el Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Querétaro, dictaminó el valor del inmueble mediante oficio número OM/055/2007, por la cantidad de \$ 89'123,000.00 (Ochenta y nueve millones ciento veintitrés mil pesos 00/100 M.N.).
- c) Asimismo, se presenta avalúo comercial No. 108-1300707, de fecha 09 de julio de 2007, firmado por el Ing. Sergio Ladislado Arroyo Rodríguez, en el que señala un valor comercial de \$ 89'123,112.23 (Ochenta y nueve millones ciento veintitrés mil ciento doce pesos 23/100 M.N.) por la superficie de terreno de **1,715,555.577** metros cuadrados del inmueble ubicado en cruce de las carreteras a Los Cues y al Cimatario, Municipio de El Marqués, Qro.

IV. Que, por último, conforme lo dispone el artículo 3 fracción III de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, atendiendo a la finalidad de interés público que se persigue por el Poder Ejecutivo del Estado con el acto jurídico de enajenación onerosa del bien inmueble, tenemos que:

Manifiesta el autor de la Iniciativa, que con dicho parque se pretende dar cumplimiento a las líneas estratégicas del Plan Estatal de Desarrollo, en lo relativo a impulsar la aplicación de la ciencia y la tecnología para el mejoramiento de áreas estratégicas en los ámbitos económicos y sociales, vinculando al sector productivo con el trabajo científico, fomentando el desarrollo y transferencia de tecnología para las micro, pequeñas y medianas empresas, a través de la vinculación con las grandes industrias y los centros tecnológicos.

8. Que el predio propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, objeto de la solicitud, una vez que se formalice la enajenación a título oneroso, deberá utilizarse para generar el beneficio social planteado.
9. Que el contrato de enajenación onerosa, deberá condicionarse a que el destino del inmueble lo sea única y exclusivamente para el desarrollo de un Parque Tecnológico, en el cual se realicen las actividades de desarrollo, investigación, innovación y aplicación científica y tecnológica; y que el pago de la enajenación podrá realizarse en numerario o en numerario y parcialmente en especie con predios urbanizados dentro del mismo parque, los que se destinarán a las actividades anteriormente citadas.
10. Que esta Legislatura aprueba el presente Decreto, ya que es de interés público promover la innovación, la ciencia y la tecnología en beneficio del desarrollo sustentable, social y económico del Estado, para que sea más competitivo y se genere inversión productiva, beneficiando en consecuencia, el desarrollo sustentable del Municipio de El Marqués, Qro.

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

DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA ENAJENAR, A TÍTULO ONEROSO, EL INMUEBLE UBICADO EN EL ENTRONQUE DE LA CARRETERA NÚMERO 431, EL COLORADO GALINDO, CON CARRETERA NÚMERO 420 EL CIMATARIO, DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., MISMO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1,715,555.577 METROS CUADRADOS Y QUE CONSTITUYE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 110303566330033.

ARTÍCULO PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para enajenar, a título oneroso, un inmueble que cuenta con una superficie de **1,715,555.577** metros cuadrados y que constituye una fracción del predio identificado con la clave catastral 110303566330033 y se ubica en el entronque de la carretera número 431 el Colorado Galindo, con carretera número 420 El Cimatario, del municipio de El Marqués, Qro., contando con las siguientes medidas y colindancias:

Al lado norte en línea quebrada			
34,157	MI		Lote 23 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
99,192	MI		Lotes 22 y 23 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
90,599	MI		Lotes 20, 21 y 22 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
72,481	MI		Lotes 19 y 20 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
102,743	MI		Lote 18 y 19 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
33,197	MI		Lotes 17 y 18 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
54,421	MI		Lotes 17 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
147,546	MI		Lote 15, 16 y 17 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
45,585	MI		Lotes 14 y 15 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
87,515	MI		Lotes 13 y 14 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
42,312	MI		Lotes 12 y 13 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
63,753	MI		Lotes 11 y 12 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
195,431	MI		Lotes 8, 9 y 10 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
193,360	MI		Lotes 6, 7 y 8 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
141,535	MI		Lotes 4, 5 y 6 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
43,552	MI		Lote 4 del Parque Industrial Bernardo Quintana.
300,000	MI		Predio propiedad de la C. Ma. del Carmen Fernández Llamas.
350,000	MI		Predio propiedad de la C. Ma. del Carmen Fernández Llamas.
Al lado Oriente en línea quebrada			
525,539	MI		Carretera Los Cues.
109,775	MI		Carretera Los Cues.
68,668	MI	Línea curva	Carretera Los Cues.
Al lado sur en línea quebrada			
35,480	MI		Carretera Los Cues.
49,001	MI	Línea curva	Carretera Los Cues.
651,080	MI		Carretera Los Cues.
8,869	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
40,264	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
116,806	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
250,001	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
30,261	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
145,630	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
355,437	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
25,763	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
63,690	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
27,891	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
38,876	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
40,132	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
181,430	MI		Predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.
Al lado Poniente en línea recta			
1'417,013	MI		Resto de la fracción 3ª de la Ex Hacienda La Machorra.
Superficie = 1,715,555.577 metros cuadrados			

Previo a formalizar la enajenación onerosa, deberá formalizarse la subdivisión que describe el punto 7, fracción I, inciso c), segundo párrafo de los considerandos que anteceden. Además, deberá realizarse el deslinde catastral correspondiente para realizar la subdivisión del inmueble que tiene una superficie de 1,730,000.990 metros cuadrados, para obtener la superficie debidamente limitada que se autoriza enajenar, a título oneroso, en el presente Decreto, que es de 1,715,555.577 metros cuadrados.

ARTÍCULO SEGUNDO. La enajenación deberá condicionarse a destinar el bien inmueble a la construcción del "Parque Tecnológico", cumpliendo con el proyecto de urbanización que refiere el oficio DUV-CVU/0807/2007, de fecha 24 de mayo de 2007, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro; quedando el inmueble sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales.

En el contrato de enajenación onerosa, deberá condicionarse que el destino del inmueble lo sea única y exclusivamente para el desarrollo de un Parque Tecnológico, en el cual se realicen las actividades de desarrollo, investigación, innovación y aplicación científica y tecnológica; y que el pago de la enajenación podrá realizarse en numerario o numerario y parcialmente en especie con predios urbanizados dentro del mismo parque, los que se destinarán a las actividades anteriormente citadas.

ARTÍCULO TERCERO. Del precio total de la enajenación, una vez recibidos los recursos en numerario, se transferirá el 10 % diez por ciento al fondo ambiental previsto en el artículo 15 de la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y el resto, preferentemente, a la adquisición de reserva territorial.

ARTÍCULO CUARTO. El procedimiento para la adjudicación del contrato relativo a la enajenación, a título oneroso, autorizada mediante el presente, se realizará de conformidad con lo establecido en los artículos 1666, 1729, 1730 y 2117 a 2190, y demás aplicables, tanto del Código Civil del Estado de Querétaro como de otros ordenamientos legales que correspondan, observando además las siguientes reglas:

I. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, establecerá las condiciones de contratación para la enajenación onerosa, mismas que se harán constar en la oferta, donde se incluirán, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes:

- a) Las condiciones que apliquen a la urbanización, construcción, funcionamiento y operación del Parque Tecnológico a instalarse en el inmueble que se enajena, donde quede debidamente especificado que el inmueble se destinará a Parque Tecnológico, por lo cual, una vez que el comprador lo lotifique, éste, a su vez, sólo podrá vender a giros comerciales o actividades empresariales compatibles con la oferta antes referida.
- b) El otorgamiento de garantías de cumplimiento de proposición y, en su momento, garantías de cumplimiento del contrato. Dichas garantías podrán consistir en cheques de caja o certificado, fianzas otorgadas por organismos legalmente autorizados o cualquiera otra que acuerden las partes.
- c) El lugar y plazo para que se presente la aceptación de la oferta.
- d) La forma y condiciones del pago.
- e) Señalar el pago en numerario, en la proporción que en su caso corresponda al pago en especie con predios urbanizados dentro del mismo Parque y atender a lo dispuesto por el artículo 2119 del Código Civil del Estado de Querétaro.

II. La Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, de conformidad con el artículo 50 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, deberá determinar el valor del inmueble objeto del presente Decreto.

El precio deberá actualizarse, en su caso, al momento de celebrarse la enajenación onerosa.

El pago en numerario deberá cubrirse en el lugar que establezca la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, dentro del plazo que señala el presente Decreto.

III. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, valorará que la compraventa se lleve a cabo con reserva de dominio.

IV. Una vez que se cuente con la oferta que contenga las condiciones para la enajenación onerosa, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de su Presidente, Secretario o la persona que designe, notificará la misma por lo menos a dos posibles compradores del inmueble, señalando plazo y lugar para que se realice por escrito la aceptación de la oferta, en la que manifiesten en su caso, la conformidad o no, respecto de las condiciones señaladas por el vendedor.

V. Una vez recibidas las aceptaciones de oferta y vencido el plazo para tal efecto, éstas se valorarán para de que se determine la persona con la cual se celebrará el contrato de enajenación onerosa a que refiere el presente Decreto. Si se determina la persona con la cual se celebrará el contrato, se le hará saber dentro de los cinco días hábiles siguientes a dicha determinación.

VI. La adjudicación del contrato relativo a la enajenación onerosa objeto del presente, se realizará con la persona que haya cumplido con las condiciones de la oferta y todos los requisitos y condiciones establecidos para la urbanización, construcción, funcionamiento y operación del Parque Tecnológico, así como con el presente Decreto y que, a juicio del Comité de Adquisiciones Enajenaciones Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, represente los mejores beneficios para el Estado de Querétaro.

Por ningún motivo la adjudicación del contrato de enajenación onerosa se hará a un valor menor al señalado en el dictamen de valor presentado por la Oficialía Mayor.

VII. El contrato respecto de la enajenación onerosa objeto del presente Decreto, se celebrará por conducto del representante legal del Estado.

ARTÍCULO QUINTO. Se concede un plazo de hasta seis meses, contados a partir de la publicación del presente Decreto, a efecto de que se realice la enajenación que se aprueba. Se deberá establecer en el contrato de enajenación onerosa que el pago se deberá efectuar en un plazo no mayor a doce meses contados a partir de la firma de la escritura.

ARTÍCULO SEXTO. Efectuada la enajenación, el titular de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, procederá a la cancelación del registro e inventario del bien inmueble enajenado.

TRANSITORIO

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

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

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

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

DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. ANTONIO AGUILAR LANDAVERDE
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para enajenar, a título oneroso, el inmueble ubicado en el entronque de la carretera número 431, El Colorado Galindo, con carretera número 420 El Cimatarío, del municipio de El Marqués, Qro., mismo que cuenta con una superficie de 1,715,555.577 metros cuadrados y que constituye una fracción del predio identificado con la clave catastral número 110303566330033.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día dieciocho del mes de octubre del año dos mil siete, para su debida publicación y observancia.

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

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA



QUERÉTARO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
CONSEJO DE LA JUDICATURA

Santiago de Querétaro, Qro., 16 de octubre de 2007.

Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno
Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría
de Gobierno del Estado.
P r e s e n t e.

Por instrucciones del Magistrado Presidente, Lic. Jesús Garduño Salazar, solicito a Usted que únicamente publique el extracto que anexo del acuerdo del Pleno General de fecha 11 de julio del año 2007.

A t e n t a m e n t e

LIC. JORGE IVÁN ALMADA UGALDE
Secretario de Acuerdos del Pleno General del Tribunal Superior
de Justicia del Estado.
Rúbrica

EN VIRTUD DEL ACUERDO DE PLENO GENERAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE FECHA 11 DE JULIO DE 2007; EL DÍA 5 DE MARZO DE 2007 EL PODER JUDICIAL HIZO CONVENIO CON EL PODER EJECUTIVO, QUE LE PERMITIRÁ, CUANDO EL JUEZ HAYA ORDENADO EN ALGÚN PROCESO QUE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA ENVÍE ALGÚN INFORME, TENER ACCESO A LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONDUCIR.

INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUERÉTARO



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2007 en su Título Segundo, Capítulo Único, Artículo 9, Fracción II; de la Ley de Coordinación Fiscal en sus artículos 47 (último párrafo) y 48; y de los Lineamientos para informar sobre el ejercicio, destino y resultados obtenidos con recursos presupuestarios federales transferidos a las entidades federativas, a los municipios y a las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, se da a conocer los reportes sobre el ejercicio, destino y resultados obtenidos de la aplicación de recursos vinculados a la entrega de aportaciones federales, subsidios y gasto descentralizado o reasignado mediante convenios de coordinación con la Federación correspondientes al segundo trimestre del ejercicio fiscal 2007.

Rúbricas

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veinticinco de septiembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo que establece los Criterios Generales para Delegar Facultades al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, respecto de la aplicación del Artículo 24 bis de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga, el cual señala textualmente:

“...DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1, 2, y 24 BIS DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 146, 148 Y 151 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 55 INCISO C Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

- I. Que de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
- II. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
- III. Que los actos de los Ayuntamientos deben garantizar plena certeza jurídica a sus gobernados, regulando en forma clara y oportuna todas las materias de su competencia, respetándose así el principio de legalidad consagrado en nuestra Norma Fundamental. Por lo anterior, si la Legislatura del Estado condiciona la realización de un supuesto jurídico determinado a la aprobación de normas por parte de los Ayuntamientos, éstos están obligados a emitir tal regulación.

- IV. Que la fracción II del artículo 24 Bis de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga faculta a los Ayuntamientos para conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio, aplicando los criterios generales que el propio Ayuntamiento determine, cuando en las operaciones traslativas de dominio “intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro, o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos”.

Atendiendo a lo anterior, los Ayuntamientos están compelidos a determinar los criterios generales para la reducción al pago del Impuesto de Traslado de Dominio, en los términos del artículo 24 Bis de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga, a fin de que las personas físicas o morales que pretendan acceder al beneficio que la Ley les concede, cuenten con los instrumentos jurídicos conducentes, ordenados por el máximo órgano de representación popular en el Municipio de Querétaro.

- V. Que toda vez que el Ayuntamiento de Querétaro, tiene facultades debidamente descritas en los considerandos I al IV, respecto de su hacienda municipal, es competente para establecer criterios, mediante los cuales el Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal podrá aplicar el beneficio contemplado en el artículo 24 bis de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga, a las personas físicas o morales que así lo soliciten, conforme lo establecen los artículos 1, 2 y demás relativos de la Ley de Hacienda de los Municipios de Querétaro, previo cumplimiento del dispositivo de Ley.
- VI. **Que toda vez que el artículo 24 bis de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga, establece la posibilidad de realizar reducciones en el impuesto sobre traslado de dominio, en los siguientes casos:**

“Fracción II. Las operaciones traslativas de dominio, en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro, o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro en la que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los Ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento deberán considerarse los siguientes aspectos:

- a. ***Importe de la inversión.***
- b. ***Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión;***
- c. ***Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.***
- d. ***Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.***
- e. ***Que se cuente con la planta de tratamiento de agua.***

Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.

Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto establezca y quedará sin efecto el descuento por falta de uno de ellos”.

En razón de lo anterior, se desprende del texto de ley que se requiere que el Ayuntamiento establezca los criterios bajo los cuales el encargado de las finanzas públicas municipales realice reducciones en el pago del

impuesto sobre el traslado de dominio, motivo por el cual se determinarán los criterios respecto de: 1. Importe de Inversión, 2. Número de empleos temporales y permanentes, 3. Que las actividades a desarrollar no generen contaminación, 4. Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua, y que se cuente con planta tratadora de agua; criterios que deberá requerir el Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, para poder emitir resolución respecto del porcentaje a reducir en caso de que proceda.

VII. Que con fundamento en los artículos 14 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el presente asunto con el propósito de someterlo a estudio y discusión, cuyo expediente se identifica con el número 162 en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal para que efectúe la reducción del impuesto sobre el traslado de dominio, en los casos previstos por el punto segundo del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se acuerda que los criterios bajo los cuales el Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal otorgue la reducción del impuesto sobre traslado de dominio son los siguientes:

CRITERIOS DE APOYO	PORCENTAJE DE APOYO
<p>1. Para el caso de que la inversión sea mayor a \$ 40'000,000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), y hasta \$79'999,999.99 (SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 99/100 M.N.) y que cumpla con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Que genere de 51 a 250 empleos permanentes.</p> <p>b) Que las actividades que realice la empresa no generen contaminación.</p> <p>c) Que acredite no consumir grandes volúmenes de agua, para tal efecto deberá contar con autorización emitida por la Comisión Estatal de Aguas.</p> <p>d) Que cuente con planta tratadora de agua, a través de dictamen emitido por la Comisión Estatal de Aguas.</p> <p>e) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad, o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.</p>	<p>Se otorgará un descuento de hasta un 50 por ciento de reducción para aplicar al pago del impuesto de traslado de dominio.</p>
<p>2. En caso de que se trate de una inversión de más de 80'000,000.00 (OCHENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) y que cumpla con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Que genere más de 251 empleos permanentes.</p> <p>b) Que las actividades que realice la empresa no generen contaminación.</p> <p>c) Que acredite no consumir grandes volúmenes de agua, para tal efecto deberá contar con autorización emitida por la Comisión Estatal de Aguas.</p> <p>d) Que cuente con planta tratadora de agua, a través de</p>	<p>Se otorgará un descuento de hasta un 80 por ciento de reducción para aplicar al pago del impuesto de traslado de dominio.</p>

dictamen emitido por la Comisión Estatal de Aguas.	
--	--

e) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad, o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.	
--	--

Una vez cubiertos los requisitos, el Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, emitirá resolución respecto del porcentaje autorizado a reducir y procederá a realizar, en su caso, la devolución de las cantidades que fueron aprobadas para apoyar al contribuyente, respecto del pago del impuesto sobre traslado de dominio.

TERCERO. Se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, que deberá rendir informes anuales respecto de la aplicación de esta disposición fiscal dentro de los treinta días hábiles siguientes al cierre del ejercicio fiscal que corresponda.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Para ejercicio fiscal de 2007, se realizará la devolución que corresponda por concepto de reducción del impuesto sobre traslado de dominio, para aquellas personas físicas y morales que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 31 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga, hayan realizado en tiempo y forma el pago de sus contribuciones.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que comunique el presente a los titulares de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Auditoría Superior de Fiscalización Municipal, para los efectos legales conducentes...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE 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 once de septiembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo que crea la Comisión Transitoria de Asuntos de la Familia, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78 Y 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y XIII Y 148 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO

1. Que la familia es la célula básica y vital de la sociedad, uno de los bienes mas preciados de la sociedad; es el factor esencial en la organización de la sociedad y del Estado; el más natural y antiguo de los núcleos sociales; la base y piedra angular del orden social, no sólo porque constituye un grupo natural e irreducible que tiene por especial misión la de asegurar la reproducción y supervivencia de la humanidad a través de las generaciones; sino además, porque es en su seno donde se forman y desarrollan los sentimientos de amor, amistad y valores de solidaridad, subsidiariedad, respeto, honestidad, igualdad y justicia entre otros; tendencias altruistas, fuerzas y virtudes que necesita la comunidad para mantenerse saludable y próspera.
2. Que la familia ha sido, es y seguirá siendo una pieza fundamental para que funcionen los individuos y la sociedad.
3. Que para todos los segmentos, sin importar género ni edad ni nivel Socioeconómico y Cultural, la familia como ideal es el principal valor. Debido a ello se da una sobre idealización de la familia. Sin embargo, la familia actual real no necesariamente se acerca a este ideal.
4. Que hoy en día el entorno cada vez más competitivo, inseguro, incierto y cambiante genera la necesidad de contar con la familia como zona de contención: *“donde puedo ser yo mismo”*, donde se es aceptado y querido.
5. Que existe demasiados factores externos que perjudican la verdadera comunicación en el seno familia, tanto de los conyugues entre si, como de los padres a los hijos y viceversa:
 - a) Falta de tiempo
 - b) Nuevos roles de los distintos miembros
 - c) Modas en cuánto a lo que *“debe ser”* la comunicación y la educación de los hijos
 - d) Problemas económicos
6. Que la familia de hoy en día es muy distinta a la del pasado, tanto para bien como para mal:
 - a. Tendencia a que en ciudades grandes ambos padres trabajen
 - b. Comunicación más horizontal y permisiva (contenidos y lenguaje)
 - c. Disciplina más relajada
 - d. Ausencia de introyección de ciertos valores.
 - e. Mayor tolerancia y libertad.
 - f. Influencia de la tecnología de información
 - g. Pérdida de autoridad de los padres

7. Que las fortalezas de la comunicación familiar se dan principalmente en momentos de intensidad emocional, tanto positivos (diversión, intimidad) como negativos (crisis). Por ello se busca una comunicación asociada a situaciones de convivencia alegre y divertida, que se sientan espontáneos y auténticos, donde se muestren expresiones de afecto.
8. Que en todos los miembros de la familia se detecta una fuerte necesidad de afecto, de ser escuchados y tomados en cuenta así como de disciplina y orientación. Son estos elementos que desean al definir la familia ideal. Esta necesidad se enfatiza aún más en familias donde uno de los padres está ausente.
9. Que la importancia de una familia funcional se puede ver en las conductas antisociales de muchos delincuentes jóvenes: la mayoría procede de familias disfuncionales, donde una ausencia de comunicación integral ha sido una constante.
10. Que es importante que el Municipio y la sociedad protejan a la familia, ya que en tiempos modernos ha sufrido quizá como ninguna otra institución, la acometida de las transformaciones mas amplias, profundas y rápidas de la sociedad y la cultura, y cuidar y proteger especialmente aquellas personas que pudieran ser mas vulnerables. La familia vista como la entidad demandante de servicios al municipio, necesita de condiciones que le permitan satisfacer sus necesidades físicas y sociales, fundamentales para el progreso de cualquier grupo humano. En esa tesitura, el Municipio de Querétaro trabaja a favor de dicha institución, generando las políticas publicas que conlleven la consolidación en el cumplimiento de sus principales demandas.
11. Que la familia es el cause principal de la solidaridad entre generaciones. Es el espacio primario de la responsabilidad social, que debe ofrecer la mas leal red de seguridad y de afecto ante contingencias y amenazas. Compete a la familia comunicar y desarrollar los valores morales e intelectuales necesarios para la formación y perfeccionamiento de la persona y de la sociedad.

La familia tiene preeminencia natural sobre las demás formas sociales, incluso el Estado. Es función esencial de este último hacer posible y facilitar el cumplimiento de la misión propia de las familias que forman la comunidad política, que no puede realizarse plenamente sino dentro de un orden social, económico y político. Por su parte, la familia debe cooperar con el Estado y las organizaciones intermedias al establecimiento del orden en la sociedad, y cumplir la tarea fundamental de orientar y educar social y políticamente a sus miembros.

La transformación del mundo ha influido en la integración de la familia en sus tareas. Para fortalecerla se requiere de adaptar el marco institucional con el objeto de que la proteja, y promover en el hogar los lazos esenciales de la solidaridad humana, erradicar la violencia familiar es imperativo del Estado y la sociedad. Debemos redistribuir equitativa y solidariamente entre hombres y mujeres la responsabilidad familiar.

Una política social justa no debe prender la substitución de la familia por el Estado. En sus relaciones con la familia, como en todos los campos de su actividad, el Estado está obligado a respetar la preeminencia de la familia y el principio de subsidiariedad, así como garantizar, en las leyes y en la práctica, la libertad de conciencia de los miembros de la familia y el derecho preferente de los padres para determinar el tipo de educación que deben recibir sus hijos. Por un lado, la familia está obligada a participar en la construcción de un orden social justo.

12. Que por lo tanto, el Municipio de Querétaro está llamado a trabajar para garantizar y favorecer la vida familiar, y evitar y combatir todo lo que la altera y daña. Esto exige que la acción municipal salvaguarde los valores de la familia, su patrimonio, estabilidad, seguridad, convivencia, libertad, educación, entre otros.

La realidad actual de la familia, de cara a los grandes cambios tecnológicos, a la complejidad de las nuevas relaciones en todos los ámbitos, ha evidenciado una sociedad en crisis que afecta a la institución familiar; siendo necesario su fortalecimiento como grupo social primario para que alcance de manera eficaz la formación y educación de los hijos, es un imperativo impostergable y de gran responsabilidad para el

Estado, de acuerdo a lo que marca el artículo 4º de la Constitución Federal que establece entre otros párrafos:

“El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.”

“Toda persona tiene derecho a decidir de manera libre, responsable e informada sobre el número y el espaciamiento de sus hijos.”

“Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral.”

“Los ascendientes, tutores y custodios tienen el deber de preservar estos derechos. El Estado proveerá lo necesario para propiciar el respeto a la dignidad de la niñez y el ejercicio pleno de sus derechos.”

“El Estado otorgará facilidades a los particulares para que se coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.”

La Constitución Política de nuestro Estado, también tutela los derechos de la familia y sus integrantes, al establecer en su artículo 6º:

Artículo 6º. Las autoridades estatales y municipales colaborarán con la familia en la adopción de las medidas que propicien el desarrollo físico y mental de la población infantil, fomentarán la participación de la juventud en las actividades políticas, sociales y culturales; establecerán un sistema permanente de apoyo e integración social de los ancianos para permitirles una vida digna y decorosa; promoverán el tratamiento, rehabilitación e integración de los minusválidos con el objeto de facilitar su pleno desarrollo y auspiciaran la difusión del deporte, la recreación y la cultura entre la población.

Por su parte el Código Civil para nuestro Estado, establece el concepto de familia en su artículo 135 definiéndola como:

“Una institución social, compuesta por un conjunto de personas unidas por el vínculo del matrimonio, el concubinato o por el parentesco de consanguinidad, civil o afinidad”.

De acuerdo con la legislación vigente en el Estado, la familia, como institución social, está conformada por personas unidas por lazos sentimentales tutelados por el estado y por vínculos de parentesco, nacido de filiación o de la ley.

Así mismo la sección segunda, título único, del libro segundo, del Código Penal, entre otras disposiciones tutela los intereses de la familia, al tipificar aquellas conductas que atentan contra esta institución, las cuales se han clasificado de manera enunciativa más no limitativa como:

- el incumplimiento de las obligaciones de asistencia familiar,
- la sustracción de menores o incapaces,
- el tráfico de menores,
- los delitos contra la filiación y el estado civil de las personas,
- la bigamia,
- los matrimonios ilegales y el incesto, entre otros

Disposiciones que prevén la protección del núcleo familiar.

De las transcripciones de los artículos anteriores se desprende, indudablemente la importancia que el Estado otorga a la organización familiar, pero es urgente establecer instituciones que hagan realidad la protección a los menores, a las madres trabajadoras y a todas las familias que habitan en condiciones desfa-

vorables. Se requiere crear empleos e incrementar el ingreso de las familias; considerando el papel de la familia como eje, motivo y fundamento del Estado y de sus políticas públicas concretas; propiciar una cultura política, social, humana y cívica que considere a la familia como el espacio natural del desarrollo de la persona y que garantice plenamente la educación y la instrucción escolar en materia familiar.

13. Que la **Comisión Transitoria de Asuntos de la Familia** estará integrada por el número de regidores que determine el propio Ayuntamiento, siempre su número será impar, uno de los miembros de la comisión será designado como Presidente de la misma...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO.-** Se aprueba la creación de la **Comisión Transitoria de Asuntos de la Familia** en el Municipio de Querétaro, para los efectos y fines establecidos en los considerandos del presente documento, misma que tendrá vigencia a partir de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, y hasta el día 30 de septiembre de 2009.

SEGUNDO.- La competencia de la **Comisión Transitoria de Asuntos de la Familia** será la de *definir e impulsar políticas públicas municipales para el fortalecimiento, desarrollo, protección y capacitación de la familia y sus miembros, para que dicha institución cumpla con sus funciones específicas que le son reconocidas y confiadas: como el ser educadora, transmisora de valores, promotora de calidad en las relaciones interpersonales en el matrimonio, promotora de la dignidad de la mujer, promotora la cultura de la vida y de la procreación responsable de los hijos, generadora del desarrollo de las relaciones entre familias y constructora de una sociedad mas justa, para que sea la célula básica y vital de una sociedad sana, así como la prevención de la desintegración familiar; donde los ancianos sean parte importante de la familia: se les respete, se tome su consejo, sean sostenidos y confortados en las dificultades a causa de su salud y soledad.*

TERCERO.- Se integra la Comisión a que se refiere el presente Acuerdo con cinco miembros del Ayuntamiento, siendo estos los Regidores: C.P. Apolinar Villegas Arcos como Presidente de la Comisión, Lic. Ana María Hernández Colunga, Lic. María Dolores Andrade Cruz, C. María Guadalupe Yáñez Alaiz y Lic. Israel Chávez Pozas.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en los órganos de difusión antes mencionados.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a todas las dependencias que conforman la presente Administración Pública Municipal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DOCE DE SEPTIEMBRE 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 veinticinco de septiembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó Acuerdo que Crea el Registro Municipal de Trámites y Servicios, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78 Y 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I Y 148 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción VII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio de Querétaro, es facultad del Ayuntamiento de Querétaro aprobar los planes y programas que sean necesarios para la función pública municipal. Asimismo, la fracción I del artículo en cita faculta al Ayuntamiento para aprobar las disposiciones administrativas que regulen procedimientos, funciones y servicios públicos de competencia municipal.
3. Que de conformidad con el artículo 148 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio de Querétaro, es una obligación de los Ayuntamientos responder de manera eficiente a los cambios en las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria. En razón de esto, es impostergable adecuar el marco jurídico municipal para crear instrumentos que mejoren los trámites municipales en cuanto a tiempos de respuesta y requisitos.
4. Que dentro del eje rector denominado “Gobierno Cercano y Transparente” del Plan Municipal de Desarrollo 2006-2009, se establece la necesidad de facilitar los trámites municipales, dando más facilidades a los ciudadanos para que cumplan con sus obligaciones fiscales o de apertura de negocios, así como facilitar

el acceso a la información y a los servicios que otorga el Municipio, logrando un gobierno transparente, ya que esto ayuda a dar confianza a los ciudadanos y, así, evitar conflictos.

5. Que al trabajar en el servicio público de manera pro futura y visionaria, conscientes de las necesidades de la sociedad, se busca siempre adecuar la norma jurídica a la realidad social, pues de esta manera se logra tener instrumentos jurídicos e instituciones de vanguardia que puedan hacer frente a los cambios y a todos los fenómenos sociales.
6. Que mediante oficio número SA/DO/632/2007, de fecha 12 de junio de 2007, la Secretaría de Administración solicitó someter a consideración del Ayuntamiento de Querétaro la creación del Registro Municipal de Trámites y Servicios, el cual consiste en una compilación dinámica de los trámites y servicios que ofrece el municipio, sujetando a todas las dependencias municipales a aplicar los trámites según lo establecido en el propio Registro, asegurando su constante actualización.
7. Que implementar el Registro Municipal de Trámites y Servicios es una herramienta trascendental para contribuir a la transparencia en la administración pública, lo cual garantizará certeza jurídica a los ciudadanos que ejerzan su derecho de petición ante las autoridades municipales. Además, a través de dicho registro se podrá limitar la discrecionalidad de las autoridades al tramitar peticiones de los particulares, optimizando tiempo y recursos.
8. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 50, fracción XV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, la Secretaría de Administración es la dependencia competente para elaborar y proponer programas de mejoramiento administrativo que permitan revisar los sistemas, métodos y procedimientos de trabajo que se requieran. Por tanto, es la Secretaría de Administración Municipal la autoridad competente para implementar el Registro Municipal de Trámites y Servicios, en base a los lineamientos que el Ayuntamiento apruebe.
9. Que con fundamento en los artículos 14 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se remitió a la Comisión de Gobernación el presente asunto con el propósito de someterlo a estudio y discusión, cuyo expediente se identifica con el número CG/190/DPC/07...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO.- Se aprueba la creación del Registro Municipal de Trámites y Servicios con el objeto de realizar una compilación pública y dinámica de los trámites y servicios que ofrece el Municipio, mismo que deberá actualizarse de manera constante, de tal forma que las dependencias municipales solo puedan solicitar al usuario los requisitos y aplicar los trámites y servicios públicos municipales de la manera en que se inscriban en el propio Registro que se instituye, de acuerdo a las disposiciones jurídicas aplicables a cada uno.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Administración, a efecto de que elabore el Registro Municipal de Trámites y Servicios, y de cumplimiento y seguimiento al mismo, en términos de lo dispuesto en el resolutivo anterior, para lo cual deberá coordinarse con las demás dependencias de la administración pública municipal.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que difunda los trámites, servicios y requisitos de que consta el Registro Municipal de Trámites y Servicios, para el conocimiento de la población.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en los órganos de difusión antes mencionados.

TERCERO. Comuníquese el presente Acuerdo a todas las Secretarías de la Administración Pública Municipal, así como a las siete Delegaciones Municipales...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE 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 22 de Mayo de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PE-AC), a Uso Mixto Habitacional, Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 236 Z-6 P1/1, del Ejido Buenavista, ubicado en el kilómetro 4+000 de la Carretera Querétaro-San Miguel de Allende, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui Qro., el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Los Usos de Suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Uso Mixto Habitacional, Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 236 Z-6 P1/1, del Ejido Buenavista, ubicado en el kilómetro 4+000 de la Carretera Querétaro-San Miguel de Allende, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui Qro.
7. Con fecha 19 de junio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito del C. Agustín Hernández Sánchez, actual propietario del inmueble en comento, mediante el cual solicita Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Uso Mixto Habitacional, Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 236 Z-6 P1/1, del Ejido Buenavista, ubicado en el kilómetro 4+000 de la Carretera Querétaro-San Miguel de Allende, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui Qro., el cual obra en el expediente 348/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Derivado de lo señalada en el antecedente anterior, es con el objeto de llevar a cabo un proyecto con Uso Comercial y de Servicios de borde que comprenden un Autohotel y una Estación de Servicio (Gasolinera) complementado en una segunda etapa con Uso Habitacional para ubicar Cabañas tipo campestre con servicios recreativos de apoyo a la población.
9. Asimismo con fecha 3 de abril de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un segundo escrito del C. Agustín Hernández Sánchez, mediante el cual presenta una carta de intención para incorporar en su proyecto diversos elementos para garantizar la dotación de infraestructura y elementos de mitigación ambiental por el uso pretendido, entre los que se encuentran los siguientes:
 - a) Separación de aguas negras y aguas grises, para el tratamiento y reuso de estas últimas en servicios sanitarios y riego de áreas verdes al interior del desarrollo.
 - b) Dotación de zonas para el sembrado de árboles maduros de por lo menos 3" de diámetro en su tronco y una altura mayor a tres metros arboladas en el área verde asignada, en la que se incluyan depósitos (aljibes) para el reuso de aguas tratadas.
 - c) Otorgar al Municipio el equivalente a la superficie señalada por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, 10% de la superficie total del terreno para su incorporación área verde y usos afines, habilitado dentro de dicha área con cancha de Béisbol y una de Voleibol, así como juegos infantiles para servicios de la comunidad.
10. Mediante Escritura Pública número 38,258 de fecha 11 de mayo de 2005, emitida por el Lic. Sergio Zepe-da Guerra, Notario Público Titular número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble a favor del C. Agustín Hernández Sánchez.
11. Se recibió en esta Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico con número de Folio 044/07, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Uso Mixto Habitacional, Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 236 Z-6 P1/1, del Ejido Buenavista, ubicado en el kilómetro 4+000 de la Carretera Querétaro-San Miguel de Allende, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 11.1 De acuerdo a los datos de la escritura de propiedad, la parcela en estudio cuenta con una superficie de 8-58-58.65 hectáreas, se identifica con la Clave Catastral 140400855410146 y las siguientes medidas y colindancias:
 - Al Noreste: En 489.70 Metros con Carretera Federal San Miguel Allende a Querétaro,
 - Al Este: En 152.93 Metros con Parcela 145,
 - Al Sur: En 283.46 Metros con Parcela 253, y
 - Al Oeste: En Línea Quebrada 388.73 Metros con Parcela 244 y 167.78 Metros con Parcela 235.
 - 11.2 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 14 de Septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "la Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, las parcelas en estudio se localizan dentro de una zona destinada a preservación ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC).
 - 11.3 Habiendo realizado un estudio al medio físico del sitio, se encontró lo siguiente respecto a su medio natural:
 - a. *Topografía:* La Topografía del área se caracteriza por presentar pendientes muy moderadas de aproximadamente 7.8 % ya que forma parte de una llanura, de lo anterior se deduce que se encuentra dentro del rango de pendientes adecuadas para el desarrollo urbano (del 2 al 10%), dado que no presenta problemas en cuanto al tendido de redes de drenaje, vialidad y construcción en general, sin embargo la pendiente disminuye en sentido norte a sur, donde se encuentra la parte mas baja.
 - b. *Clima:* de acuerdo a la clasificación de koepen modificado por garcía, el área corresponde al grupo de clima semiseco-semicálido, el cual presenta una temperatura media anual de 18.52° c y precipitación media anual de 567.47 mm.
 - c. *Vegetación:* La zona consiste en parcelas abandonadas agrícolas con algunos mezquites y huizaches y varias especies de nopales.
 - d. *Edafología:* En el área se describe la presencia del suelo tipo vertisol feozem. verisoles: este tipo de suelos son los mas abundantes en el suelo municipal, contiene alto contenido de arcilla expandible, que provoca agrietamientos al contraerse; son medianamente susceptibles de erosión hidráulica. los suelos tipo feozem son suelos con un horizonte superfi-

cial rico en materia orgánica, de color oscuro y consistencia suave; se trata de suelos con fertilidad de moderada a alta y susceptibilidad a la erosión moderada o alta, en función de la pendiente.

- e. Infiltración: El predio en comento se encuentran sobre una zona de captación media de 50 a 80 mm al año.
- f. Uso Potencial: De acuerdo a sus características del medio natural, el uso potencial de la parcela en estudio es de agricultura, sin embargo debido a que el predio se encuentra ubicado a orillas del camino está expuesto a la presión de urbanización en el área colindante con la carretera a san miguel allende.

11.4 Infraestructura:

- a) **Alcantarillado:** La zona no cuenta con el servicio de drenaje público al estar desagregada de la zona urbana, por lo que de autorizarse el desarrollo deberán de realizarse las obras de infraestructura necesarias para su conexión con las comunidades de la monja o buenavista.
- b) **Agua Potable:** No se cuenta con un sistema de conducción de agua potable hacia las parcelas que se encuentran en la zona colindante.
- c) **Alumbrado Público y Energía Eléctrica:** Existen líneas de conducción de energía eléctrica que corren a lo largo de la Carretera a San Miguel Allende y que se comunican hacia la comunidad de La Monja ubicada al Noroeste y de Buenavista, ubicada al Sureste. por lo anterior la superintendencia de zona Querétaro de la Comisión Federal de Electricidad, por oficio 816.7-SZQ-DP404/2005 de fecha 19 de Septiembre de 2005, informa sobre la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para lo pretendido en el predio.

11.5 Vialidad y Transporte:

Vialidad Secundaria Regional: Corresponde a la Carretera a San Miguel Allende, en la que se genera el paso de transporte ligero y pesado. las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se considera en buen estado de conservación y con la circulación de vehículos de transporte pesado.

Caminos Vecinales: Corresponde al caminos de comunicación interparcelarios entre la parcela en estudio y las parcelas colindantes, las cuales son caminos rurales y sin servicios urbanos de infraestructura.

Puntos de Conflicto Vial: En virtud de que no se tiene un desarrollo en el tramo en que se ubica la parcela, el alineamiento carretero se considera uniforme, siendo su punto de intersección vial de la Carretera a San Miguel Allende con el predio en estudio, donde faltan elementos de transición, por lo que es necesario crear carriles de aceleración y desaceleración a futuro inmediato se prevé el incremento del flujo vehicular sobre la carretera, por lo que se deberá ampliar su sección y dotar de infraestructura necesaria para su uso.

Transporte: El sistema de transporte público suburbano se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media, que se dirige hacia las comunidades de Loma del Chino, Buenavista y La Monja.

11.6 Riesgos y Vulnerabilidad: En la zona en que se encuentra el predio no se tienen detectadas fallas geológicas ni fracturas, pero será necesario un estudio para conocer riesgos de inundación por el paso de escurrimientos pluviales hacia el sur, por donde se observan escurrimientos pluviales.

11.7 El promotor presenta una manifestación de impacto ambiental de proyectos inmobiliarios, para el desarrollo pretendido, elaborado por la QB. Ma. Eugenia Briceño Sáinz de la empresa asesoría en medio ambiente, en el cual considera entre otros, los elementos que a continuación se señalan:

A.- Objetivo del Proyecto:

En base a sus características físicas, condiciones ambientales y potencialidad de infraestructura urbana, el proyecto pretende brindar una opción habitacional campestre con baja densidad de población, integrando servicios de Gasolinera, un Hotel y Parque Recreativo para servicio de la comunidad.

B.- Antecedentes:

Localización: El predio en estudio cuenta con una superficie total de 8-58-58.65 Hectáreas, pretendiendo llevar a cabo el desarrollo en una superficie aproximada de 7.1 Hectáreas, dado que el resto del predio se conservaría para uso forestal, el predio se encuentra localizado al Noroeste de la Ciudad de Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior dado que por Oficio No. F.22.02.02/1362/2005 de fecha 25 de agosto de 2005, emitido por la Delegada Federal en el Estado de Querétaro, de la Subestación de Gestión para la Protección Ambiental, una superficie aproximada de 7-00-00 Hectáreas se caracteriza como de Uso Agrícola y una superficie aproximada de 1-00-00 hectáreas, corresponde a una ladera que se caracteriza como terreno forestal, para destinar como reserva ecológica.

C.- Usos de Suelo:

en relación a la distribución y asignación de los usos de suelo y densidad de población que se presentan en la totalidad del predio, se consideran de la siguiente manera conforme a los usos de suelo del esquema presentado por el promotor:

Uso de Suelo
Auto Hotel
Estación de Servicios (Gasolinera)
Zona de Bodega (Almacenamiento)
Uso Habitacional Campestre (Cabañas)
Parque Recreativo (Áreas Verdes, Áreas de Juegos Infantiles y Área de Comida)

D.- Estrategia General

Con la implementación de éste proyecto se pretende generar una zona con servicios comerciales de borde en una fracción colindante con la Carretera a San Miguel Allende y al interior y una Zona Habitacional de tipo Campestre, lo que implica una densidad de población máxima de 50 Hab/Ha, por lo que de acuerdo a la superficie de 0-97-52.91 Hectáreas considerada para dicho, se desarrollaría un máximo de diez viviendas campesinas en el predio.

- 11.8 Personal Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevó a cabo visita al sitio para conocer sus condiciones actuales, observando que el predio se encuentra a pie de carretera, sin construcción y con vegetación dispersa en su interior.

Asimismo se observó que el predio se localiza en un sitio intermedio entre diversas comunidades, al Norte Loma del Chino, Al Sureste Buenavista y al Noroeste La Monja.

12. 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 considera técnicamente **Viable** otorgar el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Uso Mixto Comercial y de Servicios de Borde y Alojamiento, para la Parcela 236 Z-6 P1/1, del Ejido Buenavista, ubicadas en el kilómetro 4+000 de la Carretera Querétaro – San Miguel Allende, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para la instalación de una estación de servicio (Gasolinera) y un Autohotel.

Lo anterior en virtud de que los Usos Comerciales y de Servicios pretendidos corresponden a servicios de borde de apoyo tanto a los transportistas como a los usuarios de las comunidades ubicadas en la zona, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia la parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice, considerando las restricciones de construcción al frente del predio que esta le señalen, así como obtener las autorizaciones necesarias para las estaciones de servicio por parte de PEMEX, el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal Los Proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y demás necesarias para la realización de su proyecto, respetando las restricciones de construcción que esta le señale, 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.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador deberá cubrir con las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, del cual emanarán condicionantes para reducir los posibles impactos ambientales que genere la estación de servicio tales como el manejo de las descargas.
- Conforme a la propuesta del promotor, deberá otorgar en donación al Municipio mediante Escritura Pública debidamente registrada, el equivalente a la superficie señalada por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, 10% de la superficie total del predio, para su incorporación área verde y usos afines, habilitando dentro de dicha área una

cancha de Básquetbol y una de Voleibol, así como incluir juegos infantiles para servicios de las comunidades cercanas al sitio (Loma del Chino y Buenavista), para lo cual deberá presentar el proyecto arquitectónico de dicha área ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Desarrollo Urbano para su autorización en un plazo máximo de noventa días a partir de la emisión del Dictamen de Uso de Suelo correspondiente, para la primer etapa de su desarrollo.

- E. Realizar las obras de Infraestructura Urbana (Energía Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial) necesarias para dotar a la parcela de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, incluyendo la separación de aguas negras y aguas grises, para el tratamiento y reuso de estas últimas en servicios sanitarios y riego de áreas verdes al interior del desarrollo. el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- F. Dotación de zonas arboladas al interior de su desarrollo con un carácter sustentable a efecto de garantizar su mantenimiento, en el que se incluyan depósitos (aljibes) para el reuso de aguas tratadas, con el sembrado de árboles maduros de por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura mayor a cinco metros.
- G. Presentar la Validación de la Comisión Estatal de Aguas o la Comisión Nacional del Agua para el desalojo de las aguas pluviales, señalando la infraestructura necesaria que se deberá contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por riesgos de inundación en la zona.

Respecto a la ubicación de bodegas comerciales y viviendas tipo campestre en el predio, se considera **No Viable** su autorización, en virtud de la incompatibilidad de dichos usos con los servicios de borde, por lo que su autorización sería un detonante para la consolidación de usos comerciales y habitacionales en esa zona, misma que se encuentra desagregada de la mancha urbana actual y que en consecuencia impactaría negativamente en el área circundante al incentivar su desarrollo a lo largo de la carretera, además de que no cuenta con la infraestructura adecuada para usos urbanos, en virtud de lo cual deberá restringirse a actividades que den servicio al transportista..."

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, apartado III, inciso c) del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente

ACUERDO

"...PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), a Uso Mixto Habitacional, Comercial y de Servicios, para el predio identificado como Parcela 236 Z-6 P1/1, del Ejido Buenavista, ubicado en el kilómetro 4+000 de la Carretera Querétaro-San **Miguel de Allende, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui Qro.**, para la instalación de una estación de servicio (Gasolinera) y un Autohotel.

SEGUNDO. NO SE AUTORIZA la ubicación de Bodegas Comerciales y Viviendas de tipo Campestre en el predio referido.

TERCERO. El propietario del inmueble deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del **A** al **G** del Considerando **12** del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección General Jurídica del Municipio, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Santa Rosa Jáuregui y al C. Agustín Hernández Sánchez..."

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

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

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de agosto de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de febrero de 1987 referente a la donación de una fracción de un predio propiedad Municipal en la Manzana 49, ubicada en la cabecera de Manzana formada por la Avenida de los Teotihuacanos y las

Calles de Agave y Zapotecas, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, USEBEQ., el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 2200, 2202, 2203, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que los proyectos de acuerdo son los documentos que emanan de los trabajos de las Comisiones, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de los trabajos. Asimismo, las discusiones al interior de las Sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo como un Órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros.
2. El presente Acuerdo, tiene como finalidad principal la modificación al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de febrero de 1987, relativo a la donación de una fracción de predio propiedad Municipal de la Manzana 49, ubicado en cabecera de la Manzana formada por la Avenida de los Teotihuacanos y las Calles de Agave y Zapotecas, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por lo que le corresponde a este H. Ayuntamiento de Querétaro resolver lo conducente.
3. Mediante oficio SAY/DAC/RAB/1021/2007 de fecha 13 de junio de 2007, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, solicitó el Estudio Técnico correspondiente para la modificación de la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) de una fracción del predio municipal correspondiente a la manzana 49 ubicada en la cabecera de manzana formada por la Avenida de los Teotihuacanos y las Calles de Agave y Zapotecas, del Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Félix Osores Sotomayor, en el que se encuentran las instalaciones del Jardín de Niños denominado “Tonatiuh”, el cual obra en el expediente 053/DAI/05, motiva dicha petición, el hecho de que a pesar de que la donación se autorizó en el año de 1987, fue hasta el año del 2000 que se protocoliza la transmisión de las áreas de equipamiento urbano del Fraccionamiento Cerrito Colorado a favor del Municipio, dentro de las que se encuentra el predio solicitado, y derivaron diferencias en las medidas del predio, por lo que se requiere modificar con los datos correctos dicha autorización de donación.
4. La Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, presenta su nombramiento como Coordinadora General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el 1 de octubre del 2003, por el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.
5. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del Fraccionamiento Cerrito Colorado, en las que se incluye el predio en estudio, mediante la Escritura Pública No. 18,512 pasada ante la fe del Notario Público No. 11 de esta ciudad de fecha 6 de julio de 2000, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el Folio Real No. 112226 de fecha 22 de junio del 2001, en la que se protocoliza la transmisión por parte de Infonavit a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación por la autorización para realizar el Fraccionamiento Cerrito Colorado, de las superficies que se relacionan a continuación, las cuales en base a su forma de adquisición, son considerados como bienes de dominio público:

ÁREAS	SUPERFICIE
EQUIPAMIENTO URBANO:	65,744.65 M ²
VIALIDADES	140,462.00 M ²
EQUIPAMIENTO EN PREDIO COLINDANTE	10,000.00 M ²

6. Con fecha 13 de Julio de 2007, se recibió en esta Secretaría el Estudio Técnico número 091/07, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable, relativo a la modificación al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de febrero de 1987, relativo a la donación de una fracción de predio propiedad Municipal de la Manzana 49, ubicado en cabecera de la Manzana formada por la Avenida de los Teotihuacanos y las Calles de Agave y Zapotecas, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

6.1 El predio solicitado en donación, es ocupado por el jardín de niños denominado "Tonatiuh" y corresponde a una fracción de la Manzana 49 que se encuentra en la cabecera de manzana que comprenden las Calles de Agave, Zapotecas y la Avenida de los Teotihuacanos del Fraccionamiento Cerrito Colorado y se identifica a dicha fracción con la Clave Catastral 14 01 001 27 263 001. de acuerdo con el Deslinde de la Dirección de Catastro Municipal de fecha 28 de marzo de 2007, actualmente el predio tiene una superficie de 3,206.365 y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE EN 73.836 METROS CON CALLE AGAVE,

AL SUR EN 79.269 METROS CON CALLE ZAPOTECAS.

AL ORIENTE EN 46.182 METROS CON AVENIDA DE LOS TEOTIHUACANOS, Y

AL PONIENTE EN LÍNEA QUEBRADA 25.567 METROS, 2.589 METROS, 5.471 METROS, 3.216 METROS, 2.322 METROS Y 10.46 METROS CON RESTOR DEL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

6.2 De acuerdo al Plan Parcial de la Delegación Municipal 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, bajo la Partida 14 Libro Unico 2, ubica al Fraccionamiento Cerrito Colorado dentro del que se encuentra el predio en estudio, en zona habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha (H4).

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

- A. Que el predio se encuentra ocupado por las instalaciones del preescolar (Jardín de Niños) denominado "Tonatiuh", contando con los servicios de infraestructura (Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Electrificación, Alumbrado Público y Pavimentación), necesarios para su uso y en buen estado de conservación, con área de aulas, servicios generales y administrativos, así como espacios abiertos.
- B. El acceso al predio es por Avenida Teotihuacanos, estando delimitado físicamente por una reja perimetral, que la divide tanto de las vialidades, como de las instalaciones educativas (Guardería), que se encuentran en la fracción restante de la Manzana, hacia el poniente.
- C. Cuenta con servicios de infraestructura necesarios para su uso, como son Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Electrificación, Alumbrado Público y Pavimentación, en buen estado de conservación.

DIAGNÓSTICO:

*Revisado el manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que las escuelas para preescolar (Jardín de Niños), forman parte del equipamiento básico de los Fraccionamientos conforme a las siguientes normas:

JARDÍN DE NIÑOS (PREESCOLAR):

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5,001 A 10,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	262.00 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	9 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	2,358.00 M ² PARA NUEVE AULAS

USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	ANDADOR, CALLE LOCAL Y CALLE PRINCIPAL
FRENTE MÍNIMO A VIALIDAD:	35.00 METROS

Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para el jardín de niños se observa que la superficie de 3,206.365m² del predio en estudio, cumple con los requerimientos necesarios para su actividad.

Se hace notar que la escuela fue construida en el año de 1990 a instancia de Infonavit, con el objeto de dotar al Fraccionamiento del equipamiento básico para el desarrollo de sus habitantes, el cual fue construido conforme a las especificaciones de CAPFCE y que otorga el servicio a partir de esa fecha.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el Análisis Técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **viable** la modificación de la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ) de la fracción del predio Municipal identificado con la Clave Catastral 14 01 001 27 263 001 y superficie de 3,206.365 m², ubicado en la Manzana 49 ubicada en la Cabecera de Manzana formada por la Avenida de los Teotihuacanos y las Calles de Agave y Zapotecas, en el Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Félix Osores Sotomayor, en el que se encuentran las instalaciones del jardín de niños denominado "Tonatiuh", y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE EN 73.836 METROS CON CALLE AGAVE.
- AL SUR EN 79.269 METROS CON CALLE ZAPOTECAS.
- AL ORIENTE EN 46.182 METROS CON AVENIDA DE LOS TEOTIHUACANOS Y
- AL PONIENTE EN LÍNEA QUEBRADA 25.567 METROS, 2.589 METROS, 5.471 METROS, 3.216 METROS, 2.322 METROS Y 10.46 METROS CON RESTOR DEL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Lo anterior en virtud de que el uso que se esta dando al predio forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de los habitantes del Fraccionamiento y de la zona colindante, al proporcionar un servicio a nivel de centro vecinal, condicionado a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de la construcción existente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro y dotación de áreas jardinadas.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del centro escolar, jardín de niños, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.
- Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ)..."

8. Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 7 de junio de 1992, se crea el Organismo Descentralizado denominado "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), lo anterior debido a que en el Estado de Querétaro firmó con la Secretaría de Educación Pública el Acuerdo para la descentralización de los Servicios de Educación Básica y normal en el mes de enero de 1986 y con el objeto de actualizar las funciones de Coordinación y Rectoría del Estado en el campo educativo.

Asimismo, a través de la firma del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, se desprenden los convenios mediante los que el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Edu-

cación Pública, transfiere al Estado, la Dirección y Administración de la Educación preescolar, primaria y secundaria y para formación de maestros, incluyendo la educación normal, la educación indígena y la especial, bajo todas sus modalidades y tipos.

9. La "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)", en virtud de ser un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, para el cumplimiento de objeto contará con las atribuciones de administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financieros y sistemas de información, así como prestar los servicios y realizar las actividades necesarias a fin de asegurar que los programas educativos respondan a las normas y políticas de la Secretaría de Educación Pública y de la Secretaría de Educación en el Estado.
10. El Patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.
11. De acuerdo a las manifestaciones realizadas en los puntos que anteceden, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, están conformes en presentar al H. Ayuntamiento de Querétaro la modificación al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de febrero de 1987, en virtud de que con la transmisión del bien inmueble señalado en el punto 6.1 del presente a favor de la USEBEQ, se asegura el mantenimiento y administración de dicho inmueble, así como el que los programas educativos se continúen aplicando a favor de la población de la Delegación Félix Osores Sotomayor, otorgando certidumbre jurídica en el proceso de transmisión de la propiedad, **por lo que es necesario llevar a cabo la siguiente modificación:**

11.1 El punto Único **DICE:**

"...El C. Lic. Jesús Rodríguez Hernández, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo realizada el día 1º de febrero de 1987 mil novecientos ochenta y siete, se emitió Acuerdo que a la letra dice: " En relación con el Tercer Punto, se da lectura al escrito presentado por el profesor Eloy Ramírez López, Subdirector General de Planeación Educativa, en el que solicita donación de un terreno para construcción de el jardín de Niños Tonatiuh en la Colonia Cerrito Colorado.-A lo anterior los miembros del Cabildo acuerdan favorablemente por unanimidad, con las siguientes salvedades: que se otorga un plazo de 6 meses para iniciar la construcción de la obra de referencia, y si en ese plazo no se inicia, el presente acuerdo queda sin efecto; asimismo se acuerda que dicha donación se formalizará hasta que el INFONAVIT escriture a favor del Ayuntamiento de Querétaro el área requerida..."

11.2 **DEBE DECIR:**

PRIMERO. Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), una fracción del predio propiedad Municipal de la Manzana 49, ubicado en cabecera de la Manzana formada por la Avenida de los Teotihuacanos y las Calles de Agave y Zapotecas, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 3,206.365 m².

SEGUNDO. Dicho predio se identifica con la Clave Catastral número 140100127263001, y las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE EN 73.836 METROS CON CALLE AGAVE.
- AL SUR EN 79.269 METROS CON CALLE ZAPOTECAS.
- AL ORIENTE EN 46.182 METROS CON AVENIDA DE LOS TEOTIHUACANOS Y
- AL PONIENTE EN LÍNEA QUEBRADA 25.567 METROS, 2.589 METROS, 5.471 METROS, 3.216 METROS, 2.322 METROS Y 10.46 METROS CON RESTOR DEL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

TERCERO. El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del Jardín de Niños, ya que de modificarse su uso deberá de restituir el predio al Municipio de Querétaro.

CUARTO. La Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) deberá de dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de la construcción existente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro y dotación de áreas jardinadas.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del centro escolar, jardín de niños, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.
- Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ)...”

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

SEXTO. Se instruye al titular de la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remite el expediente del presente Acuerdo a la Dirección General Jurídica para protocolizar en Escritura Pública la donación objeto del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se autoriza el Cambio de Régimen de Dominio Público a Privado, para el predio objeto de la presente donación.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de llevar a cabo la firma de la Escritura Pública a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ) para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a firmar la Escritura correspondiente, hecho lo cual la Dirección General Jurídica deberá de remitir copia certificada a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

DÉCIMO.- Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo, correrán a cargo de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

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

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 4, Apartado I, Inciso d), del Acta, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...ÚNICO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de febrero de 1987, relativo a la donación de una fracción de predio propiedad Municipal de la Manzana 49, ubicado en cabecera de la Manzana formada por la Avenida de los Teotihuacanos y las Calles de Agave y Zapotecas, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, para quedar conforme a lo establecido en el Considerando **11.2** del presente Acuerdo.

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión señalados en el punto que antecede.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), a través de su representante legal...”.

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

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de agosto de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2005, relativo a la donación de un predio propiedad Municipal, ubicado en la Manzana 49 formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, USEBEQ., el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 2200, 2202, 2203, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. Que los proyectos de acuerdo son los documentos que emanan de los trabajos de las Comisiones, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de los trabajos. Asimismo, las discusiones al interior de las Sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo como un Órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros.
2. El presente Acuerdo, tiene como finalidad principal la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2005, relativo a la revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 31 de marzo de 1989, así como la donación de un predio propiedad Municipal ubicado en la Manzana 49 formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por lo que le corresponde a este H. Ayuntamiento de Querétaro resolver lo conducente.

3. Mediante oficio SAY/DAC/RAB/1073/2007 de fecha 25 de junio de 2007, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, solicitó el Estudio Técnico correspondiente para la modificación de la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) de un predio municipal ubicado en la Manzana 49 formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el que se encuentran las instalaciones del Centro de Educación Especial, el cual obra en el Exp. 038/DAI/05
4. Dicha petición en virtud de que mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 31 de marzo de 1989 se autorizó la donación del predio a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), para la construcción de un Centro de Educación Especial, en la totalidad de la Manzana 49 del Fraccionamiento "El Rocío" con superficie de 5,940.00 m², sin que se diera continuidad al trámite administrativo para protocolizar la transmisión de la propiedad mediante Escritura Pública.
5. Posteriormente, mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2005, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Revocación del Acuerdo referido en el punto anterior, autorizando la donación a favor de la USEBEQ de una fracción de la mencionada Manzana 49 con superficie de 4,383.29 m², de acuerdo con datos del certificado de la Dirección de Catastro de fecha 30 de enero de 1998, para la ubicación del Centro de Educación Especial, pretendiendo la modificación de la superficie autorizada en base a los datos del nuevo Deslinde Catastral realizado sobre el predio.
6. La Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, presenta su nombramiento como Coordinadora General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el 1 de octubre del 2003, por el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.
7. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del Fraccionamiento "El Rocío", en las que se incluye el predio en estudio, mediante la Escritura Pública No. 2,430 de fecha 23 de marzo de 1993, pasada ante la fe del Lic. Abel Rayas Castro de la Notaría Pública No. 2 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real No. 22989/1 de fecha 27 de octubre del 1995, en la que se protocoliza la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación por la autorización para realizar Fraccionamiento "El Rocío" por parte de Infonavit, de las superficies que se relacionan a continuación, las cuales en base a su forma de adquisición son consideradas como bienes de dominio público:

ÁREAS	SUPERFICIE
EQUIPAMIENTO URBANO:	16,223.25 M ²
VIALIDADES Y ANDADORES	100,210.33 M ²

8. Dentro de las áreas para equipamiento urbano del Fraccionamiento El Rocío se encuentra la Manzana 49, la cual de acuerdo a datos de la escritura de propiedad cuenta con una superficie de 5,940.00 m², misma que se encuentra ocupada actualmente tanto por el Centro Psicopedagógico de Educación Especial como por una Guardería.
9. Con fecha 12 de Julio de 2007, se recibió en esta Secretaría el Estudio Técnico número 089/07, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable, relativo a la modificación al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 13 de septiembre de 2005, relativo a la revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 31 de marzo de 1989, así como la donación de un predio propiedad Municipal ubicado en la Manzana 49 formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 9.1 La fracción de la manzana 49 que ocupa el centro psicopedagógico de educación especial, se encuentra ubicada en la cabecera de manzana formada por la Calle Arroyo y la Privada Agua del Fraccionamiento "El Rocío", la cual de acuerdo con el Deslinde Catastral número 2006144 de fecha 3 de septiembre de 2006, actualizado por la Dirección Municipal de Catastro, se identifica con la Clave Catastral 14 01 001 27 434 001, cuenta con una superficie de 4,446.16 m² y las siguientes medidas y colindancias:
 - AL NORTE EN 99.080 METROS CON PRIVADA AGUA,

- AL SUR EN LÍNEA QUEBRADA DE 50.108 METROS Y 30.065 METROS CON GUARDERIA CTM Y 49.005 METROS CON PRIVADA AGUA,
- AL ORIENTE EN 60.120 METROS CON CALLE ARROYO, Y
- AL PONIENTE 29.94 METROS CON PRIVADA AGUA.

9.2 De acuerdo al Plan Parcial de la Delegación Municipal 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, bajo la Partida 14 Libro Unico 2, ubica al Fraccionamiento El Rocío dentro del que se encuentra el predio en estudio, en zona habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha (H4).

9.3 Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual del inmueble, se encontró lo siguiente:

- A.** En el predio está operando el Centro de Integración Psicopedagógica denominado KADIDSA, contando con los servicios de infraestructura necesarios para su uso (Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Electrificación, Alumbrado Público y Pavimentación), en buen estado de conservación.
- B.** El resto de la Manzana es ocupado por una Guardería Participativa, misma que se encuentra operando en la actualidad.
- C.** El Fraccionamiento cuenta con áreas verdes dispersas y predios destinados para servicios educativos (Jardín de Niños y Primaria), Comerciales, Deportivos (Canchas Deportivas), Culturales y Recreativos (un Centro Social y un templo), los cuales con el Fraccionamiento los sauces, otorgan servicios a nivel de centro de barrio como son una secundaria, un servicio religioso, etc.

9.4 Revisado el manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que los Centros Psicopedagógicos de Educación Especial, forman parte del equipamiento básico de los Fraccionamientos conforme a las siguientes normas:

CENTRO PSICOPEDAGÓGICO (EDUCACIÓN ESPECIAL):

NIVEL DE ATENCIÓN:	INTERMEDIO (DE 50,001 A 100,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	400.00 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	DE 3 A 6 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	20 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	4,800.00 M ² HASTA DOCE AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO DE BARRIO, SUBCENTRO URBANO Y LOCALIZACIÓN ESPECIAL.
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	CALLE PRINCIPAL Y AVENIDA SECUNDARIA
FRENTE MÍNIMO A VIALIDAD:	60.00 METROS

Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para el Centro Psicopedagógico de Educación Especial, se observa que dada su ubicación, superficie y que el Fraccionamiento cuenta con servicios que satisfacen su dotación de equipamiento básico, cumple con los requerimientos necesarios para su actividad, sin afectar el desarrollo del Fraccionamiento.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el Análisis Técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **viable** la modificación en la superficie autorizada en el Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2005, en el que se autorizó la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), de una fracción con superficie de 4,383.29 m² de la Manzana 49 ubicada en la Calle Arroyo y la Privada Agua del Fraccionamiento "El Rocío", Delegación Félix Osores Sotomayor, para la ubicación de un Centro de Educación Especial (Centro Psicopedagógico), identificado con la Clave Catastral 14 01 001 27 434 001, para quedar con una superficie de 4,446.16 m², conforme a los datos resultantes del Deslinde Catastral número 2006144 de fecha 3 de septiembre de 2006, de la Dirección de Catastro Municipal.

Lo anterior, en virtud de que el uso que se está dando al predio forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de los habitantes del Fraccionamiento y de la zona colindante, al proporcionar un servicio a nivel de centro de barrio, condicionado a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de la construcción existente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y dotación de áreas jardinadas.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del Centro Psicopedagógico de Educación Especial, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.
- Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

11. Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 7 de junio de 1992, se crea el Organismo Descentralizado denominado "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)", lo anterior debido a que en el Estado de Querétaro firmó con la Secretaría de Educación Pública el Acuerdo para la descentralización de los Servicios de Educación Básica y normal en el mes de enero de 1986 y con el objeto de actualizar las funciones de Coordinación y Rectoría del Estado en el campo educativo.

Asimismo, a través de la firma del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, se desprenden los convenios mediante los que el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Educación Pública, transfiere al Estado, la Dirección y Administración de la Educación preescolar, primaria y secundaria y para formación de maestros, incluyendo la educación normal, la educación indígena y la especial, bajo todas sus modalidades y tipos.

12. La Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), en virtud de ser un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, para el cumplimiento de objeto contará con las atribuciones de administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financieros y sistemas de información, así como prestar los servicios y realizar las actividades necesarias a fin de asegurar que los programas educativos respondan a las normas y políticas de la Secretaría de Educación Pública y de la Secretaría de Educación en el Estado.
13. El Patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.
14. De acuerdo a las manifestaciones realizadas en los puntos que anteceden, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, están conformes en presentar al H. Ayuntamiento de Querétaro la modificación al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 13 de septiembre de 2005, en virtud de que con la transmisión del bien inmueble señalado en el punto 9.1 del presente a favor de la USEBEQ, se asegura el mantenimiento y administración de dicho inmueble, así como el que los programas educativos se continúen aplicando a favor de la población de la Delegación Félix Osores Sotomayor, otorgando certidumbre jurídica en el proceso de transmisión de la propiedad, por lo que es necesario llevar a cabo la siguiente modificación:

14.1 El Considerando 3.4 **DICE:**

3.4. La Fracción de la Manzana 49 que ocupa el Centro Psicopedagógico de Educación Especial, se encuentra ubicada en la Cabecera de la manzana formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", la cual se identifica con la Clave Catastral 140100127434001 y de acuerdo con el certificado de la Dirección de Catastro de fecha 30 de enero de 1998, cuenta con una superficie de 4,383.29 m², y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 98.83 metros con Privada Agua;
Al Sur en línea quebrada de 50.28, 30.50 metros con Guardería CTM y 49.00 metros con Privada Agua;
Al Este en 59.484 metros con Calle Arroyo, y
Al Oeste 29.66 metros con Privada Agua.

14.2 El Considerando 3.4 **DEBE DECIR:**

3.4 La Fracción de la Manzana 49 que ocupa el Centro Psicopedagógico de Educación Especial, se encuentra ubicada en la Cabecera de la manzana formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío, la cual se identifica con la clave catastral 140100127434001 y de acuerdo con el Deslinde Catastral número 2006144 expedido por la Dirección Municipal de Catastro de fecha 3 de septiembre de 2006, cuenta con una superficie de **4,446.16 m²**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 99.080 metros con Privada Agua,
Al Sur en línea quebrada de 50.108 metros y 30.065 metros con Guardería CTM y 49.005 metros con Privada Agua,
Al Oriente en 60.120 metros con Calle Arroyo, y
Al Poniente 29.94 metros con Privada Agua.

14.3 El Considerando 4 (**Opinión Técnica**) **DICE:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considerada técnicamente viable la ratificación y modificación de superficie de la autorización de donación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de marzo de 1989, del predio Municipal ubicado en la Cabecera de manzana 49 formada por la Calle Arroyo, La Privada Agua y la Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío" Delegación Félix Osares Sotomayor, ocupado por un Centro de Educación Especial (Centro Psicopedagógico), con superficie de **4,383.29 m²**, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

14.4 El Considerando 4 (**Opinión Técnica**) **DEBE DECIR:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considerada técnicamente viable la ratificación y modificación de superficie de la autorización de donación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de marzo de 1989, del predio Municipal ubicado en la Cabecera de manzana 49 formada por la Calle Arroyo, La Privada Agua y la Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío" Delegación Félix Osares Sotomayor, ocupado por un Centro de Educación Especial (Centro Psicopedagógico), con superficie de **4,446.16 m²**, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

14.5 El Resolutivo Segundo **DICE:**

SEGUNDO. Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) del predio propiedad Municipal ubicado en Calle Arroyo Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío, Delegación Félix Osares Sotomayor, con una superficie de **4,383.29 m²**, con las medidas y colindancias señaladas en el Considerando 3.4 del presente Acuerdo.

14.6 El Resolutivo Segundo **DEBE DECIR:**

SEGUNDO. Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) del predio propiedad Municipal ubicado en Calle Arroyo Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío, Delegación Félix Osares Sotomayor, con una superficie de **4,446.16m²**, con las medidas y colindancias señaladas en el Considerando 3.4 del presente Acuerdo.

14.7 El Resolutivo Quinto **DICE:**

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la H. Legislatura del Estado, para el trámite de desincorporación del predio objeto de donación.

14.8 El Resolutivo Quinto **DEBE DECIR:**

QUINTO. Se instruye al titular de la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remite el expediente del presente Acuerdo a la Dirección General Jurídica para protocolizar en Escritura Pública la donación objeto del presente Acuerdo, autorizándose el Cambio de Régimen de Dominio Público a Privado, para el predio objeto de la presente donación...”.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 4, Apartado I, Inciso b), del Acta, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...**ÚNICO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 13 de Septiembre del 2005**, relativo a la revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 31 de marzo de 1989, así como la donación de un predio propiedad Municipal ubicado en la Manzana 49 formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento “El Rocío”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para quedar conforme a lo establecido en los Considerandos **14.2, 14.4, 14.6 y 14.8** del presente Acuerdo, quedando subsistentes los demás puntos resolutivos del proveído motivo del presente.

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión mencionados en el punto inmediato anterior.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), a través de su representante legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA DIESISIETE DE AGOSTO 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 28 de agosto de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la donación de un predio propiedad Municipal ubicado en Prolongación Zaragoza # 28 Fraccionamiento "Las Plazas", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, USEBEQ, para uso educativo, Jardín de Niños y Escuela Primaria., el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 2200, 2202, 2203, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que los proyectos de acuerdo son los documentos que emanan de los trabajos de las Comisiones, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de los trabajos. Asimismo, las discusiones al interior de las Sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo como un Órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros.
2. El presente Acuerdo, tiene como finalidad principal la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio de 1981, relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Prolongación Zaragoza # 28 Fraccionamiento "Las Plazas", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, USEBEQ, para uso educativo, Jardín de Niños y Escuela Primaria., por lo que le corresponde a este H. Ayuntamiento de Querétaro resolver lo conducente.
3. Mediante oficio SAY/DAC/RAB/1064/2007 de fecha 21 de junio de 2007, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, solicitó el Estudio Técnico correspondiente para la modificación de la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USE-

BEQ) de un predio municipal ubicado en Prolongación Zaragoza # 28 Fraccionamiento "Las Plazas", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en el que se encuentran las instalaciones de un Jardín de Niños y una Escuela Primaria "Ignacio Mariano de las Casas", el cual obra en el **Exp. 042/DAI/05**

4. Dicha petición en virtud de que mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 13 de julio de 1981 se autorizó la donación del predio a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), para la construcción de un Jardín de Niños y una Escuela Primaria "Ignacio Mariano de las Casas", en una superficie de 7.000.00 m²., sin que se diera continuidad al trámite administrativo para protocolizar la transmisión de la propiedad mediante Escritura Pública.
5. La Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, presenta su nombramiento como Coordinadora General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el 1 de octubre del 2003, por el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.
6. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del Fraccionamiento "Las Plazas", en las que se incluye el predio en estudio, mediante la Escritura Pública No. 143 de fecha 27 de mayo de 1978, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alberto Sorlorio Perusquia de la Notaria Pública No. 20 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la Partida 261, Tomo VIII del Libro 87-A, Sección Primera, en la que se protocoliza la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación por la autorización para realizar Fraccionamiento "Las Plazas" por parte de Promotora Urbanística de Querétaro, S. A.
7. Posteriormente mediante la Escritura Pública No. 883 de fecha 31 de octubre de 1978, pasada ante la fe del Lic. S. Jesús Martínez Reséndez, adscrito a la Notaria Pública No. 31 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la Partida No. 237, Tomo XIV del Libro 87-A, Sección Primera de fecha 2 de diciembre del 1978, se protocoliza el Acuerdo aclaratorio respecto a las áreas del Fraccionamiento en las que se incluyen las áreas de transmisión a favor del Municipio de Querétaro, para quedar conforme a las superficies que se relacionan a continuación, las cuales en base a su forma de adquisición son consideradas como bienes de dominio público:

ÁREAS	SUPERFICIE
EQUIPAMIENTO URBANO:	14,563.03 M ²
VIALIDADES Y ANDADORES	49,967.49 M ²

8. Dentro de las áreas para equipamiento urbano del Fraccionamiento Las Plazas se encuentra el predio en estudio, el cual de acuerdo a datos de la escritura de propiedad cuenta con una superficie de 7,000.00 m² y se identifica con Clave Catastral 14 01 001 19 151 003.
9. El área que ocupa actualmente la Escuela Primaria "Ignacio Mariano de las casas", y el preescolar "José Ortiz Antoñana" que se encuentra ubicada entre las Calles Prolongación Zaragoza, Plaza del Carmen y Plaza San Marcos del Fraccionamiento "Las Plazas", la cual de acuerdo con el Deslinde Catastral con Folio DMC 2006142 de fecha 28 de marzo de 2007 de la Dirección de Catastro, físicamente cuenta con una superficie de 7,111.952 m² y las siguientes medidas y colindancias:
 - AL NORTE EN 85.213 METROS CON RESTO DEL PREDIO,
 - AL SUR EN 84.90 METROS CON CALLE PLAZA DEL CARMEN,
 - AL ORIENTE EN 83.352 METROS CON PROLONGACIÓN ZARAGOZA,
 - AL PONIENTE EN 79.52 METROS CON CALLE PLAZA SAN MARCOS.
10. Con fecha 30 de julio de 2007, se recibió en esta Secretaría el Estudio Técnico número 107/07, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable, relativo a la modificación al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 13 de julio de 1981, relativo a la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) de un predio mu-

nicipal ubicado en Prolongación Zaragoza # 28 Fraccionamiento "Las Plazas", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en el que se encuentran las instalaciones de un Jardín de Niños y una Escuela Primaria "Ignacio Mariano de las Casas", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 10.1** De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbano aprobado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, ubica al Fraccionamiento Las Plazas dentro del que se encuentra el predio en estudio, en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2), en el que se considera el área en que se ubica el predio en estudio para equipamiento educativo (EE).
- 10.2** Revisado el manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que el jardín de niños (preescolar) y la escuela primaria, forman parte del equipamiento básico de los fraccionamientos conforme a las siguientes normas:

JARDÍN DE NIÑOS (PREESCOLAR):

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5,001 A 10,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	262.00 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	9 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	2,358.00 M ² PARA NUEVE AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	ANDADOR, CALLE LOCAL Y CALLE PRINCIPAL
FRENTE MÍNIMO A VIALIDAD:	35.00 METROS

ESCUELA PRIMARIA:

NIVEL DE ATENCIÓN:	INTERMEDIO (DE 50,001 A 100,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	283.00 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	12 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA POR TURNO
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	2,630.00 M ² HASTA DOCE AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL.
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	CALLE O ANDADOR PEATONAL CALLE PRINCIPAL Y AVENIDA SECUNDARIA
FRENTE MÍNIMO A VIALIDAD:	45.00 METROS

Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para el jardín de niños y la escuela primaria, se observa que dada su ubicación, superficie y que el Fraccionamiento cuenta con servicios que satisfacen su dotación de equipamiento básico complementario, cumple con los requerimientos necesarios para su actividad, sin afectar el desarrollo del fraccionamiento.

10.3 Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual del inmueble, se encontró lo siguiente:

- A. En una fracción del predio está operando la escuela primaria "Ignacio Marino de las Casas", y el resto se encuentra ocupada por el Jardín de Niños "José Ortiz Antoñana", delimitados por una reja interna y con accesos independientes, contando con los servicios de infraestructura necesarios para su uso (agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación), en buen estado de conservación.
- B. El Fraccionamiento cuenta con áreas verdes dispersas y predios destinados para servicios educativos (jardín de niños y primaria), comerciales, deportivos (canchas deportivas), culturales y recreativos (un centro social y un templo).

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

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **viable** la ratificación de donación y modificación en la superficie de 7,000.00 m² señalada en el acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 13 de julio de 1981, en el que se autorizó la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio ubicado en las Calles Prolongación Zaragoza, Calle Plaza del Carmen y Plaza San Marcos del Fraccionamiento "Las Plazas", Delegación Josefa Vergara y Hernández, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 19 151 003, con una superficie de 7,111.952 m², conforme a los datos resultantes del Deslinde Catastral número 2006142 de fecha 28 de marzo de 2007, de la Dirección de Catastro Municipal, para la ubicación de un jardín de niños (Preescolar) y una escuela primaria.

Lo anterior en virtud de que el uso que se está dando al predio forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de los habitantes del fraccionamiento y de la zona colindante, al proporcionar un servicio a nivel de centro de barrio, condicionado a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de las construcciones existentes, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y dotación de áreas jardinadas.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños (preescolar) y la escuela primaria, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al municipio.
- Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

12. Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 7 de junio de 1992, se crea el Organismo Descentralizado denominado "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)", lo anterior debido a que en el Estado de Querétaro firmó con la Secretaría de Educación Pública el Acuerdo para la descentralización de los Servicios de Educación Básica y normal en el mes de enero de 1986 y con el objeto de actualizar las funciones de Coordinación y Rectoría del Estado en el campo educativo.

Asimismo, a través de la firma del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, se desprenden los convenios mediante los que el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Educación Pública, transfiere al Estado, la Dirección y Administración de la Educación preescolar, primaria y secundaria y para formación de maestros, incluyendo la educación normal, la educación indígena y la especial, bajo todas sus modalidades y tipos.

13. La "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)", en virtud de ser un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, para el cumplimiento de objeto contará con las atribuciones de administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financie-

ros y sistemas de información, así como prestar los servicios y realizar las actividades necesarias a fin de asegurar que los programas educativos respondan a las normas y políticas de la Secretaría de Educación Pública y de la Secretaría de Educación en el Estado.

14. El Patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.
15. De acuerdo a las manifestaciones realizadas en los puntos que anteceden, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, están conformes en presentar al H. Ayuntamiento de Querétaro la modificación al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 13 de julio de 1981, en virtud de que con la transmisión del bien inmueble señalado en el punto **10** del presente a favor de la USEBEQ, se asegura el mantenimiento y administración de dicho inmueble, así como el que los programas educativos se continúen aplicando a favor de la población de la Delegación Félix Osores Sotomayor, otorgando certidumbre jurídica en el proceso de transmisión de la propiedad, por lo que es necesario llevar a cabo la siguiente modificación:

15.1 El punto Único **DICE**:

Que en Sesión de Cabildo de fecha 13 de julio de 1981 mil novecientos ochenta y uno, se dictó un acuerdo que a la letra dice: "...En relación con el tercer punto, el C. Dr. Alvaro Larrondo Ojeda, Presidente Municipal informa: Que la Comisión nombrada para la investigación relativa a la donación de terrenos que solicitó la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo para Construcción de una escuela y un kinder, rendirá en este momento su informe, por lo que el profesor Ángel García Martínez, Regidor que encabeza dicha comisión, manifiestan que consideran sumamente necesaria la construcción de una Escuela y una Primaria y una Pre-Escolar en esa zona, ya que se beneficiarían aproximadamente 1700 niños y 17,600 habitantes de ese lugar, además de que se coadyuvaría de esta manera con la Secretaría de Educación Pública, tanto para la educación de la niñez Queretana, como para el desarrollo educacional de México.

Después de algunas consideraciones al respecto, los señores regidores aprueban por unanimidad la donación del terreno ubicado en el Fraccionamiento Las Plazas, con superficie de 7,000 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 86.25 metros, linda con resto del predio; al sur en 86.25 metros, con la Calle Plaza del carmen, al Poniente en 81.16 metros con Calle Plaza de San Marcos y al Oriente en 81.16 metros con Prolongación Zaragoza, terreno en el que se deberá de construir una Escuela Primaria y un Jardín de Niños, en la inteligencia de que, en caso de no iniciarse los trabajos de referencia en un término mayor de 6 meses, el terreno mencionado será revertido a favor del Ayuntamiento sin necesidad de trámite judicial alguno...."

15.2 DEBE DECIR:

PRIMERO. Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio propiedad Municipal ubicado en Prolongación Zaragoza # 28 Fraccionamiento "Las Plazas", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en el que se encuentran las instalaciones de un Jardín de Niños y una Escuela Primaria "Ignacio Mariano de las Casas", con superficie de 7,111.952 m².

SEGUNDO. Dicho predio se identifica con la Clave Catastral número 140100119151003, y las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE EN 85.213 METROS CON RESTO DEL PREDIO,
- AL SUR EN 84.90 METROS CON CALLE PLAZA DEL CARMEN,
- AL ORIENTE EN 83.352 METROS CON PROLONGACIÓN ZARAGOZA,
- AL PONIENTE EN 79.52 METROS CON CALLE PLAZA SAN MARCOS.

TERCERO. El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del Jardín de Niños y una Escuela Primaria, ya que de modificarse su uso deberá de restituir el predio al Municipio de Querétaro.

CUARTO. La Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) deberá de dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de las construcciones existentes, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones

de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y dotación de áreas jardinadas.

- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños (preescolar) y la escuela primaria, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al municipio.
- Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

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

SEXTO. Se instruye al titular de la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remite el expediente del presente Acuerdo a la Dirección General Jurídica para protocolizar en Escritura Pública la donación objeto del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se autoriza el Cambio de Régimen de Dominio Público a Privado, para el predio objeto de la presente donación.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de llevar a cabo la firma de la Escritura Pública a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ) para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a firmar la Escritura correspondiente, hecho lo cual la Dirección General Jurídica deberá de remitir copia certificada a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

DÉCIMO.- Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo, correrán a cargo de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

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

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 4, Apartado II, Inciso b), del Acta, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

A C U E R D O

“...ÚNICO. Se autoriza la modificación al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 13 de julio de 1981, relativo a la donación de un predio propiedad Municipal ubicado en Prolongación Zaragoza # 28 Fraccionamiento “Las Plazas”, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para quedar conforme a lo establecido en el Considerando **15.2** del presente Acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión referidos en el punto que antecede.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), a través de su representante legal...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA VEINTINUEVE DE AGOSTO 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 14 catorce de agosto de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la donación del predio ubicado en la Calle Arco de la Sabiduría, correspondiente al Lote 62, Manzana 621, Fase 5 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "San Pedrito Los Arcos", Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 7,020.31 m², para la instalación de un centro escolar (preescolar y primaria), a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93 Y 98 FRACCIÓN II DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II, V, 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36, 82 SEGUNDO PÁRRAFO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN II, 9, 10 Y 11 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la donación del predio ubicado en la Calle Arco de la Sabiduría, correspondiente al Lote 62, Manzana 621, Fase 5 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "San Pedrito Los Arcos", Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 7,020.31 m², para la instalación de un centro escolar (preescolar y primaria), a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).
2. Mediante los oficios DPE/014/07 y C.O/0177/2007, suscritos por el Lic. Gabriel Brand Zaragoza, Director de Planeación Educativa y el C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Coordinador Operativo de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), respectivamente, solicitan en donación el predio ubicado en la Calle Arco de la Sabiduría, correspondiente al Lote 62, Manzana 621, Fase 5 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "San Pedrito Los Arcos", Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 7,020.31 m², para la instalación de un centro escolar (preescolar y primaria); los cuales obran en el expediente 74/DAI/07 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante Decreto del Ejecutivo de fecha 5 de junio de 1992, se crea el Organismo Descentralizado denominado "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)
4. La Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 032/07, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de Acuerdo relativo a la donación del predio ubicado en la Calle Arco de la Sabiduría, correspondiente al Lote 62, Manzana 621, Fase 5 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "San Pedrito Los Arcos", Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 7,020.31 m², para la instalación de un centro escolar (preescolar y primaria), desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

4.1 Mediante escritos de fecha 16 de mayo y 5 de julio de 2007, Dirigidos al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el C. Raymundo Gómez Ramírez, Coordinador Operativo de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), solicita la donación del predio municipal ubicado en la Calle Arco de la Sabiduría, correspondiente al lote 62 Manzana 621 Fase 5 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "San Pedrito Los Arcos", en la Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 7,020.31 m², para la instalación de un centro escolar (preescolar y escuela primaria).

Lo anterior en representación de la Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, en su carácter de Coordinadora General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), conforme al cargo dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el 1° de octubre del 2003, por el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

4.2 El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano y vialidades del Fraccionamiento "San Pedrito Los Arcos", en las que se incluye el predio en estudio, mediante la escritura pública número 29,696 pasada ante la fe del Notario Público No.16 de esta ciudad de fecha 18 de diciembre de 2002, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con el Folio Real No. 104796/1 de fecha 11 de enero del 2001, mediante la cual se protocoliza la transmisión a favor del Municipio de Querétaro por parte de la empresa denominada Geo Querétaro, S.A. de C.V., de una superficie de 17,455.86 m² al interior del fraccionamiento por concepto de donación para equipamiento urbano, el cual corresponde al 10% de la superficie total del Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, las cuales en base a su forma de adquisición, son considerados como bienes de dominio público.

4.3 De acuerdo al Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de agosto de 2000, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 21 de febrero de 2003, ubica al Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos en zona habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3).

4.4 De conformidad con los datos del plano de lotificación autorizado del Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos, el área destinada para equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento, se encuentra distribuida en cuatro lotes como se señala a continuación:

- A) Lote 3 Manzana 622 Fase 1 con superficie de 1,049.71 m².
- B) Lote 5 Manzana 622 Fase 1 con superficie de 4,942.70 m².
- C) Lote 13 Manzana 621 Fase 4 con superficie de 4,443.14 m².
- D) Lote 62 Manzana 621 Fase 5 con superficie de 7,020.31 m².

4.5 Conforme a lo señalado en el artículo 109 del Código Urbano para Estado de Querétaro, se debe destinar el 3% de la superficie considerada para equipamiento urbano de un fraccionamiento para áreas verdes y espacios abiertos, en base a lo cual y considerando que la superficie total de equipamiento urbano del Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos es de 17,455.86 m², de acuerdo con el plano de lotificación autorizado, se requiere destinar una superficie de 5,236.758 m² para áreas verdes y espacios abiertos.

4.6 Para dar cumplimiento a lo anterior mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de enero de 2007, el H. Ayuntamiento autorizó la asignación para destinar las áreas verdes y espacios abiertos del Fraccionamiento de tipo popular denominado "San Pedrito Los Arcos", en la Delegación Municipal Epigmenio González, una superficie de 5,236.758 m², distribuida conforme a lo siguiente:

Ubicación		Superficie
Calle Arco del Triunfo	Lote 3 Manzana 622 (fracción Norponiente)	643.908 m ²
Calzada Belén y Avenida Montesacro	Lote 5 Manzana 622 (fracción Norte)	749.710 m ²
Calle Arco del Triunfo	Lote 13 Manzana 621	3,843.140 m ²
Subtotal		5,236.758 m²

4.7 Asimismo sobre este Lote 3 Manzana 622 Fase 1, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio de 2005, se autorizó la asignación para la construcción de aulas de capacitación y desarrollo, en una fracción con superficie de 300.00.

4.8 El predio solicitado en donación para la instalación de un centro escolar a nivel de preescolar y escuela primaria, corresponde a la totalidad del Lote 62 Manzana 621 Fase 5 ubicado en la Avenida Arco de la Sabiduría, del Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos, el cual se identifica con la clave catastral 14 01 001 31 621 062 y de acuerdo con la escritura de propiedad cuenta con una superficie de 7,020.31 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: en 40.00 metros con lote 63 y 66 de la Manzana 621, baja 3.78 metros y 45.00 metros con Lote 66 de la Manzana 621 (Condominio F5),
- Al Sur: en 15.00 metros con lote 61 y 70.00 metros con Lote 57 Manzana 621 (Condominio F9),
- Al Oriente: en 42.00 metros con Lote 66 de la Manzana 621 (Condominio F5), y 42.00 metros con Lote 57 Manzana 621 (Condominio F9), y
- Al Poniente: en 38.80 metros y 42.58 con calle Arco de la Sabiduría.

4.9 Revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que los jardines de niños y las escuelas primarias, forman parte del equipamiento básico de los fraccionamientos o zonas urbanas conforme a las siguientes normas:

Jardín de niños (preescolar):

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

Para Educación Primaria:

Nivel de atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	283.00 m ²
Número recomendable de aulas:	12 aulas
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula

Superficie de terreno recomendable:	3,396.00 m ² por doce aulas
Uso de suelo recomendable:	Habitacional y servicios
Núcleo de servicios:	Centro vecinal y condicionado sobre corr urbano
Ubicación recomendable en con relación a la vialidad:	Andador, calle local y calle principal
Frente mínimo a vialidad:	35.00 metros

De acuerdo a lo anterior se considera que el predio propuesto para uso educativo de nivel básico, cuenta con la superficie adecuada para dotar a la escuela de los servicios que requiere para su actividad.

4.10 Habiendo realizado inspección al sitio por parte de personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró que el fraccionamiento se encuentra parcialmente terminado, por lo que sus calles cuentan con los servicios de infraestructura adecuados para su uso, con vialidades y banquetas en buen estado de conservación. Asimismo el lote solicitado en donación se encuentra sin construcción en su interior.

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

“ . . Opinión Técnica:

5.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera técnicamente **viable** la donación del predio municipal ubicado en la Calle Arco de la Sabiduría, correspondiente al Lote 62 Manzana 621 Fase 5 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “San Pedrito Los Arcos”, en la Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con la clave catastral 14 01 001 31 621 062 y superficie de 7,020.31 m², para la instalación de un centro escolar (preescolar y escuela primaria), el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

- Al Norte: en 40.00 metros con lote 63 y 66 de la Manzana 621, baja 3.78 metros y 45.00 metros con Lote 66 de la Manzana 621 (Condominio F5);
- Al Sur: en 15.00 metros con lote 61 y 70.00 metros con Lote 57 Manzana 621 (Condominio F9);
- Al Oriente: en 42.00 metros con lote 66 de la Manzana 621 (Condominio F5), y 42.00 metros con Lote 57 Manzana 621 (Condominio F9), y
- Al Poniente: en 38.80 metros y 42.58 con Calle Arco de la Sabiduría.

Lo anterior en virtud de que el uso educativo propuesto, forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento básico necesarios para satisfacer los requerimientos de los habitantes del fraccionamiento y de la zona colindante, al proporcionar un servicio a nivel de centro vecinal, condicionado a lo siguiente:

- 1)** Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para su revisión en un plazo de 90 días hábiles a partir de la autorización del dictamen de uso de suelo correspondiente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- 2)** La fracción a donar deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños (preescolar) y la escuela primaria, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio de Querétaro.
- 3)** Deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, a partir de la de la presente autorización.
- 4)** En virtud del uso educativo propuesto, deberá obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipales, debiendo acatar en el proyecto las disposiciones y medidas de mitiga-

ción que en él se estipulen, considerando una bahía de ascenso y descenso de alumnos dentro del predio.

- 5) La capacidad del alumnado de las escuelas, será fijada por las autoridades educativas correspondientes, en base a las características del inmueble, recomendando que sus instalaciones sean independientes de los de los talleres de servicio general, o su utilización en horarios diferentes.
- 6) Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

En virtud de que el uso educativo propuesto para el predio solicitado en donación, forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento básico necesarios para satisfacer los requerimientos de los habitantes del fraccionamiento y de la zona colindante, al proporcionar un servicio a nivel de centro vecinal. . .”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el punto 4, apartado I, inciso e) del Orden del Día, el siguiente:

A C U E R D O

“ . . . **PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN** a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio ubicado en la Calle Arco de la Sabiduría, correspondiente al Lote 62, Manzana 621, Fase 5 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “San Pedrito Los Arcos”, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 7,020.31 m², para la instalación de un centro escolar (preescolar y primaria); que cuenta con las medidas y colindancias referidas en el Considerando 5.1 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- 1) Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para su revisión en un plazo de 90 días hábiles a partir de la autorización del dictamen de uso de suelo correspondiente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- 2) La fracción a donar deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños (preescolar) y la escuela primaria, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.
- 3) Deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, a partir de la presente autorización.
- 4) En virtud del uso educativo propuesto, deberá obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipales, debiendo acatar en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, considerando una bahía de ascenso y descenso de alumnos dentro del predio.
- 5) La capacidad del alumnado de las escuelas, será fijada por las autoridades educativas correspondientes, en base a las características del inmueble, recomendando que sus instalaciones sean independientes de los de los talleres de servicio general, o su utilización en horarios diferentes.

- 6) Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

TERCERO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto del presente Acuerdo.

CUARTO. Se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir la escritura pública de donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica realizar los trámites correspondientes, debiendo remitir a la Secretaría de Administración una copia certificada de la Donación, a fin de que ésta Secretaría realice la baja del predio de referencia en el inventario de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

QUINTO. Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión referidos en el punto que antecede.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el punto Segundo de Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar 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 Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Epigmenio González y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ). . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 17 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 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 veintiocho de agosto de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla", Delegación Municipal 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; 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 LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa I y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de julio de 2007, el Lic. Moisés Miranda Álvarez, representante legal de "Scotiabank Inverlat", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso número 170073423, solicita licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el Fraccionamiento denominado "Valle de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente 023/DSRJ, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Mediante escritura pública número 15,121 de fecha 15 de marzo de 2007, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el primer convenio modificatorio del Contrato de Fideicomiso Revocable de Administración para desarrollos inmobiliarios celebrado por la Universidad Autónoma de Querétaro, "Grupo Desarrollador 520", S.C. de C.V. y "Scotiabank Inverlat", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División fiduciaria.

4. Con escritura pública número 15,725, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la personalidad como representante legal que otorga "Scotiabank Inverlat", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, a favor del Lic. Moisés Miranda Álvarez.
5. Se acredita la propiedad de las parcelas que conforman el Fraccionamiento "Valle de Juriquilla" a favor de "Scotiabank Inverlat", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, con los siguientes documentos:
 - a. Parcela 7 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica con superficie de 7-89-36.43 has., mediante escritura pública 44,502 de fecha 20 de septiembre de 2005, emitida por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro;
 - b. Parcela 8 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica con superficie de 8-91-7.31 has., mediante escritura pública 44,503 de fecha 20 de septiembre de 2005, emitida por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro;
 - c. Parcela 17 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica con superficie de 8-02-56.03 has., mediante escritura pública 44,501 de fecha 20 de septiembre de 2005, emitida por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro;
 - d. Parcela 23 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica con superficie de 0-96-95.17 has., mediante escritura pública 44,735 de fecha 27 de octubre de 2005, emitida por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro;
 - e. Parcela 24 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica con superficie de 1-22-80.26 has., mediante escritura pública 44,737 de fecha 27 de octubre de 2005, emitida por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, y
 - f. Parcela 25 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica con superficie de 0-77-48.66 has., mediante escritura pública 44,736 emitida por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro.
6. La Secretaría del Ayuntamiento, recibió estudio técnico número 109/07, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes del Fraccionamiento de tipo popular residencial "Valle de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 6.1. Mediante escritura número 19,835 de fecha 18 de enero de 2006, emitida por el Lic. Salvador Thomas Landeros, Notario Público Adscrito número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la propiedad, se protocoliza la fusión de las parcelas que integran el fraccionamiento, para conformar una superficie de 240,345.53 m².
 - 6.2. Mediante dictamen de uso de suelo número 2006-2213 de fecha 29 de marzo de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó ubicar en las parcelas 7, 8, 17, 23, 24 y 25 Z-1 P1/1 del que fuera el Ejido Jurica, un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, en una superficie estimada de 240,345.53 m².
 - 6.3. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia de subdivisión de predios 2007-239 de fecha 8 de junio de 2007, autoriza la división del predio en dos fracciones, de 236,803.19 m² en las que se desarrolla el fraccionamiento y 3,542.34 m² correspondiente a un área que se incorpora a la vialidad del anillo vial 2.
 - 6.4. La Comisión Federal de Electricidad otorgó factibilidad condicionada de servicio de energía eléctrica mediante oficio de la Superintendencia de Zona Querétaro número P0648/2007 de fecha 06 de julio de 2007, quedando condicionada a presentar el proyecto de la red de distribución de energía eléctrica acorde al procedimiento para la construcción de obras por terceros.
 - 6.5. Presenta copia de los planos de red eléctrica de media tensión subterránea, alumbrado público subterráneo y obra civil con sello de "Vo. Bo." planos autorizados para trámites ante otras dependencias" y signados por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer, Jefe de Departamento de Distribución Zona Querétaro.

6.6. Mediante el oficio número Admon IV/SCT-06/C03 de fecha 17 de marzo de 2006, la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla otorgó factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable y alcantarillado para un total de 800 tomas dentro de las cuales se incluyen habitacionales, condominiales y de corredor urbano, además de las tomas generales al acceso de los condominios y áreas comunes que se requieran, para el proyecto ubicado en las parcelas 7, 8, 17, 23, 24 y 25 z-1 p1/1 del que fuera el Ejido Jurica, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes para el otorgamiento de la factibilidad definitiva:

- a. Presentar en el Departamento de Ingeniería, copia de los planos de instalaciones hidrosanitarias de su proyecto, para su Vo. Bo.; tanto impreso como en formato digital.
- b. Cumplir con el pago de derechos por el suministro de agua potable de acuerdo al gasto necesario para cubrir su demanda.
- c. Las obras de cabecera necesarias serán ejecutadas y autorizadas por la Gerencia de Infraestructuras y Servicios de Provincia Juriquilla, el pago que generen los trabajos de dichas obras serán cubiertos por el desarrollador.
- d. Las obras al interior del desarrollo serán autorizadas y supervisadas por la Gerencia de Infraestructuras y Servicios de Provincia Juriquilla y con cargo al desarrollador.
- e. Los trabajos de supervisión indicados en el punto 3 y 4 tendrán un cargo del 1.5% del costo total de la obra y serán cubiertos por el desarrollador.
- f. Las contrataciones de las tomas individuales serán pagadas por el usuario a las cuotas vigentes establecidas en el momento de la contratación.

6.7. Mediante escrito de fecha 20 de julio de 2007, la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla informa que no existe inconveniente en la modificación de la factibilidad de agua potable y alcantarillado otorgada mediante oficio Admon IV/SCT-06/c03 de fecha 17 de marzo de 2006 de 800 a 861 tomas habitacionales, condominiales y comerciales para el proyecto ubicado en las parcelas 7, 8, 17, 23, 24 y 25 z-1 p1/1 del que fuera el Ejido Jurica, debiendo cumplir las condicionantes señaladas en el considerando anterior inmediato.

6.8. Presenta copia de los planos de agua potable y drenaje sanitario con sello de autorización del Departamento de Ingeniería y Construcción de Provincia Juriquilla con fecha 19 de julio de 2007.

6.9. Mediante oficio DDU/DU/3684/2007 de fecha 29 de junio de 2007 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla" ubicado en las parcelas 7, 8, 17, 23, 24 y 25 Z-1 P 1/1 del que fuera el Ejido Jurica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para desarrollar en una superficie de 236,803.19 m².

6.10. Las superficies que conforman el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

VALLE DE JURIQULLA		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	M²	%
Corredor urbano	120,798.16	51.01%
Condominal	52,622.59	22.22%
Parque lineal	17,831.04	7.53%
Equipamiento	9,280.04	3.92%
Planta de tratamiento	1321.95	0.56%
Vialidad	34,949.41	14.76%
TOTAL	236,803.19	100.00%

6.11. Para cumplir con lo señalado en la ley de ingresos del Municipio de Querétaro, 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 HABITACIONAL:

52,622.59 M2 X	\$ 8.0920	=	425,822.00
25% ADICIONAL		=	<u>106,455.50</u>
TOTAL:			532,277.50

SUPERFICIE VENDIBLE CORREDOR URBANO:

120,798.16 M2 X	\$ 6.6640	=	804,998.94
25% ADICIONAL		=	<u>201,249.73</u>
TOTAL:			1,006,248.67

6.12. El promotor deberá depositar los derechos de supervisión del fraccionamiento a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN:

\$17'108,881.13 PRESUPUESTO x	1.50% =	\$ 256,633.22
25% por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	=	<u>\$ 64,158.30</u>
TOTAL	=	\$ 320,791.52

6.13. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 9,280.04 m² por concepto de donación para equipamiento urbano, así como la superficie de 17,831.04 m² por concepto de parque lineal del fraccionamiento.

6.14. De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 34,949.41 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

6.15. En inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que no cuenta con un avance en las obras de urbanización ejecutadas igual o superior al 30.00%, por lo que no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6.16. 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, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6.17. Asimismo el fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. El promotor del fraccionamiento. Previamente deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado para solicitar la autorización para la venta provisional de lotes.

6.18. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **AVENIDA SANTA ROSA**
- **AVENIDA LOS PORTONES**

6.19. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, encontrando 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:

- **AVENIDA SANTA ROSA**
- **AVENIDA LOS PORTONES**

6.20 En inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la dirección de desarrollo urbano, adscrita a esta secretaría, se verificó que no cuenta con un avance en las obras de urbanización ejecutadas igual o superior al 30.00%, por lo que no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6.21 De lo anterior se hace notar que la Universidad Autónoma de Querétaro, quien forma parte del fideicomiso promotor del desarrollo, informa que el origen de los recursos financieros fue tomado de una aportación otorgada por la secretaría de educación pública para constituir un fondo de pensiones y jubilaciones para los trabajadores y académicos de dicha institución, sin embargo estos fueron utilizados para adquirir las parcelas en que se desarrolla el Fraccionamiento Valle de Juriquilla, por lo que al no haberse utilizados para el fin al que fueron destinados por la Federación, la Subsecretaría de Educación Superior de la Secretaría de Educación Pública solicitó a la Universidad Autónoma de Querétaro la reintegración a la brevedad de dichos recursos financieros.

Con el objeto de atender lo anterior, la Universidad Autónoma de Querétaro celebró un convenio con el "Sindicato Único del Personal Académico de la Universidad Autónoma de Querétaro", con fecha 15 de junio de 2007, en el que se comprometen a constituir el "Fondo para Jubilaciones y Pensiones del Personal Académico de la Universidad Autónoma de Querétaro", con una aportación inicial al fondo para el fideicomiso dentro de 90 días a partir de la celebración del citado convenio de \$218'657,110.56, mas intereses acumulados hasta la fecha en que se constituya el fideicomiso, así como un convenio con el "Sindicato de Trabajadores y Empleados de la Universidad Autónoma de Querétaro" de fecha 6 de julio de 2007 en el que se comprometen a constituir el "Fondo de Pensiones para los Trabajadores Administrativos Sindicalizados de la Universidad Autónoma de Querétaro", con una aportación a partir del 15 de agosto de 2007 en proporción de dos a uno de la aportación que haga el trabajador administrativo de manera quincenal, en base a lo cual reitera su petición para que se autorice la venta de lotes del fraccionamiento, al ser el único medio con que cuentan para obtener parte de los mencionados recursos dentro del plazo señalado, así como restituir los recursos para constituir el fondo de pensiones y jubilaciones para los trabajadores y académicos de dicha institución, dando cumplimiento a la instrucción de la secretaría de educación pública, ya que de otra manera no podrían solventar dicho requerimientos de liquidez inmediata, poniendo en riesgo dichos recursos que podrían afectar el fideicomiso y por tanto la labor académica de la Institución.

Lo anterior dado que se recibirá el 80% de los recursos que en numerario se obtengan de la comercialización y venta a terceros de los lotes y/o macrolotes de terreno resultantes del fraccionamiento hasta un tope de \$92'996,291.83, una vez reducidos los gastos propio del fideicomiso, así como el pago de los intereses ordinarios de los saldos insolutos de la cantidad indicada, a partir de obtener las autorizaciones de venta de lotes.

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

Dictamen Técnico:

7.1. Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico **favorable** de la licencia para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. 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.

En lo referente a la petición para la venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla", en virtud de no contar con el 30% de avance en las obras de urbanización establecido en el artículo 154 fracción i.e. del código urbano para el Estado de Querétaro, no se considera viable lo solicitado.

Sin embargo en virtud de lo referido en el punto 6.21 del presente dictamen técnico, relativo a la petición de la Universidad Autónoma de Querétaro para la autorización de venta de lotes que permita a la mencionada institución educativa contar con recursos para solventar requerimientos de liquidez inmediata, a fin de continuar con su labor educativa, se pone a consideración del H. Ayuntamiento, y como un caso de excepción, la autorización para la venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla", para lo cual se sugiere requerir la expedición de una fianza por el valor total de las obras que falten por ejecutar mas un 30%, que garantice la conclusión de la totalidad de las obras de urbanización, tal como lo prevé el artículo 154 inciso v del Código Urbano para el Estado de Querétaro, sugiriendo un plazo de 30 días hábiles para la expedición y entrega de la misma, para lo cual el promotor se deberá coordinar con la secretaria de desarrollo sustentable a efecto de que le indique el monto de la mencionada fianza, situación que se somete a consideración del H. Cabildo.

Queda condicionado a presentar en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, el dictamen de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.

De igual manera queda condicionado al mismo plazo para presentar el dictamen de impacto vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

El fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. El promotor del fraccionamiento deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado previo a solicitar la autorización para la venta provisional de lotes.

Asimismo, su proyecto de Alumbrado Público deberá sujetarse al Sistema de Ahorro de Energía y Modernización, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

En virtud de que en el proyecto presentado se modifica el porcentaje señalado en el artículo 109 del Código Urbano para estado de Querétaro, respecto a que se debe destinar el 30% de la superficie de donación para áreas verdes y espacios abiertos y el 70% restante para equipamiento urbano de un fraccionamiento, se pone a consideración del ayuntamiento la autorización para destinar dichas áreas conforme a lo indicado en el siguiente cuadro de superficies:

VALLE DE JURQUILLA		
CUADRO DE SUPERFICIES DE ÁREAS DE DONACIÓN		
CONCEPTO	M ²	%
Parque lineal	17,831.04	7.53%
Equipamiento	9,280.04	3.92%
TOTAL	27,111.08	11.45%

7.2. 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 de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- AVENIDA SANTA ROSA
- AVENIDA LOS PORTONES

7.3. Por lo anterior, se solicita sea sometido a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación definitiva dicha nomenclatura, asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2007.

VALLE DE JURQUILLA				
DENOMIANCIÓN	LONGITUD	POR CADA 100.00 ML \$301.89	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE \$30.23	TOTAL
Avenida Santa Rosa	2,161.5400	\$6,339.69	\$181.38	\$6,521.07
Avenida los Portones	573.2900	\$1,509.45	\$211.61	\$1,721.06
SUBTOTAL				\$8,242.13
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales				\$2,060.53
TOTAL				\$10,302.66

(DIEZ MIL TRECIENTOS DOS PESOS 66/100 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 aprobó por unanimidad de votos en el Punto 4, apartado III, inciso c) del Acta, el siguiente:

ACUERDO

“ . . . **PRIMERO. SE AUTORIZA** a “Scotiabank Inverlat”, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso número 170073423, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Valle de Juriquilla”**. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor del fraccionamiento deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 9,280.04 m² por concepto de donación para equipamiento urbano, así como la superficie de 17,831.04 m² por concepto de parque lineal del fraccionamiento. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública.

TERCERO. El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 34,949.41 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público, la transmisión de las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades a favor del Municipio establecidas en los Resolutivos Segundo y Tercero del presente Acuerdo, en un plazo de 30 días a partir de la publicación del presente Acuerdo, con costo al promotor. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente, debiendo remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal, y copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento. El promotor deberá acudir a la Secretaría de Administración Municipal a efecto de realizar la entrega física de las áreas transmitidas al Municipio.

QUINTO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de **impuestos por superficie vendible habitacional y corredor urbano**, las cantidades señaladas en el Considerando **6.11** del presente Acuerdo, una vez realizado el pago, el promotor debe presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de **impuestos por derechos de supervisión**, la cantidad señalada en el Considerando **6.12** del presente Acuerdo, una vez realizado el pago, el promotor debe presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. SE AUTORIZA a “Scotiabank Inverlat”, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso número 170073423, **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO**, condicionado a que en un plazo no mayor de **90 días naturales**, se otorgue a favor del Municipio de Querétaro, una fianza por el valor total de las obras que falten por ejecutar mas un 30%, que garantice la conclusión de la totalidad de las obras de urbanización, tal como lo dispone el artículo 154 inciso V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para fijar el monto de

la misma el promotor deberá presentar en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, su presupuesto de obras y una vez definido, el original de la fianza deberá presentarse en la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El promotor deberá presentar en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo, el dictamen de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, así como el dictamen de impacto vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

NOVENO. 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.

DÉCIMO El promotor deberá implementar en el alumbrado público del desarrollo, el Sistema de Ahorro de Energía y Modernización, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos.

DÉCIMO PRIMERO. Conforme a lo establecido en el 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la Etapa I del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro; asimismo, deberá promover la formación de la Asociación de Colonos.

DÉCIMO SEGUNDO. Se autoriza la nomenclatura para el Fraccionamiento "Valle de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, especificada en el numeral **7.2** del Considerando 7 del presente Acuerdo.

DÉCIMO TERCERO. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura conforme a lo establecido en el Considerando **7.3** del presente Acuerdo y remitir copia del recibo correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO CUARTO. El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

DÉCIMO QUINTO. El propietario del fraccionamiento para obtener la autorización provisional para venta de lotes, deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 109 y 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como a lo establecido en el Resolutivo Séptimo del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", 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 los medios de difusión mencionados en el punto que antecede.

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 de seguimiento al cumplimiento de la presente obligación y remita copia certificada de la escritura correspondiente, a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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 y remita copia de las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de 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 de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica del Municipio, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a "Scotiabank Inverlat", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso número 170073423, a través de su representante legal. . .".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/1258/07

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 25 DE JULIO DE 2007, EN EL SEXTO PUNTO INCISO H DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

H).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. LUÍS GERMÁN GUEVARA NIETO, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DE BANTHÍ II”, UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N, JARDINES DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DE BANTHÍ II”, UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N, JARDINES DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 58,799.138 M2 Y CLAVE CATASTRAL 160100109125999, PROPIEDAD DEL C. ALFREDO PALACIOS ALCOCER, ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 11,514 DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2006, EMITIDA POR EL LIC. ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 35 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE QUERÉTARO SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO, CON EL FOLIO INMOBILIARIO 00032486/0001, DE FECHA 30 DE MARZO DE 2007; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. LUÍS GERMÁN GUEVARA NIETO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V.; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 32,702 DE FECHA 9 DE JULIO DE 2007, EMITIDO POR EL LIC. JUAN GERARDO ZAMANILLO OLVERA, NOTARIA PÚBLICA NO. 23, DEL ESTADO DE SAN LUÍS POTOSÍ; 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, 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, 131 FRACCIÓN I Y III, 147 Y 152 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.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DE BANTHÍ II”, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, HA TOMADO COMO SOPORTE TÉCNICO, PARA LA EMISIÓN DEL RESPECTIVO DICTAMEN, LA OPINIÓN EMITIDA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A TRAVÉS DEL OFICIO NÚMERO SEDUOP-M/296/07, EL CUAL EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, SÓLO EN UNA PARTE Y QUE ES LA SIGUIENTE:-----

“Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona física C. C. ALFREDO PALACIOS ALCOCER, propietario del Fraccionamiento denominado “JARDINES DE BANTHÍ II”, del predio ubicado en Camino a Cerro Gordo s/n, Jardines de Banthí, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., clave catastral 160100109125999; acredita que ha cumplido con autorizaciones previas a la citada solicitud.-----

Así mismo la persona física C. Alfredo Palacios Alcocer, deberá de cumplir con los siguientes puntos:-----

- *Deberá transmitir 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 los fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 5,879.91 m2 (4,703.92 m2 para equipamiento y 1,175.99 m2 para áreas verdes) debiendo constar en Escritura Pública la donación y trasmisión que se hace mención.-----*
- *De igual forma el promotor tendrá que transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 20,991.60 m2 (16,677.108 m2 para vialidades, 4,078.53 m2 para banquetas y 235.97 m2 para camellones) debiendo constar en Escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.-----*
- *Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----*
- *Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----*

- Construir una cisterna en las áreas verdes equipada y funcionando de acuerdo a la normatividad marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.
- Las Áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.
- Deberá de tramitar de forma individual Dictamen de Uso de Suelo para cada condominio y para los lotes comerciales.
- Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.
- Presentar validación del estudio hidrológico autorizado por la Comisión Nacional del Agua, toda vez que el predio donde se desarrollará el fraccionamiento, se encuentra en zona de riesgo de inundación, dicha validación hidrológica deberá de contener observaciones y soluciones técnicas aplicables a la urbanización del fraccionamiento y a la construcción de la vivienda, ya que el citado fraccionamiento quedará bajo la responsabilidad exclusiva de la persona física C. Alfredo Palacios Alcocer e Inmobiliaria Floypo, S.A. de C.V., propietarios del Fraccionamiento y del Perito Responsable del Obra Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado, con Cédula Profesional Número 3374491 y Registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CICSJR-67-NA00.
- Dictamen Técnico positivo de la Unidad Municipal de Protección Civil, por lo que se sujetará a todos y cada uno de los lineamientos que le impongan dichas dependencias, en caso de que los mismos se marquen adecuaciones a su proyecto, deberá de proceder a solicitar nuevamente ante esta Secretaría la renotificación por ajuste de áreas del citado fraccionamiento.
- Deberá de presentar autorización del Estudio de Impacto Vial, debido a que presenta Factibilidad Vial condicionada, emitida por la Dirección de Tránsito Municipal, mismo que deberá de contener las medidas de mitigación que para este caso requiera, esto con el objeto de validar las vías públicas de acceso, enlace y de integración de su desarrollo habitacional con el área urbanizada de la Ciudad o Población de que se trate.
- La certificación del Deslinde Catastral, por parte de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, por lo que cualquier modificación o controversia que pudiera resultar por la certificación será responsabilidad exclusiva del propietario del inmueble (C. Alfredo Palacios Alcocer), debiendo en tal caso presentar nuevamente el proyecto de relotificación para su corrección, así como deberá actualizar la autorización de Licencia de Obras de Urbanización ante el H. Ayuntamiento, en caso de que se modifiquen las áreas de donación y de vialidades.
- Dar cumplimiento a lo establecido en el oficio no. DIR/JAP/0351/2007, de fecha 22 de Marzo de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.
- Proyecto de electrificación y alumbrado público debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, impreso y digital.
- Visto bueno del tipo de luminarias para alumbrado público por la Dirección de Servicios Municipales.
- Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el oficio no. SEDESU/SSMA/504/2007, de fecha 11 de Junio de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.
- Y para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal las siguientes cantidades por concepto de impuesto por Superficie Vendible:

SUPERFICIE VENDIBLE	IMPUESTO 0.03 X 47.60 X S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL FASE 4
31,927.62	\$45,592.64	\$11,398.16	\$56,990.80

- Así mismo deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, la siguiente cantidad por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización:

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$20,169,504.03	\$302,542.56	\$75,635.64	\$378,178.20

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Jardines de Banthí II", 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, C. Alfredo Palacios Alcocer e Inmobiliaria Floypo, S.A. de C.V., es responsable del mantenimiento y urbanización del Fraccionamiento que desarrollo hasta en tanto no se lleve a cabo la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro.

Con base en lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Jardines de Banthí II"**, ubicado en Camino a Cerro Gordo s/n, Jardines de Banthí, de este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona física **C. Alfredo Palacios Alcocer**, 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, EL C. ALFREDO PALACIOS ALCOCER, TENDRÁ QUE CUBRIR EN EFECTIVO ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE:

\$56,990.80 (CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 80/100 M.N.)

V.- QUE EN ESTRICTO 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., LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE ÁREAS DE DONACIÓN; CORRESPONDIENTES A 5,879.91 M2 (4,703.92 M2 PARA EQUIPAMIENTO Y 1,175.99 M2 PARA ÁREAS VERDES); ADEMÁS DEBERÁ TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., UNA SUPERFICIE DE 20,991.60 M2 (16,677.108 M2 PARA VIALIDADES, 4,078.53 M2 PARA BANQUETAS Y 235.97 M2 PARA CAMELLONES) DEBIENDO CONSTAR

EN ESCRITURA PÚBLICA DICHAS DONACIONES Y TRANSMISIONES A QUE SE HACE MENCIÓN, A COSTA DEL FRACCIONADOR Y EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE OTORGÓ LA LICENCIA DE OBRA, EN PLENO CONOCIMIENTO QUE EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, DEJARÁ SIN EFECTO LA APROBACIÓN DEL PROYECTO Y SE ORDENARÁ EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 110 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

VI.- 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, LAS SIGUIENTES CANTIDADES POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:-----

\$378,178.20 (TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS 20/100 M.N.).-----

MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, 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 FÍSICA C. ALFREDO PALACIOS ALCOCER.-----

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, 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, 131 FRACCIÓN I Y III, 147 Y 152 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 ONCE VOTOS A FAVOR Y TRES 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 PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DE BANTHÍ II”, UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N, JARDINES DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, IV, V Y VI; MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA:---

‘COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. 20 JULIO 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 11 de Julio de 2007, se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano, para su análisis, estudio y dictamen el “**ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. LUIS GERMÁN GUEVARA NIETO, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DE BANTHÍ II” UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N, JARDINES DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**”, presentada a través del Secretario del Ayuntamiento.-----

Por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 115 fracción V inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 88 incisos f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II, inciso f) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 11 y 12 de Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios; 1, 3, 13, 16 fracciones IV, VII, IX Y XII, 17 fracciones I, III y IV; 35, 111, 112, 113, 114, 131 fracción III y 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 24, 25, 31 fracciones I, II y III, 42 fracciones VIII, 45, 91, 92, 103, 104 y 105 del Reglamento Interior del Ayuntamiento 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; esta Comisión de Desarrollo Urbano, se avocó al análisis y estudio de la solicitud de referencia, presentando a este Cuerpo Colegiado el dictamen correspondiente, y dando cuenta de los siguientes.-----

A N T E C E D E N T E S-----

1.- Con fecha 24 de Enero de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito que presenta el ARQ. LUÍS GERMÁN GUEVARA NIETO, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DE BANTHÍ II” UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N, JARDINES DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

A la presente solicitud se anexó la siguiente documentación-----

A).- Copia simple de credencial de elector con folio no. 497048020905, del C. Luis Germán Guevara Nieto, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

- B).- Copia certificada de Instrumento Público Número 32,702, de fecha 09 de Julio de 2007, emitido por el Lic. Juan Gerardo Zamanillo Olvera, Abogado y Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23 en ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, mediante el cual otorgan poder general amplísimo para pleitos y cobranzas a favor del Arq. Luis Germán Guevara Nieto. -----
- C).- Copia certificada de Instrumento Público Número 12,494, de fecha 06 de Julio de 2006, emitido por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario no. 00032487/0003, de fecha 30 de Marzo de 2007, que contiene la constitución de Fideicomiso de administración y garantía sujeto a condición resolutoria, en el que menciona en las Declaraciones I. DE EL "FIDEICOMITENTE A" Y "FIDEICOMISARIO EN TERCER LUGAR":-----
- "...b) Que ha convenido con la empresa "INMOBILIARIA FLOYPO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que en EL INMUEBLE y bajo la responsabilidad y dirección de dicha empresa, con recursos de ésta y crediticios, realice las obras, urbanización, construcciones y trabajos necesarios para la edificación de un desarrollo inmobiliario habitacional de un mínimo de 300 TRESCIENTAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, así como la comercialización de las unidades privativas resultantes, hasta su individualización.-----
- D) Que ha convenido con la empresa "INMOBILIARIA FLOYPO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en transmitir en fideicomiso EL INMUEBLE para garantizar todas y cada una de las obligaciones que se deriven del financiamiento que este último requiera para construir en el mismo, el desarrollo inmobiliario de viviendas de interés social antes referido..."-----
- F).- Copia certificada del Instrumento Público Número 11,514, de fecha 06 de Abril de 2006, emitido por el Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, compraventa de inmuebles en el folio inmobiliario no. 00032487/0002, de fecha 30 de Marzo de 2007, de contrato de compraventa que celebran como parte vendedora el C. Fernando Morales Martínez y como parte compradora el C. Alfredo Palacios Alcocer.-----
- G).- Copia certificada de Instrumento Público Número 15,252, de fecha 16 de Abril de 2007, emitido por el Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35, de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, de protocolización de plano folio DS2006045, de deslinde catastral, la cual se otorga a solicitud de "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como "INSTITUCIÓN FIDUCIARIA". -----
- H).- Copia simple de oficio no. 1106-235, de fecha 29 de Noviembre de 2006, emitido por SIC TOLEDO SERVICIOS DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA, S.A. DE C.V., mediante el cual solicitan la validación del Estudio Hidrológico ante la Comisión Nacional del Agua (CNA). ---
- I).- Copia simple de oficio s/n, de fecha 07 de Mayo de 2007, emitido por Inmobiliaria Floypo, S.A. de C.V., mediante el cual presenta ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, Anteproyecto de Canal Pluvial.-----
- J).- Copia simple de informe técnico, estudio geotécnico, de fecha Marzo de 2006, desarrollado por M. C. Daniel Vázquez Borges de BCM Geotecnia, S.C.-----
- K).- Copia simple de oficio no. SEDESU/SSMA/504/2007, de fecha 11 de Junio de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual se autoriza impacto ambiental. -----
- L).- Original de Memoria Descriptiva de las obras a ejecutar para los trabajos de urbanización, de fecha 27 de Noviembre de 2006, firmado por el C.P. Enrique A. Flores y Pontones, Director General de Inmobiliaria Floypo, S.A. de C.V., y por el Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado, Director Responsable de Obra, Cédula Profesional 3374491, No. de Registro CISJR-67-NA00.-----
- M.- Original de Presupuesto de Obras de Urbanización, de fecha 26 de Abril de 2007, elaborado por TANTOC EDIFICACIONES, S.A. DE C.V., firmado por el C.P. Enrique A. Flores y Pontones, Director General de Inmobiliaria Floypo, S.A. de C.V., y por el Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado, Director Responsable de Obra, Cédula Profesional 3374491, No. de Registro CISJR-67-NA00. -----
- N).- Copia simple de oficio no. DIR/JAP/0351/2007, de fecha 22 de Marzo del 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, de revisión y autorización de proyectos de aguas potable y alcantarillado del Fraccionamiento.-----
- Ñ).- Copia simple de plano de proyecto de agua potable, Red General de Agua Potable, autorizado por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio no. DIR/JAP/0351/2007, de fecha 22 de Marzo de 2007.-----
- O).- Copia simple de plano de proyecto de agua potable, Detalles Generales, autorizado por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio no. DIR/JAP/0351/2007, de fecha 22 de Marzo de 2007. -----
- P).- Copia simple de plano de proyecto de alcantarillado, autorizado por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio no. DIR/JAP/0351/2007, de fecha 22 de Marzo de 2007.-----
- Q).- Copia simple de plano MT-01, de autorización de anteproyecto para trámites administrativos, de red de media tensión aérea por Comisión Federal de Electricidad División Bajío Zona San Juan del Río, de fecha 20 de Febrero de 2007.-----
- R).- Copia de plano BT-01, de autorización de anteproyecto para trámites administrativos, de red de baja tensión, por Comisión Federal de Electricidad División Bajío Zona San Juan del Río, de fecha 20 de Febrero de 2007.-----
- S).- Copia simple de oficio no. DPC/0442/07, de fecha 03 de Abril de 2007, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, de Dictamen de Factibilidad. -----
- T).- Copia simple de oficio SSPM, de fecha 17 de Noviembre de 2006, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de Dictamen de Factibilidad Vial Condicionada.-----
- U).- Copia simple de oficio no. DUS/016/D/07, de fecha 17 de Enero de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de Modificación de Dictamen de Uso de Suelo.-----
- V).- Da cumplimiento a trámite de Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio no. DDUV/019/07, de fecha 22 de Enero de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal.-----
- 2.- El oficio SEDUOP-M/296/07 de fecha 6 de Julio de 2007, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE BANTHÍ II"** ubicado en Camino a Cerro Gordo s/n, Jardines de Banthí, San Juan del Río, Qro.-----

Por lo anteriormente expuesto y----- CONSIDERANDO-----

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Habitacional denominado "JARDINES DE BANTHÍ II", de esta Ciudad de 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 fracción VIII 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: VIII.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre permisos licencias de Construcción, ampliación, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presten 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 **ARQ. LUIS GERMÁN GUEVARA NIETO**, Apoderado Legal de Inmobiliaria Floypo, S.A. DE C.V. ha anexado a su solicitud como; la Credencial de elector del solicitante con folio no. 497048020905, expedida por el instituto Federa Electoral; Instrumento Público Número 32,702, de fecha 09 de Julio de 2007, emitido por el Lic. Juan Gerardo Zamanillo Olvera, Abogado y Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23 en ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, mediante el cual otorgan poder general amplísimo para pleitos y cobranzas a favor del Arq. Luis Germán Guevara Nieto. Instrumento Público Número 12,494, de fecha 06 de Julio de 2006, emitido por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario no. 00032487/0003, de fecha 30 de Marzo de 2007, que contiene la constitución de Fideicomiso de administración y garantía sujeto a condición resolutoria, en el que menciona en las Declaraciones I. DE EL “FIDEICOMITENTE A” Y “FIDEICOMISARIO EN TERCER LUGAR”; y el Instrumento Público Número 11,514, de fecha 06 de Abril de 2006, emitido por el Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, compraventa de inmuebles en el folio inmobiliario no. 00032487/0002, de fecha 30 de Marzo de 2007, de contrato de compraventa que celebran como parte vendedora el C. Fernando Morales Martínez y como parte compradora el C. Alfredo Palacios Alcocer, documentos que se encuentra en copia cotejada con su original en el Expediente Técnico formado para el presente asunto, por lo que es el Legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, para obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado “**JARDINES DE BANTHÍ II**” 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 dactil, 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 al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la Opinión Técnica del ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, ya que mediante el oficio SEDUOP-M/296/07 emite su **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DE BANTHÍ II”** ubicado en Camino Cerro Gordo s/n. Jardines de Bantthí, San Juan del Río Querétaro, que a la letra:-----

“**Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona física C. C. ALFREDO PALACIOS ALCOCER, propietario del Fraccionamiento denominado “JARDINES DE BANTHÍ II”, del predio ubicado en Camino a Cerro Gordo s/n, Jardines de Bantthí, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., clave catastral 160100109125999; acredita que ha cumplido con autorizaciones previas a la citada solicitud. 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 del Fraccionamiento “Jardines de Bantthí II”, ubicado en Camino a Cerro Gordo s/n, Jardines de Bantthí, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona física C. Alfredo Palacios Alcocer, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro**”-----

CUARTO.- Que toda vez que lo que se pretende es la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento “**JARDINES DE BANTHÍ II**” y el representante 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, Obras Públicas Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, esta Comisión de Desarrollo Urbano, no tiene inconveniente en que se otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.-----

QUINTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos, esta mesa de trabajo de fecha 20 de Julio de 2007, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción 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, estudiar y dictaminar sobre el “**ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. LUIS GERMÁN GUEVARA NIETO, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DE BANTHÍ II” UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N. JARDINES DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**”-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe otorgar a la persona moral denominada “**INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DE BANTHÍ II” UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N. JARDINES DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando el propietario de cumplimiento a;**-----

A).- **Deberá transmitir 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 los fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 5,879.91 m2 (4,703.92 m2 para equipamiento y 1, 175.99 m2 para áreas verdes) debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión que se hace mención.**-----

B).- **Deberá transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 20,991.60 m2 (16,677.108 m2 para vialidades, 4,078.53 m2 para banquetas y 235.97 m2 para camellones) debiendo constar en escritura pública la donación y transmisión a que se hace mención.**-----

C).- **Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para minusválidos.**-----

D).- **Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.**-----

E).- **Construir una cisterna en las áreas verdes, equipada y funcionando de acuerdo a la normatividad marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.**-----

F).- **Las Áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.**-----

G).- Deberá de tramitar en forma individual ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de forma individual, Dictamen de uso de suelo para cada condominio y para los lotes comerciales.-----

H).- Deberá tramitar de forma individual (por cada lote) ante la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas Municipal, los permisos de construcción correspondiente.-----

I).- Presentar validación del estudio hidrológico autorizado por la Comisión Nacional del Agua, toda vez que el predio donde se desarrollará el fraccionamiento, se encuentra en zona de riesgo de inundación, dicha validación hidrológica deberá de contener observaciones y soluciones técnicas aplicables a la urbanización del fraccionamiento y a la construcción de la vivienda, ya que el citado fraccionamiento quedará bajo la responsabilidad exclusiva de la persona física C. Alfredo Palacios Alcocer e Inmobiliaria Floypp, S.A. de C.V., propietarios del Fraccionamiento y del Perito Responsable del Obra Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado, con Cédula Profesional Número 3374491 y Registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CICSJR-67-NA00.-----

J).- Dictamen Técnico positivo de la Unidad Municipal de Protección Civil, por lo que se sujetará a todos y cada uno de los lineamientos que le impongan dichas dependencias, en caso de que en los mismos se marquen adecuaciones a su proyecto, deberá de proceder a solicitar nuevamente ante esta Secretaría la relotificación por ajuste de áreas del citado fraccionamiento.-----

K).- Deberá de presentar autorización del Estudio de Impacto Vial, debido a que presenta Factibilidad Vial condicionada, emitida por la Dirección de Tránsito Municipal, mismo que deberá de contener las medidas de mitigación que para este caso requiera, esto con el objeto de validar las vías públicas de acceso, enlace y de integración de su desarrollo habitacional con el área urbanizada de la Ciudad o Población de que se trate.-----

L).- La certificación del Deslinde Catastral, por parte de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, por lo que cualquier modificación o controversia que pudiera resultar por la certificación será responsabilidad exclusiva del propietario del inmueble (C. Alfredo Palacios Alcocer), debiendo en tal caso presentar nuevamente el proyecto de relotificación para su corrección, así como deberá actualizar la autorización de Licencia de Obras de Urbanización ante el H. Ayuntamiento, en caso de que se modifiquen las áreas de donación y de vialidades.-----

M).- Dar cumplimiento a lo establecido en el oficio no. DIR/JAP/0351/2007, de fecha 22 de Marzo de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, en el cual se establece lo siguiente:-----

“...Los puntos definitivos de conexión serán indicados por la Gerencia Técnica, por lo que de ser necesario realizar trabajos adicionales para la ejecución de dichas conexiones estas correrán por cuenta del desarrollador. Cualquier cambio en el sembrado de notificación invalidará nuevamente la autorización de estos proyectos y se tendrá que presentar nuevamente en este organismo para su revisión y autorización, y se deberá contemplar los permisos correspondientes para la conexión del agua potable, ya que la vialidad de Av. Universidad (camino a Cerro Gordo) se encuentra recientemente pavimentada.-----

También se deberán notificar por escrito a esta Dirección el inicio de los trabajos, para poder llevar a cabo la supervisión técnica correspondiente a la infraestructura hidráulica sanitaria.”-----

N).- Proyecto de electrificación y alumbrado público debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, impreso y digital.-----

O).- Visto bueno del tipo de luminarias para alumbrado público por la Dirección de Servicios Municipales.-----

P).- Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el oficio no. SEDESU/SSMA/504/2007, de fecha 11 de Junio de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mismo que establecer como requerimientos los siguientes:-----

1. “...Deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el Dictamen de Uso de Suelo que para tal efecto emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de San Juan del Río, Qro., debiendo remitir copia del documento a esta Dependencia en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente.-----

2. Para el desarrollo del proyecto deberá de dar cabal cumplimiento a lo indicado en la validación del Estudio Hidrológico presentado ante la Comisión Nacional de Agua, así como a la ejecución de obras que de este se deriven, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y/o la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de San Juan del Río, documento que deberá ser remitido ante esta Secretaría en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la recepción del presente.-----

3. Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo estipulado en el Estudio de Impacto Ambiental, que para tal efecto se presente.-----

4. Para evitar la indebida disposición de residuos resultantes de la operación del proyecto, deberá procurar su total reciclamiento y apoyar los programas de reciclaje de residuos sólidos que llevan acabo las autoridades estatales y municipales.-----

5. Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeos) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar niveles o ser enviados para su depósito del banco de tiro que para tal efecto determine la autoridad municipal competente.-----

6. Los escombros y demás residuo sólidos generados en las etapas de construcción susceptibles de re-uso y reciclaje, deberán ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro; por otra parte, solo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta Secretaría, la bitácora de control de dichos residuos, mismos que podrán ser depositados en los sitios indicados en el punto anterior.-----

7. Cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos que se generen en las diferentes etapas de proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional denominado **Jardines de Banthi II**.-----

a. Los Sólidos como: sacos vacíos, papel, cartón, vidrio, madera, aserrín, plásticos, tornillería, etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas al reciclaje estos materiales.-----

b. Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), serán depositados en contenedores con tapa, y ubicados estrictamente en las áreas de generación. Su disposición final realizara donde la autoridad local determine de forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores.-----

c. Los materiales que sean utilizados para montaje, instalación, pruebas de equipo y mantenimiento como: pintura, grasas, solventes y aceites gastados, así como sus envases, estopas y papeles contaminados con aquellos, serán considerados como residuos peligrosos de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 1993, debiendo ser colectados y almacenados conforme al Reglamento de la ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos y ser enviados posteriormente a su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.-----

8. Instalar sanitarios portátiles para los trabajadores que realicen las obras, por lo que queda estrictamente prohibida la construcción de fosas sépticas o la defecación al aire libre.-----

9. Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción.-----

10. Para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales deberá sujetarse a lo señalado por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de San Juan del Río en su oficio D'GT.0198.2004, de fecha 27 febrero de 2004, debiendo para

este caso solicitar la ratificación de la disponibilidad del servicio y presentar copia de la misma a esta dependencia en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente.

11. En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 mts. cuadrados, construir o instalar cisternas para la capacitación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como: el lavado de patios y banquetas, el siego de jardines y el lavados de vehículos automotores, que de acuerdo a los artículos 13 y 26 del Reglamento para el uso eficiente del agua en las poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1000 litros.

12. Instalar dispositivos ahorradores de agua de sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-009-CNA-2001, aplicables para inodoros para uso sanitario, especificaciones y métodos de prueba.

13. Las emisiones de ruido de ambiente en la operación del proyecto deberán estar por debajo de los límites permitidos para fuentes fijas, conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.

14. Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido. Este tipo de emisiones, deberán hacerse en los periodos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.

15. Respetar las afectaciones y restricciones que señalen la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y la autoridad municipal competente.

16. Cumplir con la normatividad vigente sobre áreas verdes y con las disposiciones que sobre imagen urbana determine la autoridad municipal competente.

17. Deberá utilizar materiales filtrantes y reflejantes para el acabado de calles, banquetas y área de estacionamiento.

18. Las emisiones a la atmósfera de humos, particulares suspendidas totales, bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de equipos de calentamiento indirecto por combustión; así como, los niveles máximos permisibles de emisión de bióxido de azufre en los equipos de calentamiento directo por combustión en la operación del proyecto, deberán cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-085-SEMARNAT-1994.

19. **Inmobiliaria Floypo, S.A. de C.V.**, no podrá:

a. Hacer uso de productos químicos y la quema durante las actividades de despalme y limpieza para la construcción.

b. Abrir nuevos bancos de material, por lo que el material que sea utilizado para la construcción, se obtendrá de lugares que hayan sido previamente autorizados por esta Secretaría.

c. Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.

d. Rebasar los límites establecidos en la presente resolución, en lo que refiere en la superficie autorizada.

e. Excavar, nivelar, compactar o rellenar terrenos fuera de los utilizados para la colocación de estructuras.

f. Derramar los residuos líquidos, gaseosos o químicos, tales como: aceite, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., generados en las diferentes etapas del proyecto, en el suelo o cuerpos de agua cercanos, así como descargarlos en el drenaje municipal. Estos residuos se deberán coleccionar y almacenar en recipientes metálicos libres de fugas, en sitios que tengan las empresas que los reutilicen o al lugar que la autoridad competente determine para este fin.

g. Descargar aguas residuales domésticas a cielo abierto.

h. Arrojar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas.

20. Deberá elaborar y presentar en las oficinas de esta secretaría en un **plazo no mayor a 20 días hábiles** contados a partir de la recepción del presente, un **plan de Manejo Especial de Residuos Sólidos** urbanos o de manejo especial, que serán **generados durante la etapa de construcción** del sitio, a fin de que estos sean aprovechados, tratados o dispuestos en el relleno sanitario de acuerdo a lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su artículo 27 y a la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro en su artículo 28, el cual debe ser un documento de carácter técnico/operativo, que señala las responsabilidades y describe las acciones con respecto al manejo de los residuos sólidos tomando en cuenta los aspectos relativos a la generación, separación, recolección, almacenamiento temporal, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos, para ello puede consultar en la pagina www.queretaro.gob.mx/sedesu, de lo contrario puede acudir a las oficinas de la Dirección de Control Ambiental de esta Secretaría.

21. Realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización del proyecto en cuestión.

Q).- Y para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal las siguientes cantidades por concepto de impuesto por Superficie Vendible:

SUPERFICIE VENDIBLE	IMPUESTO 0.03 X 47.60 X S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL FASE 4
\$31,927.62	\$45,592.64	\$11,398.16	\$56,990.80

R).- Así mismo deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, la siguiente cantidad por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización:

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$20,169,504.03	\$302,542.56	\$75,635.64	\$378,178.20

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral "INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE BANTHÍ II" UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N. JARDINES DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V. a través de su Representante Legal ARQ. LUIS GERMÁN GUEVARA NIETO.

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal.

TERCERO.- Así mismo deberá notificar al Tesorero Municipal y a la Dirección de Catastro de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.

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

SEXTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "JARDINES DE BANTHÍ II", 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.

SÉPTIMO.- La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Jardines de Banthí II", 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.

OCTAVO.- 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

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 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE AL C. ALFREDO PALACIOS ALCOCER, PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE BANTHÍ II", A TRAVÉS DE EL ARQ. LUÍS GERMÁN GUEVARA NIETO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V.; 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; AL TESORERO MUNICIPAL; 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.

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 VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE JULIO 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:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/1539/07

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 12 DE SEPTIEMBRE DE 2007, EN EL SEXTO PUNTO INCISO L DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

L).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DE BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PRADERAS DEL SOL”, UBICADO EN LA FRACCIÓN D DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

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

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PRADERAS DEL SOL”, UBICADO EN LA FRACCIÓN D DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE LA PRIMERA ETAPA DE 92,559.779 M2. Y CLAVE CATASTRAL 160100108301007, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: “BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.”, ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 5,646 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2004, EMITIDA POR EL LIC. JAIME DE ANDA CABRERA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 1 DE LA CIUDAD DE CELAYA, GTO., INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON EL FOLIO INMOBILIARIO NÚMERO 9678, DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2004; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, EN SU CARÁCTER DE GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO LA PERSONA MORAL DENOMINADA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 10147, DE FECHA 5 DE JULIO DE 2006, EMITIDO POR EL LIC. JAIME DE ANDA CABRERA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 1 DE LA CIUDAD DE CELAYA, GTO.; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE:----

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

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, 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, 131 FRACCIÓN I Y III, 147 Y 152 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.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL", PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, HA TOMADO COMO SOPORTE TÉCNICO, PARA LA EMISIÓN DEL RESPECTIVO DICTAMEN, EN LA OPINIÓN EMITIDA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MISMO QUE EN ESTE MOMENTO EN UNA PARTE DEL MISMO SE INSERTA A LA LETRA:-----

*"Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral **BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.**, propietaria del Fraccionamiento denominado "**PRADERAS DEL SOL**" PRIMERA ETAPA, ubicado en la Fracción D del Rancho Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río, Qro., clave catastral 160100108301007; acredita que ha cumplido con autorizaciones previas a la citada solicitud. Así mismo la persona moral Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., deberá de cumplir con los siguientes puntos:-----*

1. *No podrá desalojar las aguas pluviales rodadas hacia el Fraccionamiento "La Floresta", por lo que deberá de construir un colector pluvial de acuerdo a las características y especificaciones que resulten del Estudio Hidrológico correspondiente a su fraccionamiento, así mismo deberá de coordinarse con la empresa Inmobiliaria Visión Mexicana, S. de R.L., propietaria del Fraccionamiento Del Valle, para acordar las obras complementarias del citado colector y punto de conexión o descarga hacia el arroyo Banthí, y deberá de presentar ante esta Secretaría el proyecto ejecutivo del Colector Pluvial y Memoria Técnica de acuerdo al Estudio Hidrológico correspondiente, para su aprobación y visto bueno en su caso, lo anterior previo a la obtención de la Licencia de Ventas de la Primera Etapa del Fraccionamiento.-----*
2. *Dar cumplimiento a lo indicado mediante oficio no. DDUV/010/07, de fecha 15 de Enero de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, sobre la autorización al Visto Bueno del Proyecto Pluvial.-----*
3. *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.-----*
4. *Deberá de acreditar Estudio y plano de proyecto de Impacto Vial, autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal, acreditando haber dado cumplimiento a las condicionantes señaladas en oficio no. OF/319/07.-----*
5. *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 **24,897.870 m2** (7,432.43 m2 para áreas verdes y 17,465.44 m2 para equipamiento) debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión a que se hace mención.-----*
6. *De igual forma el promotor tendrá que transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de **86,541.764 m2** (24,615.887 m2 para banquetas, 1,856.256 m2 para camellones y 60,069.621 para arroyos) debiendo constar en Escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.-----*
7. *Deberá de tramitar ante esta Secretaría de forma individual (por cada lote comercial y/o multifamiliar condominal) el Dictamen de Uso de Suelo.-----*
8. *Deberá de dar cumplimiento a los requerimientos señalados mediante oficio no. SEDESU/SSMA/650/2005, de fecha 18 de Julio de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro. Así mismo, deberá de actualizar dicha autorización.-----*
9. *Deberá de dar cabal cumplimiento al resolutive segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de Marzo de 2005 "...Una vez aprobado el presente dictamen se le autoriza el Cambio de densidad, solicitado por el Arq. Fernando José Aizcorbe Cabeza de Vaca, Representante Legal de la Empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., siempre y cuando el fraccionador realice la construcción de las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del Desarrollo Habitacional, la cual será por Prolongación de Avenida Mercedes Camacho, por lo que respetará todas y cada una de las características de dicha calle, así como también deberá de presentar para el siguiente trámite, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro...". Así como lo indicado mediante oficio no. DDUV/365/07, de fecha 17 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal.-----*
10. *Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----*
11. *Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----*
12. *Presentar Dictamen de Protección Civil Municipal autorizado.-----*
13. *Construir una cisterna en las áreas verdes, equipada y funcionando, de acuerdo a la normativa marcada por el dictamen que emita Protección Civil.-----*
14. *Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----*
15. *Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----*
16. *Deberá de acreditar el Deslinde Catastral de su predio, autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, por lo que cualquier diferencia de superficies o afectaciones que resulte del citado deslinde con el proyecto presentado será responsabilidad de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V. y del Director Responsable de Obra Ing. Marco Alain Villalobos Santillan Cédula Profesional 1129146, miembro del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C., no. CICQ-V92-035.-----*
17. *Dar cumplimiento al acuerdo de cabildo de fecha 22 de Agosto de 2007, en el cual se autorizó la Nomenclatura de calles.-----*

18. Para la obtención de autorización de Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento, deberá acreditar mediante escritura pública o constancia notarial (con una vigencia máxima de tres meses a partir de esta fecha) que la vialidad Mercedes Camacho, será transmitida al Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

19. Y para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal las siguientes cantidades por concepto de impuesto por Superficie Vendible:-----

SUPERFICIE VENDIBLE PRIMERA ETAPA	IMPUESTO 0.11 x 47.60 x S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL PRIMERA ETAPA
56,005.490 M2	\$293,244.746	\$73,311.186	\$366,555.932

20. Así mismo deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, la siguiente cantidad por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización:-----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRIMERA ETAPA	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL PRIMERA ETAPA
\$11,019,352.05	\$165,290.280	\$41,322.570	\$206,612.85

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Praderas del Sol" Primera Etapa, 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, Bufette Profesional de Construcción, 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 del Fraccionamiento "Praderas del Sol" Primera Etapa**, ubicado en la Fracción D del Rancho Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **Bufette Profesional de Construcción, 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 BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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 IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE:-----

\$366,555.932 (TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 932/100 M.N.)-----

V.- QUE EN ESTRICTO 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., LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE ÁREAS DE DONACIÓN; CORRESPONDIENTES A 24,897.870 M2 (7,432.43 M2 PARA ÁREAS VERDES Y 17,465.44 M2 PARA EQUIPAMIENTO); ADEMÁS DEBERÁ TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., UNA SUPERFICIE DE 86,541.764 M2 (24,615.887 M2 PARA BANQUETAS, 1,856.256 M2 PARA CAMELLONES Y 60,069.621 M2 PARA ARROYOS) DEBIENDO CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA DICHAS DONACIONES Y TRANSMISIONES A QUE SE HACE MENCIÓN, A COSTA DEL FRACCIONADOR Y EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE OTORGÓ LA LICENCIA DE OBRA, EN PLENO CONOCIMIENTO QUE EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, DEJARÁ SIN EFECTO LA APROBACIÓN DEL PROYECTO Y SE ORDENARÁ EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 110 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

VI.- 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:-----

\$206,612.85 (DOSCIENOS SEIS MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS 85/100 M.N.)-----

MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCA DA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.-----

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, 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, 131 FRACCIÓN I Y III, 147 Y 152 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 CATORCE VOTOS A FAVOR **SE APRUEBA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL", UBICADO EN LA FRACCIÓN D DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, IV, V Y VI; MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA:**-----

'COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. 10 DE SEPTIEMBRE 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 22 de Agosto de 2007, en el Cuarto Punto inciso E), se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano para su análisis, estudio y dictamen **"EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DE BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL" UBICADO EN LA FRACCIÓN "D" DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, 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 V inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 88 incisos f) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 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; 11 y 12 de Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios; 1, 3, 13, 16 fracciones IV, VII, IX Y XII, 17 fracciones I, III y IV; 35, 111, 112, 113, 114, 131 fracción III y 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 24, 25, 31 fracciones I, II y III, 42 fracciones VIII, 45, 91, 92, 103, 104 y 105 del Reglamento Interior del Ayuntamiento 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; esta Comisión de Desarrollo Urbano, se avocó al análisis y estudio de la solicitud de referencia, presentando a este Cuerpo Colegiado el dictamen correspondiente, y dando cuenta de los siguientes.-----

ANTECEDENTES:-----

A).- Con fecha 7 de Marzo y 7 de Agosto de 2007, se recibieron **"LOS ESCRITOS QUE PRESENTA EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DE BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL" UBICADO EN LA FRACCIÓN "D" DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO"**.-----

Anexo a la solicitud de referencia se presentaron los siguientes documentos:-----

1.- Copia simple cotejada con su original de la Credencial para Votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 77124427, con clave de elector VLHRJR75050811H700, a favor del C. VILLALOBOS HERMOSILLO JORGE ISMAEL.-----

2.- Copia del instrumento Público Número 5,599 de fecha 24 de Diciembre de 1981, ante el Lic. Carlos F. Guerra, Notario Número 13, de Celaya, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 995, folio 250 V del tomo XXXVIII, de fecha 14 de Abril de 1982, mediante la cual se hace constar LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.-----

3.- Copia simple cotejada con su original de la Escritura Pública No. 10,147 Diez Mil Ciento Cuarenta y Siete, de fecha 5 de Julio de 2006, pasada ante la fe del Licenciado JAIME DE ANDA CABRERA Notario Público Titular de la Notaría número 1, de Celaya, Guanajuato, en la cual consta PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, que otorga la negociación denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V." a través de su representante legal, a favor del C. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO.-----

4.- Copia simple cotejada con su original de la Escritura Pública No. 5646 Cinco Mil Seiscientos Cientos Cuarenta y Seis, de fecha 28 de Abril de 2004, pasada ante la fe del Licenciado JAIME DE ANDA CABRERA Notario Público Titular de la Notaría número 1, de Celaya, Guanajuato, en la cual consta LA COMPRAVENTA DE LA FRACCIÓN CUATRO Y UNA FRACCIÓN DE LA FRACCIÓN TRES, DEL RANCHO DE SANTA CRUZ ESCANDÓN EN SAN JUAN DEL RÍO, QRO., celebrada entre la negociación denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V." a través de su representante legal en su carácter de Comparador y LA C. ANTONIA CRUZ CASTILLO, en su carácter de Vendedor.-----

5.- Copia simple del Oficio no. SEDUOP/125/07, de fecha 12 de Abril de 2007, emitido por la secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal de autorización de cambio de nombre del Fraccionamiento "Jardines de santa Cruz" a "Praderas del Sol".-----

- 6.- Copia simple del Oficio no. DDUV/344/07, de fecha 02 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de visto bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Praderas del Sol", superficie total de la Primera Etapa de **92,559.799 m2**.-----
- 7.- Copia simple del Dictamen de uso de suelo, oficio no. DUS/149/D/05, de fecha 19 de Abril de 2005, para uso de suelo de la zona habitacional con una densidad de población de 300 Habitantes por Hectárea (H3).-----
- 8.- Factibilidad de suministro de servicio de Energía Eléctrica, oficio no. SZ 329/04 EXP. 50.3/04, de fecha 13 de Julio de 2004, Emitido por la Comisión Federal de Electricidad.-----
- 9.- Copia simple del recibo no. DO84367, de fecha 28 de Febrero de 2007, de la Tesorería Municipal, por concepto de pago del impuesto predial 2007.-----
- 10.- Copia certificada de Memoria Descriptiva, de fecha 27 de Julio de 2007, firmada por el Arq. Jorge I. Villalobos Hermosillo, Representante Legal de la persona moral Bufette profesional de Construcción, S.A. de C.V.-----
- 11.- Copia certificada de oficio no. DIR/JAP/0614/2007, de fecha 23 de Mayo de 2007, Emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, de informe de factibilidad de servicios de agua potable y Alcantarillado Municipal.-----
- 12.- Copia certificada de convenio de pago de derechos de infraestructura y de conexión al drenaje CONVENIO/DIR/JAP/15/2007, de fecha 20 de Junio de 2007. entre la persona moral Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V. y la junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----
- 13.- Copia certificada de plano de proyecto autorizado y aprobado HID-1 Red Hidráulica (agua potable), mediante oficio no. DIR/JAP/007/2006, de fecha 23 de Enero de 2006.-----
- 14.- Copia certificada de plano de proyecto autorizado y aprobado RAS-1, Red de Alcantarillado Sanitario, mediante oficio no. DIR/JAP/007/2006, de fecha 23 de Enero de 2006.-----
- 15.- Copia simple de convenio con Comisión Federal de Electricidad no. SJR/013/06, de fecha 02 de Febrero de 2006, para construir instalaciones eléctricas menores por terceros de la primera etapa del fraccionamiento.-----
- 16.- Copia certificada de revisión de autorización de planos de Comisión Federal de Electricidad de proyecto de electrificación, primera etapa, mediante oficio no. SJR/013/06, de fecha 02 de Febrero de 2006.-----
- 17.- Copia certificada de Autorización de Impacto Ambiental, mediante oficio no. SEDESU/SSMA/650/2005, de fecha 18 de Julio de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
- 18.- Copia de Deslinde Catastral Folio DS2007032, de fecha 05 de Abril de 2007, con certificación en tramite, firmado por el Responsable Técnico Ing. Julián Cantú Cariaga, con Cedula Profesional 571183, Clave del Colegio de Ingenieros Civiles de Querétaro C82-004.-----
- 19.- Copia certificada del estudio de laboratorio, Vivienda y Pavimentos, de fecha 11 de Abril de 2005, firmado por el responsable Ing. Joel Rayas Correa, de Cedula Profesional 1035094.-----
- 20.- Copia simple del Presupuesto de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento "Praderas del Sol", firmado por el Arq. Jorge I. Villalobos Hermosillo, Representante Legal de la persona moral Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V. e Ing. Marco Alain Villalobos Santillán, Director Responsable de Obra, Cedula Profesional 1129146, Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C., no. CICQ-V92-035.-----

B).- Con fecha 13 de Agosto de 2007, con el oficio SHA/1358/07 se solicito al Arq. Ángel Martín Tejada Sinecio Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, su opinión Técnica respecto a la solicitud planteada por el ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, mediante el cual solicita autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la primera etapa, para el fraccionamiento "PRADERAS DEL SOL" ubicado en la fracción "D" del Rancho Santa Cruz Escandón en San Juan del Río, Qro. -----

C).- El 24 de Agosto de 2007, se recibe en Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDUOP-M/401/07, signado por el ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, mediante el cual manifiesta que una vez revisados los expedientes, se constató que la persona moral **BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. es propietario del fraccionamiento denominado "PRADERAS DE SOL" emitiendo UN DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PRADERAS DEL SOL" PRIMERA ETAPA** ubicado en la fracción "D" del Rancho Santa Cruz Escandón en San Juan del Río, Qro.-----

CONSIDERANDO:-----

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la Solicitud de Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la primera etapa, para el fraccionamiento denominado "PRADERAS DEL SOL" PRIMERA ETAPA, ubicado en la Fracción "D" del Rancho Santa Cruz Escandón, de San Juan del Río, Qro., formulada por el ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: "**Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**" y el Artículo 42 fracción VIII del mismo ordenamiento: "**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VIII.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre permisos licencias de Construcción, ampliación, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presten los particulares.**" y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.-----

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que el ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO ha anexado a su solicitud tales como; la Credencial para Votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 77124427, con clave de elector VLHRJR75050811H700; instrumento Público Número 5,599 de fecha 24 de Diciembre de 1981, ante el Lic. Carlos F. Guerra, Notario Número 13, de Celaya, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 995, folio 250 V del tomo XXXVIII, de fecha 14 de Abril de 1982, mediante la cual se hace constar LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.; la Escritura Pública No. 10,147 Diez Mil Ciento Cuarenta y Siete, de fecha 5 de Julio de 2006, pasada ante la fe del Licenciado JAIME DE ANDA CABRERA Notario Público Titular de la Notaría número 1, de Celaya, Guanajuato, en la cual consta PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, que otorga la negociación denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V." a través de su representante legal, a favor del C. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO, así como la Escritura Pública No. 5646 Cinco Mil Seiscientos Cientos Cuarenta y Seis, de fecha 28 de Abril de 2004, pasada ante la fe del Licenciado JAIME DE ANDA CABRERA Notario Público Titular de la Notaría número 1, de Celaya, Guanajuato, en la cual consta LA COMPRAVENTA DE UNA FRACCIÓN CUATRO Y UNA FRACCIÓN DE LA FRACCIÓN TRES, DEL RANCHO DE SANTA CRUZ ESCANDÓN EN

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., celebrada entre la negociación denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V." y LA C. ANTONIA CRUZ CASTILLO, documentos con los cuales acredita la propiedad de su representada, mismos que se encuentran en copia simple cotejada con su original que integran el expediente técnico del asunto que nos ocupa, por lo que es el Legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, en nombre de su representada, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: "**Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.**" y "**Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del Representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su Representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promovente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición**"-----

III.- Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la Opinión Técnica del ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, ya que mediante el oficio SEDUOP-M/401/07 emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL" ubicado en la fracción D, del Rancho San Cruz Escandón, San Juan del Río Querétaro**, que a la letra dice por lo que respecta a la Opinión Técnica:-----

"Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. propietaria del Fraccionamiento denominado "PRADERAS DEL SOL" PRIMERA ETAPA ubicado en la fracción D, del Rancho San Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río Querétaro, clave catastral 160100108301007 acredita que ha cumplido con autorizaciones previas a la citada solicitud..... Con base en lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "PRADERAS DEL SOL" ubicado en la fracción D, del Rancho San Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río Querétaro, propiedad de la persona moral BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.**"-----

IV.- Que toda vez que lo que se pretende es la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "PRADERAS DEL SOL" y el representante 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, Obras Públicas Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, esta Comisión de Desarrollo Urbano, no tiene inconveniente en que se otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.-----

V.- Que en atención a los razonamientos expuestos, esta mesa de trabajo de fecha 10 de Septiembre de 2007, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción 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:-----

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre **EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DE BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL" UBICADO EN LA FRACCIÓN "D" DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe otorgar a la persona moral denominada BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL" CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA, UBICADO EN LA FRACCIÓN "D" DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL" CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA, UBICADO EN LA FRACCIÓN "D" DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando el propietario de cumplimiento a;**-----

1) No podrá desalojar a aguas pluviales rodadas hacia el fraccionamiento "La Floresta", por lo que deberá de construir un colector pluvial de acuerdo a las características y especificaciones que resulten del estudio Hidrológico correspondiente a su fraccionamiento así mismo deberá de coordinarse con la empresa inmobiliaria Visión Mexicana, S. de R.L., propietaria de Fraccionamiento del Valle, para acordar las obras complementarias del citado colector y punto de conexión o descarga hacia el arroyo Banthí, y deberá de presentar ante esta Secretaría el proyecto ejecutivo del Colector Pluvial y Memoria Técnica de acuerdo al estudio Hidrológico correspondiente, para su aprobación y visto bueno en su caso, lo anterior previo a la obtención de la licencia de Ventas de la primera Etapa del Fraccionamiento.-----

2) Dar cumplimiento a lo indicado mediante oficio no. DDUV/010/07, de fecha 15 de Enero de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, sobre la autorización al Visto bueno del Proyecto Pluvial.-----

3) 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.-----

4) Deberá de acreditar Estudio y plano de proyecto de Impacto Vial, autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal, acreditando haber dado cumplimiento a las condicionantes saladas en el oficio no. OF/319/07.-----

5) 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 **24,897.870 m²** (7,432.43 m² para áreas verdes y 17,465.44 m² para equipamiento) debiendo de constar en Escritura Pública la donación transmisión a que se hace mención.-----

6) De igual forma el promotor tendrá que transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de **86,541.764 m²** (24,615.887 m² para banquetas, 1,856.256 m² para camellones y 60,069.621 para arroyos) debiendo constar en Escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.-----

7) Deberá de tramitar ante la Secretaría de reforma individual (por cada lote comercial y/o multifamiliar condómico) el Dictamen de Uso de Suelo.-----

- 8) Deberá de dar cumplimiento a los requerimientos señalados mediante oficio no. SEDESU/SSMA/650/2005, de fecha 18 de Julio de 2005, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro. Así mismo, deberá de actualizar dicha autorización.
- 9) Deberá de dar cabal cumplimiento al resolutivo segundo del Acuerdo DE Cabildo de fecha 09 de Marzo de 2005 "...Una vea aprobado el presente dictamen se le autoriza el Cambio de densidad, solicitado por el Arq. Fernando José Aizcorbe Cabeza de Vaca, Representante Legal de la Empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., siempre y cuando el fraccionador realice la construcción de las vías publicas de acceso, de enlace y de integración del Desarrollo Habitacional, la cual será por prolongación de Avenida Mercedes Camacho, por lo que respetara todas y cada una de las características de dicha calle, así como también deberá de presentar para el siguiente tramite, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio del Impacto ambiental, expedido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro...". Así como lo indicado mediante oficio no. DDUV/365/07, de fecha 17 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal.
- 10) Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.
- 11) Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, el paramento de los mismos.
- 12) Presentar Dictamen de Protección Civil Municipal autorizado.
- 13) Construir una cisterna en las áreas verdes, equipada y funcionando, de acuerdo a la normativa marcada por el dictamen que emita Protección Civil.
- 14) Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de áreas verdes.
- 15) Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.
- 16) Deberá de acreditar el Deslinde Catastral de su predio, autorizado por la Dirección de catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, por lo que cualquier diferencia de superficies o afectaciones que resulte del citado deslinde con el proyecto presentado será responsabilidad de la empresa Bufette Profesional de construcción S.A. de C.V. y del Director Responsable de Obra Ing. Marco Alain Villalobos Santillán Cedula Profesional 1129146, miembro del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C., no. CICQ-V92-035.
- 17) Dar cumplimiento al acuerdo de cabildo de fecha 22 de Agosto de 2007, en el cual se autorizo la Nomenclatura de calles.
- 18) Para la obtención de autorización de Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento, deberá de acreditar mediante escritura publica o constancia notarial (con una vigencia máxima de tres meses a partir de esta fecha) que la vialidad Mercedes Camacho, será transmitida el Municipio de San Juan del Río, Qro.
- 19) Y para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal las siguientes cantidades por concepto de impuesto por Superficie Vendible:

SUPERFICIE VENDIBLE PRIMERA ETAPA	IMPUESTO 0.11 X 47.60 X S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL PRIMERA ETAPA
56,005.490 M2	\$293,244.746	\$73,311.186	\$366,555.932

- 20) Así mismo deberá de pagar a la Secretaria de Plantación y Finanzas de Gobierno del Estado, la siguiente cantidad por concepto de Derechos por supervisión de Obras de Urbanización:

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRIMERA ETAPA	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL PRIMERA ETAPA
\$11,019,352.05	\$165,290.280	\$41,322.570	\$206,612.85

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., a través de su Representante Legal ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO.

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal.

TERCERO.- Así mismo deberá notificar al Tesorero Municipal y a la Dirección de Catastro de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.

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

SEXTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autorice la Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "PRADERAS DEL SOL" Primera Etapa, 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.

SÉPTIMO.- 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

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 REVO-

**CACIÓN DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SAN-
CIONES 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.**-----

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA
“BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.”, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO
“PRADERAS DEL SOL”, A TRAVÉS DE SU GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO, EL ARQ. JORGE
I. VILLALOBOS HERMOSILLO, EL CUAL SE HA ACREDITADO DEBIDAMENTE COMO TAL; PERSONA QUE
A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNI-
CIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DE LOS TRANSITORIOS DEL DICTAMEN ANTES
MENCIONADO.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓ-
DICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA “SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONO-
CIMIENTO 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 PUBLICA-
CIÓN; 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 PROPIETA-
RIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ES-
TADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR.

QUINTO.- COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES; AL TESORERO MUNICIPAL; 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.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES
A QUE HAYA LUGAR.

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 TRECE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIE-
TE.

ATENTAMENTE
“JUNTOS TRABAJAMOS MEJOR”

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

**EL SUSCRITO CIUDADANO GERMÁN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE
CORREGIDORA, QUERÉTARO, A SUS HABITANTES HACE SABER:**

**QUE EN EJERCICIO DE LA FACULTAD REGLAMENTARIA CONCEDIDA AL MUNICIPIO POR LOS ARTÍ-
CULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 83
DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO DE ARTEAGA,
146, 147 148 Y 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO
LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 55 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTA-
MIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, EN SESIÓN**

ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE 2007, DOS MIL SIETE, TUVO A BIEN APROBAR EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DEL SISTEMA DE CONSEJOS MUNICIPALES DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones contenidas en este Reglamento son de orden público, interés social y de observancia general para todos los habitantes del Municipio de Corregidora.

Artículo 2. El presente Reglamento tiene por objeto normar la organización, funciones y operación del Sistema de Consejos Municipales de Participación Social.

Artículo 3. Todos los cargos que los habitantes del Municipio de Corregidora desempeñen dentro de los órganos que constituyen el Sistema citado y que se señalan en el presente ordenamiento, son honoríficos, razón por la cual no recibirán retribución alguna.

CAPÍTULO II Sistema de Consejos Municipales de Participación Social

Artículo 4. El Sistema de Consejos Municipales de Participación Social, es un instrumento mediante el cual la autoridad municipal promueve la planeación y participación social en la gestión gubernamental. Asimismo, le permite conocer y proponer soluciones a las necesidades más recurrentes de la población.

Artículo 5. Los objetivos de este Sistema son:

- I. Fortalecer la democracia;
- II. Impulsar y coordinar la participación social;
- III. Promover la planeación participativa;
- IV. Generar un desarrollo integral en el Municipio; y
- V. Conocer, analizar, priorizar y proponer soluciones a las demandas de la ciudadanía.

Artículo 6. La función del Sistema será fungir como consejero de la autoridad municipal en la toma de decisiones para las obras, servicios y acciones que realice la misma, así como el de formar parte del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), en los términos que establecen las leyes.

Artículo 7. Para el adecuado funcionamiento del Sistema, éste contará con los siguientes órganos:

- I. Consejo Consultivo;
- II. Coordinación General;
- III. Consejos de Participación Social Temáticos; y
- IV. Unidad de Control y Vigilancia.

Artículo 8. La autoridad municipal apoyará el trabajo de los miembros del Sistema, facilitándoles las condiciones mínimas e indispensables para que desarrollen sus actividades, así como un espacio físico para que efectúen sus reuniones, el cual será definido por la misma autoridad, en función de los recursos con que cuente.

CAPÍTULO III Del Consejo Consultivo

Artículo 9. El Consejo Consultivo es un cuerpo colegiado que se integra de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal.
- II. La Coordinación General, que será la del Sistema en lo general.

Artículo 10. El Consejo Consultivo tiene competencia para:

- I. Apoyar a la autoridad municipal en la promoción de la participación social, así como organizar a los habitantes para que éstos participen activamente en el desarrollo de sus localidades y del Municipio.
- II. Proponer a la autoridad las medidas que coadyuven al mejor funcionamiento del Sistema.
- III. Sugerir a la autoridad la formación de otros consejos.
- IV. Ser parte activa en los diferentes procesos de planeación, para el desarrollo del Municipio.
- V. Elaborar planes, programas y proyectos, que promuevan el desarrollo del Municipio.
- VI. Llevar a cabo tareas de seguimiento, evaluación y actualización de la planeación municipal.
- VII. Participar en el COPLADEM en los términos que dispongan las leyes respectivas.
- VIII. Recabar, organizar y priorizar las necesidades, así como los proyectos de solución, que planteen los habitantes del Municipio, a través de la participación social organizada.
- IX. Analizar y priorizar el programa de obra anual.
- X. Analizar, y en su caso aprobar, el programa de trabajo, las propuestas y los proyectos que elaboren los Consejos.
- XI. Proponer a la autoridad los proyectos que coadyuven a mejorar los servicios y acciones que realice la administración municipal.

Artículo 11. El Presidente del Consejo Consultivo tiene las facultades siguientes:

- I. Ser el Presidente del COPLADEM, de acuerdo a la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y su Reglamento.
- II. Convocar y presidir las reuniones del Consejo Consultivo y las asambleas plenarios del Sistema.
- III. Tener voto de calidad en la toma de decisiones.
- IV. Designar al Coordinador General del Sistema.

V. Otorgar los nombramientos a las personas que hayan resultado electas para ocupar cargos de coordinación dentro del Sistema.

VI. Impulsar y coordinar los procesos para la organización social en el Municipio.

VII. Promover la elaboración de planes, programas y proyectos que fomenten la participación social en beneficio de los habitantes del Municipio.

Artículo 12. Los miembros del Consejo Consultivo tendrán las siguientes atribuciones y responsabilidades:

I. Asistir a las asambleas;

II. Tener voz en las discusiones que se lleven a cabo sobre los temas que se desahoguen durante el desarrollo de las asambleas y emitir su voto en los asuntos que requieran la adopción de un acuerdo;

III. Informar a los habitantes del Municipio sobre las acciones que se desarrollen en el marco del Sistema;

IV. Fomentar la capacitación a los miembros del Sistema sobre los procesos y políticas de participación social;

CAPÍTULO IV De la Coordinación General

Artículo 13. La Coordinación General es un órgano colegiado que se integrará por:

I. Un Coordinador General, que será propuesto y nombrado por el Presidente Municipal;

II. Cinco Coordinadores de los Consejos Temáticos, que serán designados de entre ellos mismos en la asamblea que tenga verificativo para tal efecto;

III. La Unidad de Control y Vigilancia a través del Contralor Social;

IV. Un Secretario Técnico, que será el Secretario de Desarrollo Social del Municipio; y

V. Un Regidor que represente al Ayuntamiento en el COPLADEM, el cual será designado por la mayoría de los integrantes reunidos en Sesión de Cabildo. El Presidente Municipal tendrá voto de calidad.

Artículo 14. La Coordinación General tendrá por objeto coordinar el trabajo y las acciones que se desarrollen en el marco del Sistema, así como a los órganos que lo forman.

Artículo 15. Las funciones de la Coordinación General serán:

I. Apoyar a la autoridad municipal para fomentar e impulsar la participación social;

- II. Difundir las actividades que se desarrollen en el marco del Sistema;
- III. Dar seguimiento a los acuerdos del Consejo Consultivo;
- IV. Elaborar su plan de trabajo anual;
- V. Promover asambleas de información y evaluación en el seno de los Consejos;
- VI. Promover actividades de capacitación a los miembros del Sistema; y
- VII. Designar de entre sus miembros representantes para actividades que se realicen dentro y fuera del Sistema.

Artículo 16. Las atribuciones y responsabilidades del Coordinador General serán:

- I. Representar a los miembros del Sistema;
- II. Convocar y presidir las reuniones de la Coordinación General;
- III. Coordinar las actividades del Sistema;
- IV. Asistir a las reuniones del COPLADEM;
- V. Asistir a las reuniones del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Querétaro (COPLADEQ), a invitación de éste;
- VI. Asistir a las asambleas de los Consejos Temáticos y de la Unidad de Control y Vigilancia;
- VII. Tener voto de calidad en los acuerdos de la Coordinación General;
- VIII. Entregar, a nombre de los miembros del Sistema, la propuesta de obra anual al Presidente del Consejo Consultivo;
- IX. Someter a consideración del Presidente del Consejo Consultivo las propuestas de los habitantes del Municipio para hacer más eficiente la prestación de los servicios públicos y la gestión gubernamental; y
- X. Presentar un informe anual al Presidente del Consejo Consultivo.

Artículo 17. Las atribuciones y responsabilidades de los miembros de la Coordinación General serán:

- I. Asistir a las asambleas;
- II. Participar en las actividades que desarrolle la Coordinación General; y
- III. Tener voz y voto durante el desarrollo de las asambleas, a efecto de que se emitan resoluciones y acuerdos por parte de la Coordinación General, con excepción del Secretario Técnico, el cual solo concurrirá con voz informativa.

CAPÍTULO V

De los Consejos de Participación Social Temáticos

Artículo 18. Los Consejos Temáticos son grupos colegiados que se integrarán por personas que tengan formación académica, sean especialistas o se ocupen del tema o sector que atienda el Consejo del cual formen parte. Lo anterior deberá estar debidamente acreditado con documentos idóneos.

Artículo 19. El número de Consejos Temáticos estará determinado por las áreas prioritarias que establezca la autoridad municipal, por lo cual podrán disminuirse o aumentarse de acuerdo a las necesidades, señalándose por parte de la autoridad las razones que justifiquen lo anterior.

Artículo 20. Los Consejos Temáticos tendrán por objeto apoyar a los miembros del Sistema y a la autoridad municipal en el análisis, estudio y propuestas técnicas sobre temas respecto de los cuales ellos son especialistas.

Artículo 21. Las formas por medio de las cuales los habitantes del Municipio pueden integrarse a los Consejos Temáticos, serán las siguientes:

I. Por invitación del Presidente Municipal;

II. Por invitación de los miembros del Sistema o por los funcionarios públicos que participen en el mismo;

III. Por solicitud propia, la cual deberá presentarse por escrito ante la Secretaría de Desarrollo Social, señalando en la misma los datos personales, las razones por las cuales pretende pertenecer al Consejo Temático, así como anexar los documentos tendientes a acreditar que posee la formación académica requerida;

IV. El procedimiento para incorporarse al Consejo Temático será:

a) Tratándose de la fracción I, con la sola presentación de los documentos que acrediten la formación académica requerida.

b) En el caso señalado en los incisos II y III de este artículo, además de la presentación de la documentación descrita anteriormente, es requisito que se ratifique su ingreso por la mayoría de los miembros del Consejo de que se trate y de la Coordinación General.

Artículo 22. Los Consejos Temáticos se integrarán por:

I. Un Coordinador, propietario y suplente, electos por mayoría de los integrantes del Consejo.

II. Un Secretario Técnico, que será el Secretario o Director del ramo correspondiente, mismo que será designado por el Presidente Municipal.

III. Uno de los Regidores de la Comisión respectiva, con derecho a voz y voto, designado en Sesión de Cabildo.

IV. Cinco Consejeros Ciudadanos de diferentes regiones o demarcaciones, los cuales serán designados por el Presidente Municipal.

V. Al interior del Consejo y con la finalidad de hacer más eficiente el desarrollo del trabajo, podrán crearse las comisiones que de común acuerdo establezcan los miembros del Consejo.

Todos los integrantes de este Consejo tendrán derecho a voz y voto con excepción del Secretario Técnico, quien sólo contará con voz informativa.

Artículo 23. Las funciones de los Consejos Temáticos serán:

I. Participar en el proceso de planeación para el desarrollo integral del Municipio;

II. Colaborar en la elaboración, seguimiento, evaluación y actualización de los planes de desarrollo, así como en los programas y proyectos que se deriven de éstos;

- III. Participar en la validación y priorización estratégica de su especialidad, así como en el seguimiento y evaluación de las acciones y obras públicas municipales;
- IV. Vigilar y supervisar que la programación de la obra y acciones públicas sean congruentes con las políticas de planeación federal, estatal y municipal. Así como solicitar la rendición de cuentas;
- V. Convocar y dirigir de manera conjunta con la Coordinación General, las reuniones sectoriales en las que se analizará y definirá la propuesta anual de obra pública del sector que le corresponda;
- VI. Proponer a la autoridad municipal proyectos de solución a los problemas que se presenten en el sector, así como para mejorar los servicios públicos del sector que les compete; y
- VII. Elaborar su plan de trabajo anual.

Artículo 24. Las atribuciones y responsabilidades de los Coordinadores en sus respectivos Consejos Temáticos serán:

- I. Representar al Consejo;
- II. Ser miembros del Consejo Consultivo y de la Coordinación General, según proceda;
- III. Convocar a todos los miembros del Consejo y presidir las asambleas;
- IV. Coordinar la elaboración del plan de trabajo;
- V. Planear, programar, coordinar, organizar, supervisar y evaluar las actividades;
- VI. Informar a la Coordinación General y a la Secretaría de Desarrollo Social, a través de los Enlaces, los acuerdos de las asambleas y de los avances en sus planes de trabajo;
- VII. Tener voto de calidad en las asambleas de los Consejos Temáticos;
- VIII. Presentar a la Coordinación General las propuestas técnicas, para hacer más eficiente la prestación de servicios públicos y la gestión gubernamental en el sector que coordinen; y
- IX. Rendir un informe anual a la Coordinación General.

Artículo 25. Las atribuciones y responsabilidades de los miembros de los Consejos Temáticos serán:

- I. Asistir a las asambleas y reuniones de trabajo de los Consejos;
- II. Presentar propuestas de solución a los temas que trate el Consejo en el que participen; y
- III. Colaborar con el trabajo y las acciones que desarrollen los Consejos.

CAPÍTULO VI

De la Unidad de Control y Vigilancia

Artículo 26. La Unidad de Control y Vigilancia es un órgano colegiado que depende directamente del Coordinador General y se integrará de la siguiente manera:

- I. Un Contralor Social, propietario y suplente, mismos que serán propuestos por cada Consejo y electos por mayoría de sus integrantes.
- II. Un Secretario Técnico, propietario y suplente, que serán designados por el Contralor Ciudadano propietario y suplente de común acuerdo. Para el caso de discrepancia, el Coordinador General tomará la decisión.

III. Los Vocales de Control y Vigilancia de cada uno de los Consejos Municipales de Participación Social.

Artículo 27. La Unidad de Control y Vigilancia tendrá por objeto controlar, vigilar, supervisar y evaluar las obras y acciones que se desarrollen, en el marco del Sistema con la finalidad de hacer más eficiente el trabajo que se desarrolle, podrán crearse las comisiones que de común acuerdo establezcan sus miembros.

Artículo 28. La Unidad de Control y Vigilancia tendrá las siguientes funciones:

- I. Apoyar al Consejo Consultivo, a la Coordinación General y a los Consejos Temáticos, para la realización de tareas en materia de control y seguimiento de las acciones y obras que se desarrollen en el marco del Sistema;
- II. Coordinar las acciones de control, así como el seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos de la administración municipal;
- III. En función de los resultados de la evaluación de planes, programas, proyectos y en general de la inversión destinada a obras y acciones que realice la administración municipal, proponer a la autoridad municipal las adecuaciones correspondientes;
- IV. Realizar su plan de trabajo anual; y
- V. Efectuar una asamblea anual de información y evaluación sobre los trabajos que se desarrollen en el marco del Sistema.

Artículo 29. Las atribuciones y responsabilidades del Contralor Social:

- I. Representar a la Unidad de Control y Vigilancia;
- II. Asistir y participar en las reuniones del Consejo Consultivo con voz y voto,
- III. Asistir a las reuniones de los Consejos, cuando éstos lo inviten, con voz;
- IV. Asistir a las reuniones del COPLADEM a invitación de éste;
- V. Asistir a las reuniones del COPLADEQ a invitación de éste;
- VI. Convocar a todos los integrantes y presidir las reuniones de la Unidad de Control y Vigilancia;
- VII. Coordinar el trabajo que desarrolle la Unidad de Control y Vigilancia;
- VIII. Tener voto de calidad en votaciones de las asambleas de la Unidad de Control y Vigilancia; y
- IX. Informar al Coordinador General y a la Secretaría de Desarrollo Social, sobre los acuerdos y el trabajo que desarrolla la Unidad de Control y Vigilancia.

Artículo 30. Las atribuciones y responsabilidades de los miembros que formen parte de la Unidad de Control y Vigilancia serán:

- I. Asistir a las asambleas y reuniones de trabajo;
- II. Presentar propuestas de solución a los temas que trate la Unidad; y
- III. Colaborar en el trabajo y las acciones que desarrolle la Unidad.

CAPÍTULO VII

De los Secretarios Técnicos y Enlaces

Artículo 31. Los Secretarios Técnicos son funcionarios municipales que brindarán asesoría técnica a los órganos que forman el Sistema, participarán únicamente con voz y serán nombrados por el Presidente Municipal.

Artículo 32. Las atribuciones y responsabilidades de los Secretarios Técnicos serán:

- I. Asistir a las asambleas de los órganos de los cuales son integrantes;
- II. Representar a la autoridad municipal;
- III. Apoyar técnicamente al órgano en el cual participen;
- IV. Informar y orientar a los miembros de los Consejos sobre los programas de trabajo y políticas de desarrollo para el Municipio;
- V. Dar seguimiento a los acuerdos tomados en el seno de los Consejos en que participen, dentro del ámbito de sus atribuciones, e informar y reportar sobre el avance de los mismos a los miembros del Consejo; y
- VI. Atender a los miembros del Consejo, para los temas de trabajo que desarrolle el órgano en el cual participen.

Artículo 33. Los Enlaces son empleados municipales nombrados por el Secretario de Desarrollo Social, que participarán como apoyo administrativo de los Coordinadores y de los Secretarios Técnicos de los órganos que forman el Sistema y sólo tendrán derecho a voz.

Artículo 34. Las atribuciones y responsabilidades de los Enlaces serán:

- I. Asistir a las reuniones del órgano en el cual participen;
- II. Apoyar a los Coordinadores y a los Secretarios Técnicos en las convocatorias para las sesiones y asambleas, así como para levantar las minutas y actas respectivas;
- III. Llevar el registro de las asambleas y de los programas de actividades;
- IV. Auxiliar al Coordinador para llevar el control del archivo del órgano en el cual participen; y
- V. En general, apoyar a los Coordinadores y a los Secretarios Técnicos como soportes administrativos y operativos para el mejor funcionamiento del Sistema.

CAPÍTULO VIII De los Requisitos y Término de Funciones de los Miembros del Sistema

Artículo 35. Los requisitos para ser miembro ciudadano de los Consejos Municipales de Participación Social son:

- I. Ser ciudadano mexicano por nacimiento, en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos.
- II.- Ser residente del Municipio de Corregidora.
- III. Ser mayor de edad, con excepción de los representantes de organizaciones juveniles, los cuales pueden contar con una edad mínima de 16 años.

- IV. Saber leer y escribir.
- V. No tener antecedentes penales.
- VI. No ser representante ni tener cargo o comisión en partido político.
- VII. No ser ministro o representante de culto religioso.
- VIII. No desempeñar cargo de elección popular.
- IX. Tener un modo honesto de vivir y disposición de servicio.

Artículo 36. Para ser miembro de los Consejos Temáticos, además de los ya señalados, se requiere:

- I. Contar preferentemente con estudios o trabajo profesional en el área temática del Consejo de que se trate o ser reconocidos por su labor.
- II. El Coordinador del Consejo deberá contar con estudios básicos y práctica en el área temática del Consejo que presida.
- III. No ser empleado de la administración municipal.

Artículo 37. Para ser miembro ciudadano de la Coordinación General, además de los requisitos ya señalados, se requiere:

- I. Contar con residencia mínima de tres años en el Municipio de Corregidora y no ser o haber sido dentro de los tres años anteriores funcionario en dependencia federal, estatal o municipal.
- II. Contar con experiencia en participación ciudadana, así como preparación en el tema y contar con recomendación de instituciones públicas y privadas.
- III. El Coordinador General, propietario y suplente, deberán tener residencia mínima de cinco años en el Municipio de Corregidora y contar con título profesional a nivel Licenciatura.

Artículo 38. Para ser Contralor Social se requiere ser miembro de un Consejo temático. El Contralor Social, al ser electo, deberá renunciar a su cargo dentro del Consejo temático al que pertenezca.

Artículo 39. Las funciones de los miembros del Sistema terminarán por:

- I.- Cumplir el periodo para el cual fueron electos, salvo que fueran reelectos o sigan participando con otro cargo en el Sistema;
- II.- Porque así lo determine la Coordinación General por causa justificada;
- III.- Por acuerdo del órgano en que participe al acumular tres faltas injustificadas de manera consecutiva o más del treinta y tres por ciento de faltas en el periodo de un año;
- IV.- Por renuncia;
- V.- Por otro nombramiento fuera del Sistema; y
- VI.- En el caso de los representantes de los Consejos, porque así lo determine en asamblea el Consejo que los eligió.

Artículo 40. Los coordinadores de todos los órganos que integran el Sistema estarán obligados a comunicar a la Coordinación General las altas y bajas de sus miembros para mantener actualizado y validado el padrón.

CAPÍTULO IX De las Elecciones

Artículo 41. El Coordinador General, Coordinadores de los Consejos Temáticos, Contralor Social y Vocales de Control y Vigilancia durarán en su cargo veinticuatro meses. Las personas que ostenten estos cargos podrán ser reelectos únicamente para un segundo periodo inmediato; de no ser así, podrán continuar participando como miembros Consejeros.

Artículo 42. Estas elecciones no deberán coincidir con las elecciones de cambio de administración municipal, por lo que, en su caso deberán hacerse dentro de los primeros tres meses del año de la elección de que se trate.

Artículo 43. Con la finalidad de dar continuidad a los trabajos que se desarrollen en el marco del Sistema, en cada periodo de elecciones, se renovará únicamente el cincuenta por ciento de los representantes de los órganos que lo integran.

Artículo 44. Cuando un miembro del Sistema con cargo de elección, por cualquier causa deje de asistir, será substituido por su suplente quien tomará su cargo hasta terminar el periodo para el cual fue electo el propietario.

Artículo 45. Es responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Social elaborar la convocatoria a las asambleas, en las que se elija a cualquiera de los representantes de los órganos que integran el Sistema.

Artículo 46. La Secretaría de Desarrollo Social invitará para validar la elección de que se trate, al Coordinador General y éste, en caso de elección de Coordinadores, Vocales de Control y Vigilancia de los Consejos Temáticos y del Contralor Social, convocará, para validar conjuntamente la elección, al Secretario de Desarrollo Social.

Artículo 47. La Secretaría de Desarrollo Social entregará por escrito, a cada uno de los miembros del órgano de cuya elección se trate, la convocatoria para la celebración de la asamblea correspondiente, cuando menos con ocho días de anticipación a su celebración y ésta deberá contener la fecha, hora y lugar en que tendrá verificativo, tanto en primera, como en segunda convocatoria, su carácter y el orden del día a desahogarse.

Además, deberá señalar que de no reunirse en primera convocatoria el quórum legal requerido, deberá celebrarse la asamblea en segunda convocatoria, dentro de las veinticuatro horas siguientes con los integrantes que asistan.

Artículo 48. Para poder convocar a la totalidad de los miembros del órgano de que se trate, se deberá de contar con el directorio de los integrantes del Sistema.

Artículo 49. Para que se pueda celebrar válidamente la asamblea de elección, es necesario que se reúna el quórum legal, mismo que se formará por mayoría absoluta, es decir, el cincuenta por ciento más uno del total de los integrantes del órgano en cuestión.

En caso de no reunirse el quórum requerido, se celebrará asamblea en segunda convocatoria, dentro de las veinticuatro horas siguientes, con cualquier número de concurrentes con derecho a asistir y a votar.

Artículo 50. Las asambleas de elecciones serán presididas por la persona designada por el órgano inmediato superior del Sistema, auxiliado por el Secretario Técnico del órgano de que se trate y en caso de ser necesario por el Enlace.

Artículo 51. Una vez comprobado por el encargado de presidir la asamblea, a través del pase de lista de asistencia, que se encuentra reunido el quórum legal, se iniciará la asamblea procediendo a informar a sus miembros el motivo de la reunión, dando para tal efecto lectura al orden del día; además informará el nombre de cada uno de los candidatos, previo consentimiento por escrito de cada uno de ellos que obre en poder del titular del órgano de que se trate, así como las atribuciones y responsabilidades de los cargos a elección.

Una vez informado lo anterior, se expondrá el procedimiento para elegir a los aspirantes a ocupar el cargo correspondiente, el cual será mediante votación secreta por mayoría de votos, que se realizará de la siguiente forma:

- I.- El Secretario Técnico procederá a entregar a cada uno de los miembros del órgano una papeleta a efecto de que emitan el voto correspondiente.
- II.- En la papeleta se anotará el nombre de la persona por la que se vote para ocupar el cargo correspondiente.
- III.- Se procederá a doblar la papeleta y se introducirá en una urna transparente.
- IV.- El Secretario Técnico dará lectura en voz alta a cada una de las papeletas, anotando los votos que recibe cada aspirante, señalando después del respectivo conteo al candidato que obtuvo la mayoría de los votos.

Posteriormente se procederá a la toma de protesta correspondiente y el Presidente Municipal otorgará el respectivo nombramiento a las personas que resultaron electas.

Artículo 52. Al término de lo anterior y no habiendo más asuntos que tratar, se indicará por parte del que preside que ha concluido la asamblea, levantándose con tal motivo el acta correspondiente, la cual deberá ser firmada por el Coordinador General, por los asistentes, y en caso de tratarse de elección de Coordinadores y Vocales de Control y Vigilancia de los Consejos Temáticos, por el Secretario de Desarrollo Social.

CAPÍTULO X

De las Asambleas de los Órganos que forman el Sistema

Artículo 53. El objetivo de las asambleas es darle formalidad a las reuniones y lograr la emisión de acuerdos por parte de los miembros que integren cada uno de los órganos que forman el Sistema, sobre el trabajo y las acciones que desarrollan, además de llevar a cabo la elección de sus representantes.

Artículo 54. Las asambleas de cada uno de los órganos que integran el Sistema se llevarán a cabo en su respectivo domicilio.

Artículo 55. El Consejo Consultivo tendrá las siguientes asambleas:

- I. Asambleas ordinarias, a fin de estudiar, analizar y definir la propuesta de obra anual. Estas deberán celebrarse periódicamente, por lo menos una vez al mes.
- II. Asambleas extraordinarias, que se celebrarán a juicio del Presidente Municipal, cuando se requiera tratar asuntos de otras acciones que necesite la administración municipal. Se llevarán a cabo las veces que sean necesarias.
- III. Asamblea plenaria anual, que será de información y evaluación de las actividades que se desarrollen en el marco del Sistema, invitando a ella a todos los miembros que forman parte del Sistema.

Artículo 56. Las asambleas de la Coordinación General, de los Consejos de Participación Social Temáticos y de las Unidades de Control y Vigilancia serán:

- I. Asambleas ordinarias de trabajo, que tendrán verificativo con la finalidad de analizar las propuestas de trabajo, de manera periódica por lo menos una vez al mes y según lo determinen sus miembros.
- II. Asambleas extraordinarias, que se celebrarán en caso de algún asunto de urgencia o que por su naturaleza no pueda tratarse en una asamblea ordinaria, las cuales tendrán verificativo cada vez que sus miembros lo consideren conveniente,
- III. Asambleas plenarias, que se celebrarán por lo menos una vez cada año, a las cuales deberá asistir el Presidente Municipal, para efecto de analizar los trabajos realizados durante el periodo.

CAPÍTULO XI

De la convocatoria y quórum para las asambleas.

Artículo 57. La convocatoria a asambleas deberá realizarse por escrito y señalará el día, hora y lugar en que la misma se celebrará, tanto en primera como en segunda convocatoria, su carácter y el orden del día a desahogarse.

Asimismo, deberá señalar que de no reunirse en primera convocatoria el quórum legal requerido, deberá celebrarse la asamblea en segunda convocatoria, dentro de la media hora siguiente, con los integrantes que para tal efecto se den cita.

Artículo 58. Para la celebración de las asambleas ordinarias y plenarias, se convocará por escrito a cada uno de los integrantes, cuando menos con setenta y dos horas de anticipación a la fecha y hora que se fije para que tenga verificativo la misma.

Las asambleas extraordinarias serán convocadas cuando menos con cuarenta y ocho horas de anticipación, y en ellas solamente podrán ser tratadas las cuestiones o puntos para los que sean convocadas y por ningún motivo se incluirá o discutirá otra cuestión o asunto no previsto en el orden del día.

Artículo 59. El orden del día señalado en la convocatoria deberá de contener los siguientes puntos:

- I.- Pase de lista, verificación del quórum y declaración de existencia legal;
- II.- Lectura y aprobación del orden del día propuesto;
- III.- Los asuntos a tratarse en el desarrollo de la asamblea, haciéndolo con la debida separación y sin que se incluya el tratamiento de dos o más asuntos en un solo punto, a fin de evitar confusiones; y
- IV.- Tratándose de asambleas ordinarias, los asuntos generales.

Artículo 60. En las asambleas ordinarias, los miembros de los órganos a celebrar la asamblea podrán proponer a la persona encargada de presidir la misma, por medio del Secretario Técnico, la inclusión de asuntos generales a tratarse durante el desarrollo de la misma; dicha solicitud de inclusión deberá realizarse desde el momento en que reciben su convocatoria y hasta antes de la aprobación del orden del día.

Artículo 61. Para que se considere legalmente instalada la asamblea en su primera convocatoria, es necesario que se encuentre presente el quórum legal establecido, mismo que se formará por mayoría absoluta, es decir, un cincuenta por ciento más uno del total de miembros que integran el padrón del órgano de que se trate.

Si a la hora señalada para que tenga verificativo la asamblea no se reúne el quórum legal señalado anteriormente, se celebrará asamblea en segunda convocatoria, dentro de la media hora siguiente, con los miembros del órgano respectivo que se encuentren presentes.

Las circunstancias anteriores se deberán hacer constar en el acta que con tal motivo se levante.

Artículo 62. Para cada una de las asambleas se deberá de contar con una lista de asistencia para efectos de acreditar el quórum, la cual se deberá anexar al acta de la asamblea de que se trate. La persona encargada de presidir la asamblea tomará lista de asistencia.

CAPÍTULO XII

Del desarrollo de las asambleas

Artículo 63. La persona de cada uno de los órganos encargada de presidir las asambleas tendrá la facultad de conminar al público a guardar el orden en el lugar señalado, para llevar a cabo el desarrollo de la misma.

Artículo 64. Una vez iniciada una asamblea, no podrá suspenderse hasta que no se termine con el desahogo del orden del día.

Artículo 65. Una vez que se haya verificado el quórum legal por parte del facultado para tal efecto, se iniciará formalmente la asamblea, dando lectura a la convocatoria, para efecto de la aprobación, modificación o adición del orden del día propuesto.

Artículo 66. La persona encargada de presidir la asamblea del órgano de que se trate leerá el punto del orden del día correspondiente y hará del conocimiento de los asistentes que tienen el uso de la voz. Durante las intervenciones que no serán de más de diez minutos, los integrantes deberán conducirse con respeto y se concretarán al punto que se esté tratando. Vencidos los diez minutos quien preside hará del conocimiento de la persona que se encuentre haciendo uso de la voz que se le ha agotado el tiempo.

Artículo 67. Los integrantes del órgano correspondiente tendrán derecho a contestar, replicar y contrarreplicar y estos derechos se ejercerán por un tiempo de tres minutos cada uno de ellos, teniendo derecho cada integrante a dos intervenciones por punto del orden del día.

Artículo 68. La persona que preside tiene la facultad de declarar agotada la discusión de un punto sometido a debate, y en su caso, de ordenar se someta a votación.

Artículo 69. Durante el uso de la voz de algún integrante, sólo podrá ser interrumpido, por el que preside en los siguientes casos:

I.- Para señalarle que se ha agotado el tiempo de su intervención;

II.- Para exhortarlo a que se concentre en el tema a discusión; y

III.- Para llamarlo al orden, cuando su intervención implique una falta de respeto en contra de algún otro integrante o de terceros, o esté usando un lenguaje inadecuado.

Artículo 70. Una vez agotados los puntos a discutir en el orden del día, la persona que preside la asamblea la declarará clausurada.

CAPÍTULO XIII

De las votaciones.

Artículo 71. Todos los miembros del Sistema, en sus respectivos órganos, tendrán derecho a voz y voto en las asambleas, a excepción del Secretario Técnico y del Enlace de cada uno de los órganos, los cuales sólo cuentan con derecho a voz.

Artículo 72. Las determinaciones que emita cada uno de los órganos que integran el Sistema, se tomarán por mayoría de votos de aquellos que tengan derecho a emitirlo, votación que se verificará por método económico o de manera secreta.

La votación se tomará contando el número de votos a favor, el número de votos en contra y, en su caso, las abstenciones. El sentido del voto deberá quedar asentado en el acta correspondiente.

Los métodos de votación que se utilizarán en el desarrollo de las asambleas serán:

I.- Económico. Es aquel en el que los votos se emiten levantando la mano y consta de dos etapas, la de votación y la de cómputo. Este método se utilizará para la toma de acuerdos;

II.- Secreta. Es aquella en el que el voto se emite a través de una cédula de votación que se deposita dentro de una urna previamente establecida, constando de dos etapas, la de votación y la de cómputo, sin que sea necesario externar los motivos o razones del voto. Este método será utilizado para la elección de los integrantes de cada uno de los respectivos órganos que forman el Sistema.

Artículo 73. Los integrantes no podrán abandonar el lugar en que se esté celebrando la asamblea, mientras tenga verificativo la votación. En caso de hacerlo por primera ocasión se le amonestará y para el caso de reincidir, se le suspenderá de su cargo por el periodo de un mes, asentando lo anterior en el acta que para tal efecto se levante.

Artículo 74. Para el caso de empate durante la votación, las personas de cada uno de los órganos que cuenten con la facultad de desempatar, harán uso de la misma, manifestando en que sentido fue su voto.

CAPÍTULO XV

De las determinaciones y actas de asamblea.

Artículo 75. Las determinaciones que emitan los órganos integrantes del Sistema tendrán el carácter de acuerdos.

Artículo 76. Los acuerdos, deberán contribuir al mejor cumplimiento de los fines y atribuciones de los órganos respectivos, así como a la buena conducción de las asambleas a realizarse.

Artículo 77. Cada una de las asambleas celebradas deberá constar en cinta grabada, mismas que estarán en resguardo del Secretario Técnico de cada órgano del Sistema a fin de que se elabore por escrito el acta correspondiente, a efecto de que sea aprobada en la asamblea ordinaria siguiente.

El acta deberá contener la fecha, hora de inicio, tipo de asamblea, lista de asistencia, los puntos del orden del día, intervenciones de sus integrantes, votación, los acuerdos tomados y la hora de término de la asamblea. Además deberá de contar con la firma de los integrantes del respectivo órgano, previa revisión de la misma en la correspondiente asamblea.

Artículo 78. Para que sean válidos los acuerdos tomados en asamblea, será necesario cumplir con lo siguiente:

I. Que se haya convocado en tiempo y forma.

II. Que en la convocatoria se indique el motivo de la reunión, fecha, hora y lugar de la misma.

III. Que los acuerdos se hayan tomado por mayoría de votos de quienes asistieron con ese derecho.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. Todo lo no previsto en este Reglamento, será resuelto por el H. Ayuntamiento de Corregidora.

El Pueblito Corregidora, Qro., a 26 de Abril de 2007. **ATENTAMENTE. COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL Y DERECHOS HUMANOS. C. GERMÁN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; C. REBECA MENDOZA HASSEY, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. JUAN GORRÁEZ ENRILE, REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; C. MARTHA ALICIA GARCÍA ROJAS, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y DERECHOS HUMANOS; C. MIGUEL ÁNGEL BLANDINA VEGA, REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y DERECHOS HUMANOS; C. NOÉ SALDAÑA SÁNCHEZ, REGIDOR INTE-**

GRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y DERECHOS HUMANOS. -----

C. GERMAN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 31 TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2007, DOS MIL SIETE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

C. GERMAN BORJA GARCÍA.
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica

LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO GERMÁN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CORREGIDORA, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A SUS HABITANTES HACE SABER:

QUE EN EJERCICIO DE LA FACULTAD REGLAMENTARIA CONCEDIDA AL MUNICIPIO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO DE ARTEAGA, 146, 147 148 Y 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 55 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE 2007, DOS MIL SIETE, TUVO A BIEN APROBAR EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE LA UNIDAD DE CONTROL Y PROTECCIÓN ANIMAL MUNICIPAL

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Las disposiciones del presente ordenamiento son de orden público, interés social y observancia obligatoria en el Municipio de Corregidora y tienen por objeto regular las actividades de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, la atención y control de la fauna doméstica, los derechos y obligaciones derivados de la tenencia de animales domésticos y los procesos administrativos para la entrega en custodia o devolución de animales capturados.

Para lo no dispuesto por el presente ordenamiento, se aplicará supletoriamente la Ley Estatal de Protección Animal y las Normas Oficiales Mexicanas para la Movilización y Sacrificio Humanitario de Animales Domésticos y Silvestres que correspondan.

ARTÍCULO 2. La Unidad de Control y Protección Animal Municipal, forma parte de la administración pública centralizada, depende de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y le corresponde ejecutar acciones tendientes al control de la fauna doméstica localizada dentro del Municipio de Corregidora, así como proporcionar los servicios necesarios para la atención de animales domésticos, de conformidad con el presente Reglamento y en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 3. Para la aplicación del presente ordenamiento y correcto desempeño de las funciones de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, la clasificación de animales, ejemplares y especies se hará de conformidad con lo dispuesto en la Ley Estatal de Protección Animal y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 4. Corresponde la aplicación del presente Reglamento a:

- I. El Ayuntamiento de Corregidora;
- II. El Presidente Municipal de Corregidora;
- III. La Secretaría de Servicios Públicos;
- IV. La Secretaría de Tesorería y Finanzas;
- V. La Unidad de Control y Protección Animal Municipal; y

Corresponde a las demás dependencias y organismos, dentro de su respectivo ámbito de competencia, proporcionar el apoyo y la información técnica necesaria para el eficaz cumplimiento del presente ordenamiento.

ARTÍCULO 5. Corresponde al Ayuntamiento:

- I. Vigilar el estricto cumplimiento del presente ordenamiento;
- II. Aprobar y autorizar al Presidente Municipal y a los funcionarios que estime competentes, para suscribir con autoridades federales, estatales, municipales y/o particulares, convenios de colaboración y coordinación de acciones tendientes a la defensa, cuidado, protección y control de la fauna doméstica localizada en el Municipio de Corregidora y dentro su ámbito de competencia;
- III. Fomentar y fortalecer entre los habitantes del Municipio los valores de protección y respeto a las especies animales; y
- IV. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 6. Corresponde al Presidente Municipal:

- I. Coordinarse con las autoridades competentes para la organización y desarrollo de programas para la protección y cuidado de especies, en el ámbito de su competencia;
- II. Gestionar y proponer al Ayuntamiento, y en caso de aprobación, celebrar convenios de colaboración y coordinación de acciones tendientes a la defensa, cuidado, protección y control de la fauna doméstica localizada en el Municipio de Corregidora con autoridades federales, estatales, municipales y/o particulares;
- III. Coordinarse con las autoridades competentes para la vigilancia y cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Estatal de Protección Animal y el presente ordenamiento;
- IV. Dictar medidas administrativas tendientes a la organización y correcto funcionamiento de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal;
- V. Impulsar y promover la participación de los habitantes del Municipio, en acciones destinadas a la defensa, cuidado, protección y control de la fauna doméstica localizada en el Municipio de Corregidora;
- VI. Designar a propuesta del Secretario de Servicios Públicos Municipales al Director de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, así como removerlo cuando lo considere pertinente; y

- VII. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 7. Corresponde al Secretario de Servicios Públicos Municipales:

- I. Ejecutar medidas administrativas tendientes a la organización y correcto funcionamiento de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal;
- II. Coordinarse con las autoridades federales, estatales y municipales competentes, para vigilar el cumplimiento de la normatividad aplicable;
- III. Coordinarse con las autoridades competentes para la ejecución de programas y acciones relacionados con la protección, control y respeto a la fauna doméstica;
- IV. Proponer a consideración del Presidente Municipal, a la persona a ocupar el cargo de Director de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal;
- V. Coordinarse con el Área de Coordinación de Capacitación Continua para el desarrollo y programación de cursos de capacitación, actualización y especialización necesarios para el correcto desempeño de las funciones del personal adscrito a la Unidad de Control y Protección Animal Municipal; y
- VI. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 8. Corresponde al Secretario de Tesorería y Finanzas:

- I. Autorizar, refrendar, y en su caso revocar, las licencias municipales de funcionamiento para la operación de establecimientos con giro relacionados con la crianza, reproducción, entrenamiento y/o comercialización de fauna doméstica o urbana expedidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio;
- II. Realizar el cobro de los derechos por los servicios que preste la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, en el ámbito de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos Municipal Vigente;
- III. Realizar el cobro de las multas administrativas que se impongan por concepto de sanciones; y
- IV. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 9. Corresponde al Director de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal:

- I. En el ámbito de su competencia, cumplir y hacer cumplir este ordenamiento así como las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Locales para el sacrificio, movilización y trato humanitario a los animales;
- II. Vigilar y supervisar la correcta prestación de los servicios a cargo de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal;
- III. Registrar y atender las solicitudes, quejas y sugerencias relacionadas con el funcionamiento de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, así como las denuncias por maltrato a animales o infracciones a este Reglamento;
- IV. Registrar y resguardar debidamente a los animales que se encuentren en la Unidad de Control y Protección Animal Municipal;

- V. Separar y en su caso, aislar a los animales que presenten síntomas de enfermedad o ferocidad, así como aquellos que por su raza o condiciones especiales representen riesgo o peligro;
- VI. Iniciar y dar seguimiento a los procedimientos para entregar en custodia o devolver animales domésticos de conformidad con el presente ordenamiento;
- VII. Ejecutar, en el ámbito de su competencia, programas y acciones relacionados con la protección, vacunación y esterilización de animales, así como con la prevención de enfermedades zoonóticas;
- VIII. Ordenar operativos para la captura de animales abandonados en vía pública, que representen riesgo a la salud o seguridad de las personas;
- IX. Dar parte a las autoridades competentes, cuando en el ejercicio de sus funciones conozca de la probable comisión de delitos o faltas administrativas;
- X. Dar aviso inmediato a las autoridades competentes cuando se reciban animales presuntamente sujetos a algún régimen de protección especial;
- XI. Coadyuvar con las autoridades competentes en el desarrollo de operativos para el aseguramiento, recepción, captura, traslado, envío o canalización de animales a zoológicos, reservorios, centros de custodia, observación o sacrificio animal;
- XII. Expedir, en su caso, certificación o documento relacionado con el servicio prestado por la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, previo pago que se realice de los derechos que correspondan ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal;
- XIII. En el caso de que el animal tenga placa de identificación, notificar al dueño o poseedor el plazo con que cuenta para reclamarlo;
- XIV. Imponer sanciones y medidas de seguridad que correspondan por infracciones al presente ordenamiento, de conformidad con la Ley Estatal de Protección Animal y demás disposiciones legales y administrativas aplicables;
- XV. Ordenar, en el ámbito de su competencia, las visitas de inspección y verificación que correspondan;
- XVI. Coordinarse con la Secretaría de Salud del Estado para las campañas de vacunación, control y prevención de enfermedades de animales que puedan causar daño a las personas; y
- XVII. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 10. Corresponde al personal adscrito a la Unidad de Control y Protección Animal Municipal:

- I. Conservar en condiciones adecuadas e higiénicas las áreas destinadas al resguardo y sacrificio de animales dentro de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal;
- II. Acudir a los cursos de capacitación, actualización y especialización que sean programados para el correcto desempeño de sus funciones;
- III. Llevar a cabo visitas de inspección y verificación, ejecutar las medidas de seguridad que se ordenen, así como respetar y cumplir con lo dispuesto por éste ordenamiento, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Locales para el sacrificio, movilización y trato humanitario a los animales, en el ámbito de su competencia;

- IV. Proporcionar a los particulares información y orientación adecuada en relación con la tenencia de animales; y
- V. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 11. Para la expedición o refrendo de licencias de funcionamiento para la operación de establecimientos con giros relacionados con la crianza, reproducción, entrenamiento y/o comercialización de fauna doméstica o urbana, se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Corregidora, la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

En ningún caso se podrán expedir licencias de funcionamiento para estos giros en inmuebles destinados a uso habitacional.

CAPÍTULO II DE LA UNIDAD DE CONTROL Y PROTECCIÓN ANIMAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 12. La Unidad de Control y Protección Animal Municipal estará conformada de la manera siguiente:

- I. El Director de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal;
- II. El personal médico suficiente y capacitado para cubrir las necesidades y la prestación de los servicios clínicos que proporciona la Unidad de Control y Protección Animal Municipal; y
- III. El personal operativo suficiente y capacitado para cubrir las necesidades y la prestación de los servicios de captura, traslado y destino de los animales, así como para la realización de visitas de inspección y verificación que correspondan;

El personal adscrito y los recursos destinados para el funcionamiento de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal se determinará y atenderá conforme al presupuesto aprobado.

ARTÍCULO 13. La prestación de los servicios que realiza la Unidad de Control y Protección Animal Municipal consiste en lo siguiente:

- I. Proporcionar el servicio de vacunación, esterilización, atención médico-veterinaria o sacrificio, observando las Normas Oficiales Mexicanas en la materia, previo pago de los derechos ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas, en los casos que corresponda;
- II. Llevar a cabo el registro de animales domésticos, que deberá contener los datos precisos del propietario o poseedor, como son nombre, domicilio y teléfono; así como el nombre, especie, raza, color, sexo y señas particulares del animal. Este registro será actualizado cuando el propietario o poseedor del animal cambie de domicilio o cuando fallezca;
- III. Ejecutar mecanismos de control de la fauna doméstica localizada en el Municipio;
- IV. Proporcionar información y orientación adecuada en la prestación de los servicios que otorga la Unidad de Control y Protección Animal Municipal;
- V. Capturar y trasladar a la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, aquellos animales que se encuentren perdidos, abandonados o enfermos en la vía pública dentro del Municipio de Corregidora;

- VI. Atender solicitudes de propietarios y poseedores de animales que se encuentren en predios particulares, así como de particulares afectados o que se encuentren en los supuestos del artículo 25 del presente ordenamiento; para recogerlos y canalizarlos a la Unidad de Control y Protección Animal Municipal;
- VII. Recibir, atender, y en su caso, canalizar a la autoridad competente, las solicitudes y denuncias relacionadas con el maltrato a animales; y
- VIII. Los demás servicios complementarios necesarios para el correcto funcionamiento de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, de conformidad con el presente ordenamiento y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 14. En el desarrollo de operativos o acciones dirigidas a la captura y traslado de animales domésticos, se aplicará lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas y utilizándose el equipo e instrumentos adecuados para tal efecto.

CAPÍTULO III DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA TENENCIA DE ANIMALES DOMÉSTICOS

ARTÍCULO 15. Son derechos y obligaciones a cargo de los propietarios o poseedores de animales domésticos y de la ciudadanía en general, en su caso, los siguientes:

- I. Procurarles agua, alimento y espacio suficiente para su normal desarrollo;
- II. Procurarles atención médica veterinaria necesaria;
- III. Conservar las constancias médico-veterinarias y de registro que correspondan, y presentarlas cuando se le requiera por autoridad competente;
- IV. Procurarles las vacunas, tratamientos y medidas sanitarias que correspondan en los plazos y condiciones señalados en las normas, programas y disposiciones aplicables;
- V. Conservarlos al interior de su domicilio, salvo cuando estén acompañados de su dueño o responsable y asidos con correa;
- VI. Retirar las heces cuando excreten en la vía pública;
- VII. Notificar a las autoridades competentes la tenencia de animales cuya especie o raza se considere agresiva o peligrosa, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente aplicable;
- VIII. Tratándose de animal que haya ocasionado un daño o lesión a alguna persona o sea de los considerados agresivos o feroces, entregarlos ante el requerimiento por parte de autoridad competente para su traslado, observación, atención y destino que corresponda;
- IX. Llevar a cabo las acciones necesarias para evitar molestias a los vecinos y a las personas que transitan por el lugar;
- X. Entregar de manera voluntaria a la Unidad de Control y Protección Animal Municipal a aquellas mascotas que deseen dar en adopción o para que sean sacrificados humanitariamente en los casos que procedan;
- XI. Inconformarse por los problemas que causen los animales domésticos propiedad de sus vecinos o por animales callejeros, ya sea por escrito o de manera verbal ante la Unidad de Control y Protección Animal Municipal; y

XII. Las demás que señalen disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 16. Los propietarios o poseedores de animales domésticos tendrán que responder por las lesiones o daños causados por sus mascotas, en los términos de lo dispuesto por la legislación civil o penal aplicable.

ARTÍCULO 17. Cualquier persona sin necesidad de acreditar una afectación o interés personal y directo, podrá denunciar ante las autoridades competentes lo siguiente:

- I. Actos que pudieran constituir delito o infracciones administrativas, causados, originados o relacionados con la utilización de animales domésticos;
- II. La presencia de animales agresivos, feroces o peligrosos en la vía pública;
- III. El ataque, maltrato o abuso de animales domésticos por parte de personas u otros animales; y
- IV. Cualquier situación que atente contra la seguridad y salud de las personas y que esté relacionado con la utilización de animales domésticos.

En la denuncia deberán quedar asentados los datos de identificación del denunciado y los hechos u omisiones relacionados con la probable infracción.

CAPÍTULO IV DE LA ATENCIÓN Y CONTROL DE LA FAUNA DOMÉSTICA

ARTÍCULO 18. Toda persona que transite con su mascota en la vía pública está obligada a llevarla sujeta con collar y correa, debiendo portar la medalla que acredite la vacunación antirrábica vigente. Tratándose de aquellos animales de razas consideradas como agresivas o entrenados para ataque deberán además llevar bozal de seguridad.

ARTÍCULO 19. Los animales domésticos que deambulan por la vía pública, sin estar acompañados de su dueño o responsable, podrán ser recogidos por personal de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, debiendo registrar los siguientes datos:

- I. Número de identificación o de registro en caso de que se conozca;
- II. Fecha de ingreso y sitio de captura;
- III. Especie, raza, color, sexo y demás señas particulares; y
- IV. Nombre y domicilio del propietario o poseedor en caso de que se conozcan.

ARTÍCULO 20. Al ingreso de un animal doméstico a la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, se deberá realizar por parte del personal encargado una observación general al animal, debiendo registrar los resultados a fin de determinar:

- I. Si requiere atención médica veterinaria inmediata;
- II. Si presenta síntomas de enfermedad o maltrato; y
- III. Si requiere ser aislado para efectos de seguridad, salud o control.

ARTÍCULO 21. El animal debe permanecer en sus instalaciones por un tiempo mínimo de tres días hábiles para observación y en su caso atención médica veterinaria.

Vencido este plazo, sin que el propietario o responsable del animal lo reclame, y atendiendo al resultado de la observación, el Director de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal determinará sobre su destino, prefiriendo en todo caso entregar en custodia al animal.

ARTÍCULO 22. Durante la estancia de los animales en la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, la autoridad municipal tendrá la obligación de proporcionarles alimento y los cuidados necesarios para su protección, control y auxilio.

ARTÍCULO 23. Para el control de la fauna doméstica en el Municipio de Corregidora, la Unidad de Control y Protección Animal Municipal promoverá las acciones necesarias a fin de evitar la sobrepoblación de ésta, privilegiando la esterilización y la entrega en custodia, al sacrificio.

ARTÍCULO 24. Procederá el sacrificio de animales domésticos, únicamente en los siguientes casos:

- I. Cuando presenten signos o síntomas de sufrimiento irreparable causados por accidente o enfermedad, o bien, incapacidad física grave sin posibilidad de cura o vejez, lo cual impida la posibilidad de ser entregado en custodia;
- II. Cuando sean agresivos, feroces o peligrosos, y no haya forma de transformar o eliminar estas características;
- III. Cuando no sean reclamados por su propietario o por quien tenga derecho a hacerlo, en un plazo de tres días hábiles, y no tengan posibilidades de ser entregados en custodia; y
- IV. Cuando la sobrepoblación de la especie de que se trate represente un riesgo para la salud pública.

El sacrificio de animales domésticos se realizará evitando la crueldad y el sufrimiento para con ellos y de acuerdo a lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas y el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 25. Toda persona que sacrifique a un animal sin causa justificada será sancionada y estará obligada a pagarle al dueño una indemnización razonable atendiendo al valor comercial y estimativo del animal.

ARTÍCULO 26. El sacrificio de los animales se llevará a cabo previa tranquilización con pre anestésicos, seguida de una sobredosis de barbitúricos por vía intravenosa que produzca anestesia profunda, paro respiratorio y cardíaco hasta la muerte del animal sin causarle angustia, convulsiones o cualquier tipo de sufrimiento.

ARTÍCULO 27. Ningún animal podrá ser sacrificado en la vía pública, salvo por motivos de fuerza mayor o peligro inminente.

ARTÍCULO 28. Todo ciudadano podrá solicitar a la Unidad de Control y Protección Animal Municipal la recepción de animales domésticos muertos en su domicilio y/o en la vía pública con la intención de evitar tirar animales en el área urbana, pagando los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 29. Los animales sacrificados serán transportados y enterrados en el relleno sanitario correspondiente, evitando cualquier tipo de contaminación ambiental y transmisión de enfermedades.

ARTÍCULO 30. Todo propietario o responsable de algún animal doméstico que haya agredido físicamente a una persona, deberá entregarlo a la autoridad competente, y en su caso, cumplir las medidas de seguridad que se le impongan.

ARTÍCULO 31. En el caso de que algún animal presente síntomas de enfermedad zoonótica o contagiosa, haya agredido a alguna persona o haya sido agredido por otro animal, se le realizarán las evaluaciones físicas y clínicas que correspondan en las instalaciones de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal. Asimismo, se podrá determinar su permanencia o retención por el tiempo que sea necesario, atendiendo a lo dispuesto por las Normas Oficiales Mexicanas.

Transcurrido el tiempo de observación y una vez realizadas las evaluaciones necesarias; en caso de que

se determine que el animal está sano, deberá ser devuelto a su propietario o responsable, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo V del presente ordenamiento.

En los casos en que se confirme enfermedad zoonótica o contagiosa de imposible o muy costosa curación, se actuará conforme a lo dispuesto por el artículo 24 del presente ordenamiento, salvo que el propietario o responsable, en caso de haberlo, pague los costos de la curación, si ésta es posible.

ARTÍCULO 32. Toda persona que haya sido agredida por un animal tiene derecho a que se le mantenga informado por parte de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal si el animal se encontraba infectado de alguna enfermedad. En caso de que así haya sido, la Unidad dará aviso a la Secretaría de Salud para que se tomen las medidas pertinentes y el dueño del animal deberá pagar los gastos generados ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal vigente.

ARTÍCULO 33. Cuando se detecte la presencia de animales infectados por enfermedades zoonóticas o contagiosas que puedan poner en riesgo la salud pública y la seguridad de las personas, ya sea en lugares públicos o privados, cualquier persona podrá dar aviso a la Unidad a efecto de que se tomen las medidas de control y protección que correspondan.

CAPÍTULO V DE LA RECLAMACIÓN DE ANIMALES DOMÉSTICOS

ARTÍCULO 34. Se consideran animales abandonados o perdidos aquellos que circulen por la vía pública sin dueño aparente, cuenten o no, con placa de identificación.

ARTÍCULO 35. Cuando los animales capturados y trasladados a la Unidad de Control y Protección Animal Municipal porten placa de identificación que permita saber el nombre y domicilio del dueño o poseedor, el Director de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal mandará notificarle por escrito que cuenta con un plazo de tres días hábiles para solicitar la devolución del animal.

Vencido este plazo, sin que el propietario o responsable del animal lo reclame, el Director de la Unidad volverá a notificarle y le concederá un nuevo plazo de tres días hábiles para que lo reclame. Transcurrido este nuevo plazo sin que lo haya reclamado, se estará a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 21 del presente ordenamiento.

ARTÍCULO 36. En caso de que se encuentre un animal de ganado abandonado o perdido se deberá entregar dentro del plazo de cinco días naturales a la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, quien lo canalizará a la autoridad competente.

ARTÍCULO 37. Para la devolución de un animal que se encuentre en la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, el propietario deberá presentar identificación oficial y los documentos que acrediten su propiedad o posesión, en el caso de que cuente con ellos.

Ante la falta de documentos, el Director de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal se cerciorará por cualquier medio fehaciente de la presunta propiedad o posesión sobre el animal.

ARTÍCULO 38. Previamente a la devolución del animal, en su caso, el propietario o poseedor deberá cubrir los gastos y atención proporcionada durante su estancia en la Unidad de Control y Protección Animal Municipal ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal vigente.

ARTÍCULO 39. Cuando el animal presente signos de desnutrición, maltrato, violencia, agresividad, enfermedad grave, zoonótica o transmisible, el Director de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal negará la devolución del animal, debiendo levantar acta circunstanciada de los actos y hechos que justifiquen su resolución.

CAPÍTULO VI DE LA ENTREGA EN CUSTODIA DE ANIMALES DOMÉSTICOS

ARTÍCULO 40. Para los efectos del presente Reglamento, la entrega en custodia de animales domésticos implica la entrega en propiedad del animal a una persona, que a partir de ese momento, se hará responsable del cuidado y mantenimiento del mismo, debiendo cumplir con las obligaciones y derechos que se derivan de la tenencia de animales domésticos.

El Director de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal procurará la entrega en custodia de animales domésticos a quienes acrediten el interés, los medios y la responsabilidad necesarios para su cuidado y atención.

Para la entrega en custodia de un animal doméstico, éste deberá estar vacunado y esterilizado, previo pago de los derechos que correspondan ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal vigente.

ARTÍCULO 41. Las personas interesadas en obtener la custodia de un animal doméstico que se encuentre en la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, deberán presentar al Director de la misma:

- I. Identificación oficial en original y copia;
- II. El formato de solicitud correspondiente que será proporcionado por la Unidad de Control y Protección Animal Municipal; y
- III. Comprobante de domicilio en original y copia.

ARTÍCULO 42. El formato de solicitud para recibir en custodia un animal doméstico deberá contener por lo menos:

- I. Datos de identificación de quien solicita un animal doméstico en custodia;
- II. Domicilio ubicado en el Estado de Querétaro;
- III. Domicilio donde se localizará el animal doméstico;
- IV. Raza, especie y edad del animal solicitado;
- V. Si posee más animales domésticos de su propiedad o bajo su responsabilidad; y
- VI. Firma del solicitante.

ARTÍCULO 43. Al otorgamiento de un animal doméstico en custodia, al nuevo propietario o responsable se le deberá entregar copia de las constancias médico-veterinarias y de vacunación, así como documento que le señale los derechos y obligaciones derivados de la tenencia de animales domésticos.

ARTÍCULO 44. En cualquier momento, y en caso de incumplimiento a las obligaciones derivadas de la tenencia de animales domésticos, el Director de la Unidad podrá revocar la custodia que haya otorgado.

ARTÍCULO 45. El procedimiento para la revocación de la custodia otorgada respecto de animales domésticos dará inicio mediante el aviso o conocimiento por parte de la autoridad del incumplimiento de la obligación, y a efecto de allegarse de información respecto del asunto en cuestión, la autoridad procederá a llevar a cabo la notificación a la persona a la que se le otorgó, o en su caso, a quien en ese momento la ejerza.

El procedimiento para la sustanciación de la revocación de la custodia de animales domésticos se realizará conforme a lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 46. Cuando existan causas justificadas que hagan suponer el maltrato o agresión a animales

entregados en custodia, el propietario o poseedor deberá entregar el animal a la Unidad de Control y Protección Animal Municipal para su resguardo, durante el tiempo que dure el procedimiento.

CAPÍTULO VII DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 47. Constituyen infracciones al presente Reglamento por parte de comerciantes y prestadores de servicios relacionados con la actividad, o en su caso particulares:

- I. No contar con archivos clínicos de animales domésticos objeto de vacunación, tratamiento o sacrificio;
- II. Cuando las jaulas o compartimentos para el albergue de animales no tengan las dimensiones señaladas en las Normas Oficiales Mexicanas;
- III. Ofrecer animales domésticos para su enajenación en la vía pública;
- IV. Ofrecer animales domésticos en venta si están enfermos o lesionados;
- V. Ofrecer o distribuir animales domésticos con fines de propaganda, promoción o premiación;
- VI. Instalar y operar criaderos en inmuebles de uso habitacional, con fines de reproducción para explotación comercial;
- VII. Mantener colgados, atados o aglomerados, animales domésticos de tal forma que se impida su libertad de movimiento y descanso;
- VIII. Practicarles mutilaciones que no sean las motivadas por exigencias funcionales, de salud, estética o mantenimiento de características propias de la raza;
- IX. Negarse a entregarlos cuando hayan sido otorgados en custodia por la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, y existan causas justificadas que hagan suponer su maltrato o agresión;
- X. Vender o donar animales domésticos a personas menores de catorce años sin contar con la autorización de sus padres o tutores;
- XI. Utilizar métodos o prácticas que contravengan las Normas Oficiales Mexicanas relacionadas con animales domésticos;
- XII. Movilizar, inmovilizar, maltratar, mutilar y/o sacrificar a los animales sin atender al trato humanitario contemplado en las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Locales;
- XIII. Oponerse a la entrega de un animal cuya custodia ha sido otorgada a la Unidad de Control y Protección Animal Municipal, cuando haya causa justificada por parte de la autoridad; y
- XIV. Las demás conductas que señale la Ley Estatal de Protección Animal como infracciones, que sean de competencia municipal y sean susceptibles de inspección y verificación.

ARTÍCULO 48. Las conductas que constituyen infracción al presente Reglamento serán calificadas por el Director de la Unidad de Control y Protección Animal Municipal y se podrán sancionar de la manera siguiente:

- I. Amonestación con apercibimiento por escrito;
- II. Multa por el equivalente de uno hasta doscientos cincuenta días de salario mínimo general

vigente en la región, al momento de imponer la sanción;

- III. Decomiso de los bienes, materiales, productos o subproductos, vehículos, utensilios, herramientas, equipo y cualquier instrumento directamente relacionado con la infracción cometida;
- IV. Aseguramiento de animales domésticos en la Unidad de Control y Protección Animal Municipal; y
- V. Clausura temporal o definitiva, parcial o total, de los sitios en donde se desarrollen las actividades que den lugar a la comisión de la infracción y de conformidad con la Ley Estatal de Protección Animal, la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

Las demás infracciones cometidas por particulares relacionadas con animales domésticos, serán calificadas de conformidad con la Ley Estatal de Protección Animal y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPÍTULO VII DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 49. Las personas que se consideren afectadas por los actos administrativos dictados por las autoridades a que se refiere el presente Reglamento, podrán interponer los medios de impugnación previstos en el Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

El Pueblito Corregidora, Qro., a 8 de agosto de 2007. **ATENTAMENTE. COMISIONES DE GOBERNACIÓN. C. GERMÁN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; C. REBECA MENDOZA HASSEY, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. LIC. JUAN GORRÁEZ ENRILE, REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. -----**

C. GERMAN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 31 TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2007, DOS MIL SIETE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

C. GERMAN BORJA GARCÍA.
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica

LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO GERMÁN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CORREGIDORA, DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A SUS HABITANTES HACE SABER:

QUE EN EJERCICIO DE LA FACULTAD REGLAMENTARIA CONCEDIDA AL MUNICIPIO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO DE ARTEAGA, 146, 147 148 Y 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 55 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE 2007, DOS MIL SIETE, TUVO A BIEN APROBAR EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE PANTEONES PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Las disposiciones de este Reglamento son de orden público y observancia general en el Municipio de Corregidora y tienen por objeto regular el establecimiento, funcionamiento, conservación y vigilancia de los panteones municipales.

ARTÍCULO 2. Todos los panteones que se encuentren en el Municipio de Corregidora son instituciones de servicio público, propiedad del Municipio y estarán bajo la inspección inmediata de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la cual se coordinará con la Dirección del Registro Civil para verificar que se cumplan las disposiciones de éste Reglamento. Lo anterior, sin perjuicio de que los particulares que presten este servicio público mediante la concesión a que se refiere el Capítulo IX puedan ser dueños del inmueble en que se preste dicho servicio.

ARTÍCULO 3. Corresponde la aplicación del presente ordenamiento a:

- I. El Ayuntamiento de Corregidora;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en lo sucesivo la Secretaría;
- IV. La Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal;
- V. La Dirección del Registro Civil a través de sus Oficinas; y
- VI. La Dirección Administrativa de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en lo sucesivo la Dirección.

ARTÍCULO 4. Corresponde al Ayuntamiento:

- I. Conocer y, en su caso, aprobar la apertura de panteones que cumplan con lo previsto en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables;
- II. Otorgar y, en su caso, revocar concesiones a particulares para el establecimiento de nuevos panteones dentro del Municipio de Corregidora, o para los servicios públicos que otorgan los mismos;
- III. Llevar a cabo campañas de exhumación de restos áridos cuando así lo considere pertinente, a solicitud del Director del Registro Civil Municipal; y

- IV. Las demás facultades y atribuciones que le señalen diversas disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 5. Corresponde al Presidente Municipal:

- I. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento;
- II. Proponer acuerdos al Ayuntamiento para el mejor funcionamiento del servicio público que se regula mediante este ordenamiento;
- III. Ordenar la ejecución de obras y trabajos que considere necesarios para mejorar el funcionamiento de los panteones, así como determinar la clausura temporal o definitiva de los mismos, a solicitud de la Secretaría de Salud del Estado;
- IV. Las demás facultades y atribuciones que le señalen diversas disposiciones jurídicas y administrativas aplicables

ARTÍCULO 6. Corresponde a la Secretaría:

- I. Realizar las acciones necesarias para la aplicación del presente ordenamiento;
- II. La administración, funcionamiento y conservación del servicio público de panteones;
- III. Ordenar la ejecución de obras y trabajos necesarios para mejorar el funcionamiento de los panteones;
- IV. Supervisar la prestación de los servicios en los panteones municipales, delegacionales y concesionados;
- V. Proponer al Ayuntamiento campañas de exhumación de restos áridos cuando así lo considere conveniente; y
- VI. Las demás facultades y atribuciones que le señalen diversas disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 7. Corresponde a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal:

- I. Realizar el cobro de los servicios prestados en los panteones de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora;
- II. Realizar el cobro de las multas que se impongan por violación al presente ordenamiento; y
- III. Las demás facultades y atribuciones que le señalen diversas disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 8. Corresponde a la Dirección del Registro Civil y a sus Oficiales, según el caso:

- I. Verificar el cumplimiento del presente ordenamiento;
- II. Proponer al Ayuntamiento campañas de exhumación de restos áridos cuando así lo considere conveniente;
- III. Conocer, tramitar y otorgar las solicitudes para los servicios de inhumación, reinhumación, exhumaciones en cadáveres y restos áridos, refrendos de inhumaciones y criptas previo pago de los derechos correspondientes;

- IV. Otorgar el permiso correspondiente para el traslado de cadáveres, previo cumplimiento de sus requisitos;
- V. Las demás facultades y atribuciones que le señalen diversas disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 9. Corresponde a la Dirección:

- I. Prestar los servicios de inhumación, reihumación, exhumaciones en cadáveres y restos áridos, refrendos de inhumaciones y criptas en los panteones municipales previo pago de los derechos correspondientes;
- II. Llevar un control de inhumaciones y exhumaciones, así como los refrendos de los derechos de uso de las fosas;
- III. Llevar a cabo las visitas de inspección a los panteones a efecto de verificar el cumplimiento de lo dispuesto por el presente ordenamiento;
- IV. Fijar las especificaciones técnicas de los tipos de fosas, criptas y nichos que se construyan en cada panteón, indicando la profundidad máxima que puede excavar, así como los procedimientos de construcción; y
- V. Las demás facultades y atribuciones que le señalen diversas disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 10. El Ayuntamiento podrá atender por sí mismo o concesionar el establecimiento y operación de los servicios públicos en los panteones ubicados dentro de este Municipio, de conformidad con lo establecido en el presente ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 11. El Ayuntamiento no autorizará la creación o funcionamiento de panteones que pretendan dar trato de exclusividad en razón de raza, nacionalidad, ideología, religión o condición social.

ARTÍCULO 12. Los servicios públicos que el Municipio de Corregidora presta son los siguientes:

- I. Inhumaciones;
- II. Reihumaciones;
- III. Exhumaciones de cadáveres y restos áridos;
- IV. Refrendos de inhumaciones;
- V. Permisos de construcción; y
- VI. Criptas.

ARTÍCULO 13. La autorización de los servicios descritos se otorgará por los Oficiales del Registro Civil, previo cumplimiento de los requisitos legales así como el pago correspondiente ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, de conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora.

ARTÍCULO 14. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. Panteón: El lugar destinado a recibir y alojar los cadáveres, restos humanos y restos áridos.

- II. Panteón horizontal: El lugar donde los cadáveres, restos humanos y restos áridos se depositan bajo tierra.
- III. Panteón vertical: La edificación constituida por uno o más edificios con gavetas superpuestas e instalaciones para el depósito de cadáveres, restos humanos y restos áridos.
- IV. Fosa o tumba: La excavación en el terreno de un panteón horizontal destinada a la inhumación de cadáveres.
- V. Fosa común: El lugar destinado para la inhumación de cadáveres y restos humanos no identificados.
- VI. Gaveta: El espacio construido dentro de cripta o panteón vertical destinado al depósito de cadáveres.
- VII. Cripta: La estructura construida bajo el nivel del suelo con gavetas o nichos destinados al depósito de cadáveres, de restos humano y restos áridos o cremados.
- VIII. Nicho: El espacio destinado al depósito de restos humanos áridos o cremados.
- IX. Osario: El lugar especialmente destinado para el depósito de restos humanos áridos.
- X. Urna: Recipiente destinado a la guarda de cenizas.
- XI. Inhumación: Sepultura de un cadáver, restos humanos y áridos.
- XII. Exhumación: Extracción de un cadáver sepultado con temporalidad vencida.
- XIII. Exhumación prematura: Extracción del cadáver sepultado antes de que se venza la temporalidad por autorización judicial.
- XIV. Restos humanos áridos: La osamenta remanente de un cadáver, como resultado del proceso natural de descomposición.

CAPÍTULO II DEL ESTABLECIMIENTO DE LOS PANTEONES.

ARTÍCULO 15. La Secretaría en función de las características y número de habitantes de las poblaciones del Municipio y con el objeto de que el servicio público se preste adecuada y eficientemente, deberá someter a consideración del Ayuntamiento el establecimiento, de panteones nuevos, o modificación de los existentes.

ARTÍCULO 16. Los panteones que se establezcan en el Municipio de Corregidora podrán ser de dos clases:

- I. Panteón horizontal: Es aquél en donde las inhumaciones se efectúan en fosas excavadas en el suelo, con un mínimo de 2 metros de profundidad, contando además con piso y paredes de concreto, tabique o de cualquier otro material con características similares; y
- II. Panteón vertical: Es aquél en donde las inhumaciones se llevan a cabo en gavetas superpuestas en forma vertical, las que deberán tener como dimensiones mínimas interiores de 2.30 metros de largo por 90 centímetros de ancho con 80 centímetros de altura, integradas en bloques, tabiques o materiales similares y cumpliendo los requisitos que señala para tal efecto el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 17. El horario del panteón municipal será:

- I. Visitas de 8:00 a 18:00 horas de lunes a domingo.
- II. Inhumaciones de 9:00 a 18:00 horas de lunes a domingo.
- III. Exhumaciones de 8:00 a 14:00 horas de lunes a viernes.

No se permitirá realizar ningún servicio fuera de este horario, salvo autorización expresa de las autoridades municipales, sanitarias o judiciales.

ARTÍCULO 18. Por razones de salud pública, queda estrictamente prohibida la venta y consumo de alimentos y bebidas dentro y fuera del área de panteones en un radio no menor a los 50 metros, excepto los días 1º y 2 de noviembre de cada año.

ARTÍCULO 19. Todos los panteones que se establezcan dentro del Municipio deberán contar con plano y nomenclatura, uno de cuyos ejemplares será colocado en un lugar visible al público y deberá contener:

- I. Localización del inmueble;
- II. Vías de acceso;
- III. Trazo de calles y andadores;
- IV. Determinación de las secciones de inhumación, zonificación y lotificación de fosas que permitan fácilmente la identificación de los cadáveres sepultados, el osario y nichos de cenizas, oficinas administrativas, servicios sanitarios y otros; y
- V. Nomenclatura.

ARTÍCULO 20. Para la apertura de un panteón en el Municipio de Corregidora se requiere:

- I. La aprobación del Ayuntamiento o el otorgamiento de la respectiva concesión;
- II. Licencia expedida por la Secretaría de Salud del Estado;
- III. Reunir los requisitos de construcción establecidos en este Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; y
- IV. Cumplir las especificaciones técnicas que para tal efecto señalen la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de Servicios Públicos Municipales y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 21. El establecimiento de los panteones quedara sujeto al cumplimiento de lo siguiente:

- I. Reunir las condiciones y requisitos sanitarios que determinen las leyes y reglamentos de la materia, así como las normas técnicas que expida la autoridad sanitaria competente;
- II. Elaborar plano donde se especifique situación, dimensiones, tipo de construcción, topografía del terreno, distribución, vías internas, zonas, tramos, secciones y lotes;
- III. Que las áreas al interior cuenten con:
 - a) Vías internas para vehículos, incluyendo andadores;

- b) Estacionamiento de vehículos;
 - c) Fajas de separación entre las fosas;
 - d) Faja perimetral; y
 - e) Señalamientos para su fácil ubicación.
- IV. Cumplir con las especificaciones de los distintos tipos de fosas, criptas y nichos que hubieran de construirse, indicando la profundidad máxima a que pueda excavar y los procedimientos de construcción previstos por la ley;
 - V. Las gavetas deberán estar debidamente construidas en su interior y en los muros colindantes con las fachadas y pasillos de circulación;
 - VI. Instalar en forma adecuada los servicios de agua, drenaje, energía eléctrica y fachadas y pasillos de circulación;
 - VII. Pavimentar las vías internas de circulación de peatones, vehículos y áreas de estacionamiento;
 - VIII. Contar con bardas circundantes de 2.00 metros de altura como mínimo;
 - IX. Contar con servicios sanitarios suficientes, haciendo el señalamiento de los que se destinen al personal y al público en general;
 - X. A excepción de los espacios ocupados por tumbas, pasillos y corredores, el resto del terreno se destinará a áreas verdes. Las especies de árboles que se planten serán de aquellas cuya raíz no se extienda horizontalmente y se ubicarán en el perímetro de lotes, zonas o cuarteles y en las líneas de criptas y fosas; y
 - XI. Contar con servicio de alumbrado tanto al exterior como al interior del inmueble.

ARTÍCULO 22. El inmueble destinado a la construcción de un panteón deberá encontrarse ubicado a más de 500 metros del último grupo de casas habitación de la población en que se encuentre.

ARTÍCULO 23. La construcción, reconstrucción, modificación o demolición de instalaciones en los panteones se ajustará a lo dispuesto por la Ley Estatal de Salud, este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Sólo podrán establecerse panteones en las zonas que para tal efecto determinen, en forma coordinada, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante la emisión del dictamen técnico respectivo y atendiendo a los usos de suelo.

ARTÍCULO 24. Las boletas para permiso de construcción solo serán válidas para lo que especifique el permiso, no pudiendo realizarse más de una construcción con la misma boleta. Los permisos de construcción tendrán una vigencia de 30 días a partir de su expedición

ARTÍCULO 25. La Dirección, fijará las especificaciones de los distintos tipos de fosas, criptas y nichos que se construyan en cada panteón, indicando la profundidad máxima que pueda excavar así como los procedimientos de construcción.

En ningún caso las dimensiones de las fosas podrán ser inferiores a las siguientes:

- I. Para féretros especiales de adulto y empleado encortinados de tabique de 14 cm de espesor, serán de 2.20 metros de largo por 1.10 metros de ancho por 1.50 metros de profundidad, contada desde el nivel de la calle o andador adyacente con una separación de 50 centímetros entre cada fosa.

- II. Para féretros de niño empleando encortinados de tabique de 14 centímetros de espesor, serán de 1.25 metros de largo por 80 centímetros de ancho por 1.30 metros de profundidad, contada a partir del nivel de la calle o andador adyacente con una separación de 50 centímetros en cada fosa.

ARTÍCULO 26. Para el caso de panteones verticales, las gavetas deberán tener como dimensiones mínimas en interiores las señaladas en la fracción II del artículo 16 y su construcción se sujetará a las siguientes reglas:

- I. Los elementos que las constituyan deberán sujetarse a las especificaciones que señale la autoridad sanitaria correspondiente;
- II. Deberán estar a un mismo nivel por la cara superior y en la parte inferior tendrán un desnivel hacia el fondo con el objeto de que los líquidos que pudieran escurrir se canalicen por el drenaje que al efecto debe construirse, hacia el subsuelo, en donde habrá una fosa séptica que los reciba de acuerdo con las especificaciones que determine la autoridad sanitaria; y
- III. Deberán estar impermeabilizadas en su interior y en los muros colindantes con las fachadas y pasillos de circulación atendiendo lo que para tal efecto determine la autoridad sanitaria.

ARTÍCULO 27. Los trabajos para la construcción de las fosas serán responsabilidad de la Secretaría, cuando así lo deseen los deudos, previo pago de los derechos correspondientes ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal vigente o podrán realizarlos éstos cuando tengan la posibilidad, debiendo en todo caso con las medidas establecidas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 28. Solo se autorizará la construcción de criptas familiares, colocando gavetas a uno y otro lado de un pasillo central para el descenso de cadáveres, restos o cenizas. La profundidad de las criptas será tal que permita, como máximo, construir 3 gavetas sobrepuestas, pudiendo colocarse la cubierta de la parte superior a 75 cm del nivel del terreno. Podrán construirse gavetas para restos en los muros en los que esto sea posible tomando en consideración las dimensiones de urnas para restos áridos o cenizas, según sea el caso. Las gavetas deberán ser de materiales impermeables y las tapas tener cierre hermético

ARTÍCULO 29. Los lotes familiares tendrán una dimensión de 9 m² y en ellos se harán las divisiones que autorice la Dirección.

ARTÍCULO 30. Los lotes familiares estarán ubicados en la zona perimetral de los panteones municipales y sólo por necesidad de espacio, en zonas interiores que no estén ocupadas por fosas. Se permitirá construir en ellos monumentos o capillas que no podrán tener una altura mayor a 2.50 metros, para lo cual los interesados deberán presentar solicitud acompañada del plano respectivo, a la Dirección.

ARTÍCULO 31. Siempre que se pretenda realizar algún trabajo al interior del panteón se dará aviso a la Secretaría especificando las características de la obra.

ARTÍCULO 32. Cuando los interesados soliciten colocar encima de la bóveda cualquier adorno u obra alegórica o construir algún nicho para depósito especial de restos que se extraigan después de cumplidos 6 años, se les concederá autorización.

ARTÍCULO 33. En los panteones municipales la limpieza, mantenimiento y conservación de las áreas e instalaciones de uso común estará a cargo de la Secretaría. En caso de fosas, gavetas, criptas y nichos las actividades señaladas serán obligación de sus propietarios.

ARTÍCULO 34. Las lápidas, barandales, jardineras y demás instalaciones, que estén colocados sobre los sepulcros, son propiedad particular de quienes los coloquen, por lo que es responsabilidad de éstos conservarlos en buen estado.

Si alguna de éstas llegase a deteriorarse deberá ser reparada por los interesados en un término de 30 días. Vencido este plazo, el trabajo de reparación lo realizará la Dirección con cargo a los propietarios o deudos de los fallecidos.

Las instalaciones que queden abandonadas más de 60 días después de la terminación del último refrendo, pasarán a ser propiedad municipal.

ARTICULO 35. Los servicios que se prestan por temporalidad prohíben la construcción de capillas y monumentos. Sólo podrán construirse obras mínimas como lapidas, barandales y jardineras, las cuales no deberán exceder las dimensiones de la fosa, previa autorización de la Dirección y pago de los derechos respectivos.

ARTÍCULO 36. Cuando exista la ocupación total de las áreas municipales, la Dirección del Registro Civil elaborará censo actualizado de la ocupación de tumbas para conocer su estado de abandono y, en su caso, proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de este Reglamento.

ARTÍCULO 37. Cuando por causa de utilidad pública se afecte total o parcialmente un panteón deteriorando monumentos, criptas, nichos y osarios, deberán reponerse, o bien trasladarse por cuenta de la autoridad expropiante a otro inmueble.

ARTÍCULO 38. Los panteones municipales deberán de contar con una sección denominada Fosa Común, en la que serán depositados los cadáveres humanos, cuando no sean reclamados por sus familiares u otros deudos dentro de las 72 horas posteriores al fallecimiento.

De igual manera, se depositarán en la misma los restos humanos cuyos derechos de guarda hayan vencido en sepultura y no tengan refrendo legalmente concedido

CAPÍTULO III DEL DERECHO DE USO SOBRE FOSAS, GAVETAS O CRIPTAS EN LOS PANTEONES MUNICIPALES. TEMPORALIDAD

ARTÍCULO 39. En los panteones municipales el derecho de uso sobre fosas será:

- I. Temporalidad mínima, la cual confiere el derecho de uso sobre una fosa durante 6 años. Transcurrido este plazo, se podrá solicitar la exhumación de los restos;
- II. Temporalidad máxima, la cual contempla un refrendo de tres años, contados a partir del término de los primeros 6 años; y
- III. Perpetuidad; la cual confiere el derecho de uso sobre una fosa para siempre.

ARTÍCULO 40. Las temporalidades a que se refiere el artículo anterior se convendrán entre los interesados y la Dirección.

ARTÍCULO 41. La perpetuidad sobre una fosa solamente se concederá en los casos que autorice el Presidente Municipal, por causa justificada, y cuando concluyan los plazos de temporalidad máxima, previo pago de los derechos que correspondan a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal.

ARTÍCULO 42. Las perpetuidades podrán ser revocadas por aumento en la demanda de fosas que haga necesaria la habilitación de espacios para poder seguir prestando el servicio de inhumaciones. Dicha declaración de revocación se hará a solicitud del Director del Registro Civil, quien someterá a consideración del Ayuntamiento la problemática.

Una vez autorizado el Acuerdo, se notificará de conformidad con la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro a los titulares de la perpetuidad el plazo con que

cuentan para realizar los trámites de exhumación. Vencido el plazo señalado, el Oficial del Registro Civil procederá a la exhumación de los restos y a su depósito en la fosa común.

ARTÍCULO 43. Las personas que celebren contratos a perpetuidad deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Nombre y domicilio;
- II. Designar en la cláusula testamentaria el orden de preferencia de los beneficiarios para el caso de su fallecimiento, señalando el domicilio de cada uno. Dichos beneficiarios así como los que los substituyan tendrán la obligación de notificar a la Dirección los cambios que se vayan presentando así como cubrir los gastos de mantenimiento.

El documento de referencia se suscribirá por cuadruplicado quedando un ejemplar en las oficinas del Registro Civil, uno más en el panteón correspondiente, otro en la Dirección y el último con el interesado.

ARTÍCULO 44. Las perpetuidades adquiridas a favor de alguna persona finada, deberán anotarse en los libros del Registro Civil, con lo siguiente:

- I. Sello con la leyenda " A P E R P E T U I D A D";
- II. Nombre y firma de la autoridad que la otorgó;
- III. Fecha en que se otorgó; y
- IV. Número de recibo oficial de pago.

Cualquier anotación hecha al margen de tales disposiciones, se tendrá por no puesta.

ARTÍCULO 45. En las fosas a perpetuidad podrán construirse dos o más gavetas sobrepuestas, las cuales tendrán una altura mínima de 70 centímetros con cubiertas de loza de concreto de 5 centímetros. El nivel de la tapa superior tendrá una profundidad no menor de 50 centímetros respecto del nivel de la calle de acceso.

ARTÍCULO 46. Cuando por nuevas inhumaciones en una perpetuidad sea necesario desarmar algún monumento o retirar alguna lápida, se concederá a los interesados un plazo de treinta días para armar el primero o reinstalar la segunda nuevamente o para retirar las piezas sobrantes.

ARTÍCULO 47. Los monumentos desarmados o las partes de éstos que permanezcan abandonados por más de 30 días serán recogidos por la administración del panteón y conservados en el almacén hasta por 30 días más. Después de esa fecha pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento, quien podrá ordenar su venta en las condiciones y procedimientos señalados en la Ley de Ingresos para el Municipio. Para recoger materiales de particulares, se requerirá autorización de la administración del panteón.

ARTÍCULO 48. Durante la vigencia del convenio de uso, el titular del derecho sobre una fosa bajo el régimen de temporalidad máxima podrá solicitar la inhumación de los restos de un familiar en los siguientes casos:

- I.- Cuando hubiere transcurrido el plazo que en su caso fije la autoridad sanitaria.
- II.- Que esté al corriente con los pagos correspondientes.

Esto podrá hacerse en cualquier tiempo si se tiene el uso a perpetuidad.

ARTÍCULO 49. Cuando la exhumación se haya solicitado para reinarhumar dentro del mismo panteón, esta se hará siempre y cuando se tenga el derecho de uso de la fosa a perpetuidad, para lo cual, deberá estar preparado el lugar correspondiente.

ARTÍCULO 50. La autoridad municipal puede prestar servicio funerario gratuito a las personas de escasos recursos económicos, lo que queda sujeto a la autorización del Secretario de Servicios Públicos Municipales, previo estudio socioeconómico que lo justifique.

CAPÍTULO IV DE LAS INHUMACIONES.

ARTÍCULO 51. Los panteones municipales prestarán el servicio de inhumación que se solicite, previa autorización del Oficial del Registro Civil que corresponda, así como el pago de los derechos ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal de conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora.

ARTÍCULO 52. Ninguna inhumación se autorizará sin el acta de defunción expedida por el Oficial del Registro Civil. En caso de muerte violenta, la inhumación sólo se hará si además lo autoriza el Ministerio Público del fuero común o federal, según su competencia.

ARTÍCULO 53. Las inhumaciones podrán realizarse sólo cuando los deudos o familiares presenten ante el administrador del panteón la boleta que contenga la autorización del Registro Civil del Municipio de Corregidora.

ARTÍCULO 54. Las inhumaciones deberán efectuarse entre las 12 y 48 horas siguientes a la muerte, salvo autorización u orden de autoridad competente.

ARTÍCULO 55. En los panteones, las zonas de fosas para inhumar podrán ser familiares o individuales y serán asignadas en orden cronológico por clase, siguiendo sucesivamente la nomenclatura del plano aprobado.

ARTÍCULO 56. En los casos en que la inhumación se deba realizar antes del plazo marcado, ya sea por tratarse de enfermedad contagiosa, infecciosa o causa análoga que así lo amerite, es necesario que se solicite por escrito ante la Dirección del Registro Civil, anexando a dicha petición la autorización de las autoridades sanitarias y, en su caso, del Ministerio Público.

ARTÍCULO 57. Los cadáveres que sean inhumados deberán permanecer en las fosas como mínimo:

- I. Seis años, tratándose de personas mayores de quince años de edad al momento de su fallecimiento;
- II. Cinco años, en caso de personas menores de quince años de edad al momento de su fallecimiento;
- III. Un año más de los plazos establecidos en los incisos anteriores, cuando se utilicen cajas metálicas o los cadáveres estén embalsamados;

Transcurridos los términos anteriores, los restos serán considerados áridos.

ARTÍCULO 58. No se permitirán inhumaciones en los siguientes casos:

- I. En fosas que no cuenten con las medidas reglamentarias;
- II. Inhumaciones encimadas sobre bóveda, excepto cuando se trate de fosas a perpetuidad; y

- III. Cuando no se cuente con el permiso correspondiente.

ARTÍCULO 59. Cuando se desee exhumar y al mismo tiempo inhumar otro cadáver en la misma fosa el procedimiento será el siguiente:

- I. Realizar el pago de inhumación;
- II. Realizar el pago de exhumación;
- III. Llevar el oficio de autorización por parte de la Secretaría; y
- IV. Acatar las disposiciones que el titular de la Secretaría y el personal del panteón consideren pertinentes.

ARTÍCULO 60. Los cadáveres deberán ser embalsamados cuando éstos vayan a ser trasladados o cuando así se requiera por parte de la autoridad judicial. Dicho embalsamamiento se hará por médico forense o por las agencias de inhumaciones que cuenten con las licencias correspondientes y con la autorización de la Secretaría de Salud y del Ministerio Público para realizar dicha actividad.

ARTÍCULO 61. Cuando un cadáver tenga el carácter de desconocido, el Oficial del Registro Civil que expidió el acta de defunción, enviará un oficio al administrador del panteón informándole de esta circunstancia para que registre este hecho.

ARTÍCULO 62. Los cadáveres de personas desconocidas o no reclamadas que sean remitidos por las autoridades competentes o por las instituciones hospitalarias públicas o privadas, serán inhumados en la fosa común o podrán ser objeto de donación a las instituciones de educación, previa solicitud por escrito, notificando de ésta situación a la Procuraduría General de Justicia en el Estado.

CAPÍTULO V DE LAS EXHUMACIONES.

ARTÍCULO 63. Las exhumaciones podrán realizarse sólo cuando los deudos o familiares presenten la boleta autorizada por el Oficial del Registro Civil de que se trate, previo pago de los derechos correspondientes ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas; es obligación de dichos deudos llevar a cabo este trámite.

ARTÍCULO 64. Durante la exhumación sólo deberán estar presentes las personas que van a llevarla a cabo, bajo la supervisión del encargado del panteón y de un familiar que identifique la fosa.

ARTÍCULO 65. Terminada la temporalidad y no habiéndose refrendado ésta, dentro del primer año siguiente se procederá a la exhumación de los restos, previo aviso, 30 días antes de la misma, a los deudos o familiares; dicho aviso se fijará en lugar visible en la administración de los panteones y contendrá:

- I. El nombre completo del finado;
- II. Fecha de vencimiento de la temporalidad;
- III. Datos de ubicación del panteón y fosa; y
- IV. Plazo concedido para presentarse a realizar la exhumación.

La notificación se hará también a través de los medios de comunicación que para tal efecto se autoricen.

ARTÍCULO 66. Si al efectuarse una exhumación por temporalidad vencida, el cuerpo se encuentra todavía en estado de descomposición, no se llevará a cabo aquélla, volviéndose a cubrir la fosa o cripta dando aviso el administrador del panteón al Oficial del Registro Civil, para que éste autorice el refrendo correspondiente, debiendo cubrir los familiares el pago de derechos ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal. Fenecido éste último plazo no se autorizará otro refrendo y los familiares deberán proceder a la exhumación del cadáver.

ARTÍCULO 67. Si la exhumación se hace en virtud de haber transcurrido los plazos establecidos por el artículo 39 de este Reglamento los restos serán depositados en el osario común.

ARTÍCULO 68. La reinhumación de los restos exhumados será de inmediato, previo pago de los derechos por este servicio ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, acatando lo dispuesto por el artículo 59 del presente ordenamiento.

ARTÍCULO 69. La exhumación prematura autorizada por la autoridad sanitaria se llevara a cabo, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Presentar el permiso expedido por la autoridad sanitaria;
- II. Presentar el acta de defunción de la persona fallecida, cuyos restos se vayan a exhumar;
- III. Presentar identificación del solicitante, quien deberá acreditar su interés jurídico; y
- IV. Presentar comprobante del lugar en donde se encuentra inhumado el cadáver.

La exhumación se deberá ejecutar por personal aprobado por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 70. El procedimiento para realizar las exhumaciones prematuras será el siguiente:

- I. Se abrirá la fosa impregnando el lugar con una emulsión acuosa de criolina y fenol, hipoclorito de sodio o sales cuaternarias de amonio; y
- II. Descubierta la fosa o cripta y levantadas las lozas, se perforarán dos orificios al ataúd, uno en cada extremo, inyectando en un orificio cloro naciente para que por el otro se escape el gas; después se procederá a la apertura del ataúd haciendo circular cloro naciente. Quienes deban asistir deberán estar provistos del equipo de seguridad necesario.

ARTÍCULO 71. Cuando las exhumaciones obedezcan al traslado de restos humanos a otra fosa del mismo panteón, la reubicación se hará de inmediato previo el pago de los derechos ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal.

ARTÍCULO 72. Periódicamente y por necesidades del servicio, se realizarán campañas de exhumación de cuerpos en guarda, por temporalidad vencida a efecto de que sean retirados y depositados en lugares que tengan el servicio de criptas, previo pago de los derechos correspondientes ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal.

CAPÍTULO VI DEL TRASLADO DE CADÁVERES Y RESTOS ÁRIDOS.

ARTÍCULO 73. Para la reubicación de un cuerpo sepultado, ya sea en el mismo panteón o en otro, deberá obtenerse, además de la autorización de la Dirección del Registro Civil, el permiso de las autoridades sanitarias y del Ministerio Público, en su caso.

ARTÍCULO 74. El Oficial del Registro Civil podrá autorizar el traslado de cadáveres, previa exhibición de los siguientes documentos:

- I. Certificado de defunción;
- II. Permiso de la Secretaría de Salud, en su caso;
- III. Declaración de tres testigos mayores de edad; e
- IV. Identificaciones.

Tratándose de restos áridos o cenizas bastará con la autorización del Oficial del Registro Civil que corresponda, cuando éstos tengan por destino el Estado de Querétaro. En el caso de que los restos o cenizas se trasladen fuera de la entidad o al extranjero, se deberá solicitar previamente el permiso de traslado por parte de la Secretaría de Salud del Estado.

El traslado de cadáveres se realizará en carroza funeraria. Cuando se trate de restos áridos o cenizas, se podrá autorizar su traslado en vehículos particulares.

CAPÍTULO VII DE LOS USUARIOS

ARTÍCULO 75. Toda persona tiene derecho de uso sobre las fosas, gavetas, criptas y nichos de los panteones municipales, previo al pago de las contribuciones consignadas en las leyes aplicables.

ARTÍCULO 76. Para tener derecho a utilizar los servicios del panteón, los usuarios deberán mantenerse al corriente en el pago de los derechos municipales, que correspondan.

ARTÍCULO 77. Son obligaciones de los usuarios las siguientes:

- I. Cumplir con las disposiciones de este Reglamento;
- II. Abstenerse de colocar epitafios contrarios a la moral o las buenas costumbres;
- III. Conservar en buen estado las fosas, gavetas, criptas, monumentos y nichos;
- IV. Abstenerse de ensuciar y dañar los panteones;
- V. Solicitar a la autoridad correspondiente los permisos de construcción que sean necesarios;
- VI. Retirar de inmediato los escombros que se ocasionen por la construcción de gavetas, lápidas, criptas o monumentos;
- VII. No extraer ningún objeto del panteón sin el permiso del administrador;
- VIII. No acudir en estado de ebriedad o bajo la influencia de algún narcótico y no ingerirlos dentro del panteón;
- IX. No prender fogatas o hacer reuniones dentro del panteón con fines distintos a la visita respetuosa de algún ser querido que descansa en dicho lugar; y
- X. Las demás que establece el presente ordenamiento.

Ante cualquier conducta inconveniente, el administrador del panteón podrá solicitar el apoyo de la fuerza pública para hacer abandonar de sus instalaciones a las personas que incurran en dichas conductas.

**CAPÍTULO VIII
DE LAS FUNCIONES DEL PERSONAL DEL PANTEÓN.**

ARTÍCULO 78. La administración del panteón estará a cargo de un administrador, auxiliado por el personal que designe el Ayuntamiento a través de sus órganos competentes y serán dependientes de la Secretaría. El administrador será nombrado por el Secretario.

ARTÍCULO 79. Son funciones del administrador del panteón:

- I. Ordenar la apertura y cierre del panteón a las horas fijadas;
- II. Hacer buen uso de las instalaciones;
- III. Coordinar y supervisar a sus subordinados;
- IV. Hacer la requisición de materiales y llevar un control e inventario de los mismos para los servicios que presta el panteón;
- V. Permitir las inhumaciones y exhumaciones, previa la entrega que hagan los interesados de la documentación respectiva, expedida por las autoridades competentes;
- VI. Verificar que dentro del ataúd se encuentre el cuerpo que se pretenda sepultar; de igual manera en casos de exhumaciones o reinhumaciones;
- VII. Señalar los lugares para cada uno de los procedimientos anteriores;
- VIII. Llevar un libro en el que se registrarán los siguiente datos:
 - a) Nombre y apellidos de la persona inhumada, exhumada o reinhumada, igualmente si se trata de restos áridos o cenizas;
 - b) Fecha en la que se realizó el servicio;
 - c) El área, sección, línea y fosa en que se efectuó el servicio.
- IX. Llevar un control de las fosas autorizado por la Secretaría. Para este efecto, se numerarán progresivamente en el plano. En el mismo se harán las anotaciones o señalamientos cuando las fosas queden vacías por cualquier circunstancia;
- X. Recibir las boletas emitidas por la Dirección del Registro Civil y llevar a cabo el servicio requerido en la boleta;
- XI. Pasar la actividad realizada en las formas previamente diseñadas, en las que anotará el movimiento en su respectiva fila y sección;
- XII. Registrar en los libros previamente diseñados las fechas de defunción y las fechas en las que se efectuaron los movimientos;
- XIII. Cuida los útiles, herramientas y demás objetos pertenecientes al panteón;
- XIV. Los primeros cinco días de cada mes, rendir a la Secretaría un informe de lo que se llevó a cabo en el panteón en el mes anterior. Dicho informe deberá contener:
 - a) Nombre y domicilio del fallecido;
 - b) Causa de muerte;
 - c) Número de acta, folio de boleta de autorización para la inhumación o exhumación en su caso;

- d) Nombre del Oficial del Registro Civil que autorice;
 - e) Fecha y hora de inhumación;
 - f) Datos de la fosa asignada; y
 - g) Otros movimientos que hayan tenido lugar.
- XV. Publicar mensualmente en el tablero de avisos del panteón un informe de las fosas cuyos derechos hayan vencido para los efectos a que se refiere este Reglamento;
- XVI. Vigilar que los constructores de lápidas, barandales, jardineras o monumentos se ajusten a las disposiciones de este Reglamento; y
- XVII. Reportar cualquier necesidad que se presente dentro de las instalaciones del panteón; y
- XVIII. La supervisión de los panteones concesionados.

ARTÍCULO 80. Son obligaciones de los sepultureros:

- I. Cumplir con las órdenes de trabajo que les sean encomendadas por el administrador del panteón;
- II. Cerciorarse de la ubicación exacta de la fosa donde se hará el servicio;
- III. Reportar al administrador cualquier anomalía que se presente en las instalaciones del panteón;
- IV. Cuidar y responder por las herramientas de trabajo que se les asignen;
- V. Cumplir con el horario de trabajo;
- VI. Abstenerse de asistir al centro de trabajo bajo el influjo de bebidas embriagantes, drogas o enervantes de cualquier índole; y
- VII. Las demás que les sean conferidas por autoridad competente.

**CAPÍTULO IX
DE LAS CONCESIONES**

ARTÍCULO 81. El servicio de panteones podrá ser concesionado por el Ayuntamiento, cuando así lo considere pertinente, a personas físicas y/o morales en los términos de lo dispuesto por la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 82. La convocatoria se realizará a través del Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” y de la “Gaceta Municipal”.

Los interesados formularán solicitud cumpliendo los requisitos de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 83. La solicitud para obtener la concesión deberá ser presentada ante la Secretaría, anexando la siguiente documentación:

- I. El acta de nacimiento del interesado o el testimonio de la escritura constitutiva de la sociedad;
- II. Los documentos que acrediten el derecho de propiedad sobre el predio que ocupará el nuevo panteón y la constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

- III. El proyecto arquitectónico y de construcción del panteón, el cual deberá estar aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio;
- IV. Licencia sanitaria vigente expedida por la Secretaría de Salud del Estado;
- V. Plano en el que conste que el predio donde vaya a establecerse el nuevo panteón está ubicado a más de 500 m del último grupo de casas habitación de la población en que se encuentre;

ARTÍCULO 84. En las concesiones otorgadas se determinará por el Ayuntamiento el régimen a que deben estar sometidas y fijará las condiciones para garantizar la regularidad, suficiencia y generalidad del servicio, así como la forma de vigilancia y el monto de la garantía que el concesionario deberá otorgar para responder por la prestación del servicio concesionado.

Igualmente, el Ayuntamiento determinará en la concesión las características técnicas y arquitectónicas que debe satisfacer el inmueble que se destine a la prestación del servicio concesionado.

ARTÍCULO 85. El concesionario deberá poner a disposición del Ayuntamiento el 5% de las fosas para inhumar a los indigentes.

ARTÍCULO 86. El Ayuntamiento, a su juicio, fijará los plazos y condiciones para terminar con la concesión otorgada, tomando en consideración el crecimiento poblacional, la eficiencia de los servicios, la capacidad física de los inmuebles y aquellas circunstancias que le permitan establecer condiciones reales de apoyo a la población.

ARTÍCULO 87. Son obligaciones de los concesionarios las siguientes:

- I. Contar con el plano correspondiente en el que aparezcan definidas las áreas descritas en el presente ordenamiento;
- II. Llevar libro de registro de inhumaciones, en el cual se anotará el nombre, la edad, la nacionalidad, el sexo y el domicilio de la persona fallecida, causa de muerte, la Oficialía del Registro Civil que expidió el acta correspondiente además del número y ubicación del lote o fosa que ocupa;
- III. Llevar libro de registro de las transmisiones de propiedad o uso que se celebren respecto a los lotes del panteón tanto entre la administración particulares, como entre particulares exclusivamente, debiendo inscribirse además las resoluciones de la autoridad competente relativas a dichos lotes;
- IV. Llevar libro de registro de exhumaciones, reinhumaciones y traslados;
- V. Remitir dentro de los primeros 5 días de cada mes a la Secretaría y a la Dirección de Registro Civil la relación de cadáveres y restos humanos áridos inhumados durante el mes anterior;
- VI. Mantener y conservar en condiciones higiénicas y de seguridad las instalaciones del panteón; y
- VII. Las demás que establezca este ordenamiento, otras disposiciones legales y administrativas aplicables y el contrato de concesión que para tal efecto se celebre.

ARTÍCULO 88. Al concluir el tiempo de concesión, la Secretaría avisará por escrito a los interesados para que procedan a refrendar la concesión cubriendo los derechos correspondientes en un término no mayor a 30 días; pero si el interesado no lo hiciera, el monumento o bóveda se considerará propiedad

municipal. Los restos áridos que se exhumen de las propiedades municipales se inhumaran inmediatamente en fosa común, siempre que no dispongan de ellos los interesados.

ARTÍCULO 89. La Secretaría, deberá atender cualquier queja por escrito que se presente en contra de los concesionarios, debiendo proceder de inmediato a su investigación, para que si se comprueba y resulta justificada, se apliquen las sanciones a que haya lugar y se exija se tomen las medidas conducentes a efecto de que se corrijan las irregularidades y se mantenga la prestación del servicio.

ARTÍCULO 90. Se procederá a la cancelación de la concesión otorgada, en los siguientes casos:

- I. Cuando se preste el servicio en forma diversa a la estipulada;
- II. Cuando no se cumplan las obligaciones derivadas de la concesión;
- III. Cuando no haya regularidad en la prestación del servicio;
- IV. Cuando se deje de prestar el servicio, salvo que sea por caso fortuito o fuerza mayor; y
- V. Cuando el concesionario infrinja normas del presente ordenamiento en detrimento grave del servicio, a juicio del Ayuntamiento.

CAPÍTULO X DE LA CLAUSURA DE PANTEONES

ARTÍCULO 91. Los panteones podrán ser clausurados total o parcialmente, por acuerdo del Ayuntamiento, en los siguientes casos:

- I. Cuando estén totalmente ocupadas las fosas en una sección o en todo el panteón; en el primer caso la clausura será parcial, en el segundo total;
- II. Cuando tenga que hacerse una obra pública de imperiosa necesidad o de indiscutible utilidad, precisamente en ese lugar;
- III. Cuando los riesgos para la salud de la población aledaña sean graves;

ARTÍCULO 92. En estos casos, se procederá de la siguiente manera:

- a) Los cuerpos en proceso de descomposición permanecerán en sus fosas hasta el momento de ser exhumados y trasladados a la zona de criptas del panteón designado como sustituto del clausurado. En caso de cremación de dichos restos, sus cenizas se depositarán en el lugar que los deudos elijan para tal efecto.
- b) Los restos que se encuentren a perpetuidad serán trasladados al panteón designado como sustituto del clausurado por cuenta del Ayuntamiento, respetando el derecho adquirido. Si los deudos prefieren depositar dichos restos en alguna otra institución diferente y que preste el servicio a perpetuidad, el derecho que se adquirió puede reservarse para restos de otro familiar. En este caso, se da a los interesados un plazo de 30 días siguientes a la fecha en que se depositaron los restos del familiar en perpetuidad en institución diferente, para hacer el trámite. Después del plazo mencionado, se perderá la opción.
- c) Los cuerpos que se encuentren a perpetuidad en la fecha de clausura total de un panteón, serán trasladados y reubicados en el panteón designado como sustituto del clausurado siempre y cuando hayan cumplido su tiempo reglamentario de guarda. En este caso, se procederá a la exhumación correspondiente cubriendo los deudos los derechos. El traslado y reubicación será por cuenta del Ayuntamiento.

CAPÍTULO XI DE LAS SANCIONES Y RECURSOS

ARTÍCULO 93. La violación a las disposiciones del presente Reglamento se sancionará con multa de 10 a 200 veces de salario mínimo general para la región.

ARTÍCULO 94. En caso de reincidencia, la sanción podrá aumentarse hasta el doble de la cantidad impuesta originalmente.

ARTÍCULO 95. Para imponer las sanciones se tomará en cuenta:

- I. Los daños que se hayan producido.
- II. La gravedad de la infracción
- III. Las condiciones socioeconómicas del infractor.

ARTÍCULO 96. El servidor público municipal que autorice la inhumación, exhumación, reinhumación o traslado de cadáveres o restos áridos sin haberse cumplido los requisitos sanitarios y las disposiciones legales y administrativas correspondientes, independientemente de que sea destituido del cargo, se hará responsable ante las autoridades competentes por los daños o perjuicios que pudieran ocasionarse.

ARTÍCULO 97. El administrador de panteones que fuera del horario normal y sin la autorización de la Secretaría, o de la Dirección del Registro Civil o de la autoridad sanitaria o judicial según el caso, permita la inhumación o exhumación de cadáveres, independientemente de que será destituido del cargo, se hará responsable ante las autoridades competentes por los daños o perjuicios que pudieran ocasionarse, instruyéndose además el proceso penal correspondiente.

ARTÍCULO 98. Contra las resoluciones definitivas dictadas por la autoridad municipal, derivadas de la aplicación de este ordenamiento, los afectados podrán inconformarse interponiendo los medios de impugnación contemplados en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO. Quedan derogadas aquellas disposiciones reglamentarias de igual o menor jerarquía que contravengan lo dispuesto por el presente ordenamiento.

El Pueblito Corregidora, Qro., a 16 de agosto de 2007. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. C. GERMÁN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. REBECA MENDOZA HASSEY, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN; LIC. JUAN GORRAEZ ENRILE, REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN.

C. GERMAN BORJA GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE RE-

GLAMENTO EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 31 TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2007, DOS MIL SIETE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

C. GERMAN BORJA GARCÍA.
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica

LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

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 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

C E R T I F I C O

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO** DE FECHA **19 (DIECINUEVE) DE JULIO DE 2007, (DOS MIL SIETE)**, EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA PARA LA ETAPA 14 DE LA SECCIÓN SUR, CON UNA SUPERFICIE DE 213,385.4750 M2, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BALVANERA POLO & COUNTRY CLUB", UBICADO EN LA CARRETERA LIBRE A CELAYA KM. 10, CORREGIDORA, QRO., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII, XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1º, 13 FRACCIONES I, V, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, VI, VII, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, VII, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIONES VIII Y XIII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO, RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA PARA LA ETAPA 14 DE LA SECCIÓN SUR, CON UNA SUPERFICIE DE 213,385.4750 M2, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO "BALVANERA POLO & COUNTRY CLUB", UBICADO EN LA CARRETERA LIBRE A CELAYA KM. 10, CORREGIDORA, QRO., Y;

CONSIDERANDO

1. Corresponde al Ayuntamiento de Corregidora, Qro., resolver el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Ventas de Lotes y Autorización de Nomenclatura de la Etapa Catorce de la Sección Sur, con una superficie de 213,385.4750 M2, del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Balvanera Polo & Country Club", ubicado en la Carretera Libre a Celaya KM. 10, Corregidora, Qro.
2. Mediante Oficio 0993, de fecha 10 de Diciembre de 1990, la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado, emite Visto Bueno para la realización del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "Balvanera Polo & Country Club", ubicado en la Ex-Hacienda de Balvanera, Corregidora, Qro.
3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Febrero de 1991, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la realización del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "Balvanera Polo & Country Club", ubicado en la Ex-Hacienda de Balvanera, Corregidora, Qro.
4. El Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo señalado en el Considerando anterior, literalmente establece:

"TERCERO.- La Fraccionadora deberá transmitir al Municipio de Corregidora, Qro., una superficie de 299,650.47 M2, para vialidades; y a favor del Gobierno del Estado de Querétaro, como donación 54,364.09 M2, ubicado al Oriente de la Manzana XX de dicho desarrollo, según planos autorizados mediante Oficio Núm. 01383 de fecha 4 de Diciembre de 1990."

5. Mediante Escritura Pública 6,139, de fecha 14 de Marzo de 1991, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular Número 20 de la Ciudad de Querétaro, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo la Partida 173 del Libro 100-A Tomo XXIII de la Sección Primera, en fecha 27 de Septiembre de 1991, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Febrero de 1991.
6. El Desarrollador acredita haber cumplido con la obligación de transmitir a favor del Municipio de Corregidora, la superficie señalada en el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Febrero de 1991, mediante Escritura Pública No. 8,049, de fecha 05 de Agosto de 1992, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alberto Solorio Perusquia, Notario Público Adscrito No. 20 de la Ciudad de Querétaro, Qro.
7. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de Septiembre de 1991, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la Venta de Lotes de algunas Manzanas del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "Balvanera Polo & Country Club", ubicado en la Ex Hacienda Balvanera, Corregidora, Qro.
8. Con fecha 23 de Septiembre de 1994, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorgó Autorización Provisional de Venta de Lotes correspondientes a las Manzanas IV y V de la Primera Etapa, así como VIII de la Cuarta Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre "Balvanera Polo & Country Club", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Octubre de 1998, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Relotificación, Modificación de Etapas y Regularización de las Autorizaciones para la Venta Provisional de Lotes de las Etapas Primera y Segunda de la Sección Norte del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre "Balvanera Country Club".
10. Mediante Oficio DUV-0183/2000, de fecha 14 de Febrero de 2000, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, otorgó Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de la Manzana V

del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre "Balvanera Polo & Country Club", Sección Norte, localizado en el Municipio de Corregidora, Qro.

11. Con fecha 03 de Agosto de 2000, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio DUV-1024/2000, otorgó nuevo Visto Bueno por Relotificación de la Manzana V, y ajuste de medidas de la Sección Norte del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre "Balvanera Polo & Country Club".
12. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Agosto de 2004, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación en la Manzana VI y VII, Sección Norte Fairway, Etapa 3, así como la Autorización para Obras de Urbanización y la Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, ubicadas en las Manzanas VI y VII de la misma Sección Norte Fairway del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre "Balvanera Polo & Country Club", ubicado en el Municipio de Corregidora, con una superficie de 2'420,486.46 M2.
13. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Noviembre de 2004, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la Fe de Erratas del Acuerdo de Cabildo señalado en el Considerando anterior, en cuanto a la autorización de Relotificación.
14. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 9 de Diciembre de 2004, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Revoca la Fe de Erratas de fecha 6 de Noviembre de 2004 y Modifica su Similar de fecha 13 de Agosto de 2004, relativos a la Autorización de la Relotificación, en la Manzana VI y VII, Sección Norte Fairway, Etapa 3, así como la Autorización para Obras de Urbanización y la Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 ubicadas en las Manzanas VI y VII de la misma Sección Norte Fairway del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", con superficie de 2'420,486.46 M2.
15. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Enero de 2005, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la Modificación al contenido de la tabla de la Sección Panorámica Norte ubicada en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de Diciembre de 2004, correspondiente al Fraccionamiento que nos ocupa.
16. Con fecha 19 de Febrero de 2007, mediante Oficio SDUOP/DDU/242/2007, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, otorga Visto Bueno para la Relotificación de la Sección Sur del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", del Municipio de Corregidora, Qro.
17. Con fecha 11 de Abril de 2007, se recibió en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, escrito signado por el C. Antonio Zamora Jiménez, en su carácter de Representante Legal de la Empresa Mercantil denominada "Residencial Balvanera", S.A. de C.V., mediante el cual solicita la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 14 de la Sección Sur del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", ubicado en la Carretera Libre a Celaya KM. 10, Corregidora, Qro.
18. Con fecha 17 de Abril de 2007, en la Secretaría del Ayuntamiento, se recibió escrito signado por el C. Antonio Zamora Jiménez, Representante Legal de la Empresa denominada "Residencial Balvanera", S.A. de C.V., solicitando las Autorizaciones señaladas en el Considerando anterior.
19. La Empresa Mercantil denominada "Residencial Balvanera", S.A. de C.V., mediante Escritura Pública 10,834 de fecha 05 de Abril de 1995, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular No. 20 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., confirió Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y para Actos de Dominio, a favor del C. Antonio Zamora Jiménez.
20. Mediante Oficio SAY/DAC/291/2007 de fecha 18 de Abril de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir Opinión Técnica sobre la solici-

tud del C. Antonio Zamora Jiménez, Representante Legal de la Empresa denominada "Residencial Balvanera", S.A. de C.V.

21. El día 25 de Mayo de 2007, en la Secretaría del Ayuntamiento, se recibió Oficio SDUOP/DDU/694/2007, signado por el Ing. Guillermo G. Ugalde Vergara, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual informa que para estar en posibilidades de emitir la Opinión Técnica solicitada, se debería remitir a dicha Dependencia, el Presupuesto de Obras de Urbanización actualizado, con firma de Perito Responsable.
22. Por lo anterior con fecha 01 de Junio de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al C. Antonio Zamora Jiménez, Representante Legal de la Empresa "Residencial Balvanera", S.A. de C.V., presentar el Presupuesto de Obras de Urbanización referido.
23. Así mismo, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, el C. Antonio Zamora Jiménez, Representante Legal de la Empresa denominada "Residencial Balvanera, S.A. de C. V., solicitó la Autorización de Nomenclatura de la Sección Sur del Fraccionamiento "Balvanera Polo & Country Club", proponiendo para tales efectos la siguiente:

Nomenclatura Propuesta	MI de Vialidad	Costo por los primeros 100.00 ml	MI de Vialidad excedente	Subtotal
Circuito de la Cordillera	431.985	333.20x4=1,332.80	3.1985x78.54=251.21	1,584.01

24. De la inspección realizada por personal técnico adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, se verificó que a la fecha las Obras de Urbanización de la Etapa Catorce Sección Sur, acusan un avance del 31%, de esta manera cumple con lo establecido en el Artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
25. Las superficies que conforman el Fraccionamiento en sus Secciones Norte y Sur en conjunto, se desglosan de la siguiente forma:

SUPERFICIES SECCIONES NORTE Y SUR	SUPERFICIE M2
SUPERFICIE VENDIBLE	1,539,003.66 M2
SUPERFICIE CAMPO DE GOLF	597,633.21 M2
SUPERFICIE DE VIALIDADES Y CAMELLONES INCLUYE ÁREA ARBOLADA	218,125.04 M2
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	11,360.36 M2
ÁREA DE DONACIÓN	54,369.19 M2
SUPERFICIE TOTAL	2,420,486.46 M2

26. Las superficies que conforman la Sección Sur del Desarrollo, se desglosan de la siguiente manera:

SUPERFICIE TOTAL	1,012,131.29 M2	100.00 %
SUPERFICIE VENDIBLE	725,773.12 M2	71.70 %
SUPERFICIE GOLF	149,919.00 M2	14.81 %
SUPERFICIE VIALIDADES Y CAMELLONES INCLUYE ÁREA ARBOLADA	70,714.62 M2	6.99 %
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO	11,360.36 M2	1.12 %
SUPERFICIE DONACIÓN	54,364.19 M2	5.38 %

27. Las superficies que conforman la Etapa Catorce de la Sección Sur del Desarrollo, se desglosan de la siguiente manera:

MANZANA	TIPO DE LOTE	NO. DE LOTES	SUPERFICIES
XI	CONDOMINAL	1	11,622.905 M2
XVI	CONDOMINAL	1	28,331.905 M2

XVII	UNIFAMILIAR	9	9,741.910 M2
	CAMPOS DE GOLF		149,919.005 M2
	RESERVAS		8,585.920 M2
	VIALIDAD		5,183.830 M2
TOTAL		11	213,385.4750 M2

28. Con fecha 19 de Junio de 2007, en la Secretaría del Ayuntamiento, se recibió el Dictamen Técnico SDUOP/DDU/694/2007, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en cuya parte conducente literalmente establece:

“Por lo anterior esta Secretaría emite Dictamen Técnico Factible respecto de la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Autorización de Nomenclatura de la Sección Etapa Catorce de la Sección Sur del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Balvanera Polo & Country Club".

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, somete a consideración este Cuerpo Colegiado, para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la Empresa "Residencial Balvanera", S.A. de C.V., por conducto de su Representante Legal, el C. Antonio Zamora Jiménez, la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 14 de la Sección Sur, del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Balvanera Polo & Country Club", ubicado en la Carretera Libre a Celaya KM. 10, Corregidora, Qro.

SEGUNDO. Se otorga a la Empresa "Residencial Balvanera", S.A. de C.V., por conducto de su Representante Legal, el C. Antonio Zamora Jiménez, la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Balvanera Polo & Country Club", ubicado en la Carretera Libre a Celaya KM.10, Corregidora, Qro.

TERCERO. Se Autoriza a la Empresa "Residencial Balvanera", S.A. de C.V., la Nomenclatura de la Sección Sur, del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "Balvanera Polo & Country Club", quedando como sigue:

- Circuito de la Cordillera

CUARTO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el presente Ejercicio Fiscal, el Promotor deberá enterar ante la Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipal, la siguiente cantidad por concepto de Derechos de Nomenclatura:

Nomenclatura Sección Sur

431.985 ml	\$ 1,584.01
25% adicional	\$ <u>396.00</u>
TOTAL	\$ 1,980.01

QUINTO. Así mismo, y con fundamento en lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Fraccionador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, del diseño de éstas.

SEXTO. En relación a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 14 de la Sección Sur, del Fraccionamiento Residencial Campestre "Balvanera Polo & Country Club", el Promotor deberá depositar Fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación del presente, por la cantidad de \$7'550,005.09 (SIETE MILLONES QUINIENTOS CIN-

CUENTA MIL PESOS 09/100 M.N.), la cual deberá ser expedida por una afianzadora con oficinas en esta Ciudad, a efecto de garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Primera y Tercera Etapas del Fraccionamiento, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha de Aprobación del presente, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, siendo necesario cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente por el plazo mencionado.

SÉPTIMO. En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el Promotor deberá cubrir ante la Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipal, las siguientes cantidades y por los conceptos que a continuación se detallan:

Impuesto por Superficie Vendible

Etapas Catorce

49,696.72 m ² x \$4.284	\$ 212,900.748
25% adicional	\$ 53,225.187
	\$ 266,125.935

Licencia para Fraccionar

Etapas Catorce

49,696.72 m ² x \$3.808	\$ 189,245.100
25% adicional	\$ 47,311.275
	\$ 236,556.375

OCTAVO. Con fundamento en lo dispuesto por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el Promotor deberá enterar ante la Tesorería y Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización la siguiente cantidad:

Derechos por supervisión

Etapas Catorce

\$5,807.696.23 x 1.5%	\$ 87,115.44
25% adicional	\$ 21,778.86
	\$ 108,894.30

NOVENO. Con fundamento en lo establecido por el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el 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.

DÉCIMO. De conformidad con lo señalado en las Factibilidades Condicionadas de Servicios de Alcantarillado, Drenaje Pluvial y Agua Potable, el Promotor deberá participar en las obras que le requiera la Comisión Estatal de Aguas, para atender la demanda del Fraccionamiento, por lo cual la Autorización Definitiva del Fraccionamiento y la Autorización y Uso de Ocupación de las Viviendas, quedará condicionada a la Factibilidad Definitiva por parte de la Comisión Estatal de Aguas.

DÉCIMO PRIMERO. Las Obras de Urbanización deberán apegarse conforme al Plano de Autorización y a lo señalado en las Recomendaciones Generales del Estudio de Mecánica de Suelos presentado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y avalado por el perito Ing. Rubén Álvarez Basaldúa.

DÉCIMO SEGUNDO. Las Obras de Electrificación y Alumbrado Público, deberán apegarse a lo señalado en la Factibilidad emitida por la Comisión Federal de Electricidad, así como a la revisión de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

DÉCIMO TERCERO. Las Obras de Drenaje Sanitario, Pluvial y Red Hidráulica deberán apegarse a los proyectos autorizados que emita la Comisión Estatal de Aguas, y deberá atender las obligaciones señaladas en la Manifestación de Impacto Ambiental, que en su momento emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

DÉCIMO CUARTO. De igual forma, el Promotor deberá proveer, por su cuenta, las obras de infraestructura hidráulica necesarias, para evitar situaciones de riesgo en caso de la existencia excesiva de agua pluvial en la zona.

DÉCIMO QUINTO. Respecto a las obras de alumbrado público, vialidades, áreas verdes, éstas deberán observar las Recomendaciones Generales que emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en la bitácora de supervisión del Desarrollo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola 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, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el Promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de 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, Secretaría de Servicios Público Municipales y a la Empresa “Residencial Balvanera”, S.A. de C.V., por conducto de su Representante Legal, el C. Antonio Zamora Jiménez.

El Pueblito Corregidora, Qro., a 09 de Julio 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 19 (DIECINUEVE) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2007, (DOS MIL SIETE).

**ATENTAMENTE.
“VAMOS POR CORREGIDORA”**

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

**ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159 AL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO
DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.**

CONSIDERANDOS

Que la fracción XII del artículo 30 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, establece la obligación para el Ayuntamiento de Administrar el patrimonio del Municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

En adición a lo prevenido en el dispositivo citado con antelación, tanto la conformación como el funcionamiento y atribuciones de los órganos internos de control municipales, se encuentran dispersos tanto en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos, en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos, en la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y en la Ley de Obra Pública del Estado.

Que la administración municipal es apoyada legal y técnicamente por asesores en diversas ramas de la administración pública, los cuales también están sujetos a disposiciones que establecen otros ordenamientos legales, como lo es la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos.

Que los diversos asesores al depender directamente del Presidente Municipal, se integran en un cuerpo colegiado multidisciplinario, que permite asesorar a todas las áreas de la administración municipal, y estará encaminado a la mejora continua y de calidad de los servicios públicos que presta el Municipio.

Que es necesario que el propio Reglamento Interior del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro., establezca en primera instancia la integración del órgano de control y de la Coordinación de Asesoría, Normatividad, Vigilancia y Evaluación con funciones perfectamente definidas, que otorguen transparencia y funcionalidad a la prestación de los servicios públicos.

Que la integración de estos órganos que dependen directamente del Presidente Municipal, deberán en el ámbito de su respectiva competencia, colaborar para que en aras de la transparencia en el manejo y ejercicio de los recursos públicos municipales, se sigan los principios de racionalidad y austeridad, lo que se traducirá y beneficiará a los servicios públicos que presta el Municipio, ya que buscare la modernización y simplificación de los procedimientos que rigen al actuar de la administración pública municipal.

Que el proyecto en estudio fue revisado minuciosamente, y cumple con los requisitos que debe contener todo ordenamiento reglamentario, además de que permitirá como ya se señaló, definir las funciones de estos órganos del Gobierno Municipal.

Que en mérito de lo anterior, se aprueba la:

ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159 AL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CADE-REYTA DE MONTES, QRO.

DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL

ARTÍCULO 158.- La Contraloría Municipal. dependerá del Presidente Municipal y actuará conforme a las disposiciones que establezcan las Leyes del Estado, en específico la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, Ley de Procedimientos Administrativos del Estado y los Municipios, y demás leyes aplicables a este ente Municipal, a las normas, procedimientos y lineamientos que emita en su manual de auditoría, y estará conformado por un titular designado por el Ayuntamiento y propuesto por el Presidente Municipal, el cual estará auxiliado técnicamente por los profesionistas y auxiliares que se consideren necesarios para cumplir y hacer cumplir las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar y ejecutar el Programa Anual de Control y Auditoría, así como informar bimestralmente al Presidente Municipal las actividades desarrolladas;
- II. Programar y realizar auditorías administrativas a las distintas áreas que integran el Gobierno Municipal, de acuerdo a las normas y lineamientos determinados en el manual que para ese efecto se elabore.
- III. Vigilar se dé seguimiento a las observaciones determinadas en las auditorías realizadas por la Entidad Superior de Fiscalización, la propia Contraloría Municipal y demás auditorías que se lleven a cabo en relación con las actividades del ente Municipal.
- IV. Instruir los procedimientos administrativos, disciplinarios y resarcitorios en materia de responsabilidad de los servidores públicos e imponer las sanciones correspondientes que se deriven de los mismos sin necesidad de proponerlas al Ayuntamiento, a excepción de infracciones graves y en su caso, remitir a la Legislatura del Estado los que por razones de competencia, le correspondan para su conocimiento, desahogo o resolución;
- V. Observar que se cumplan las disposiciones de austeridad, racionalidad, disciplina presupuestal, simplificación y desregulación, vigilando que el manejo y aplicación de los recursos públicos se apeguen a lo que establece la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos y la normatividad relativa en cada caso y respondan a los lineamientos, prioridades y objetivos establecidos por el Presidente Municipal;
- VI. Vigilar el cumplimiento y grado de avance y economía de los programas, metas y objetivos establecidos en las unidades administrativas del Gobierno Municipal;
- VII. Vigilar que en el desempeño de las actividades se observen las disposiciones de carácter legal y administrativo, cuyo objeto sea el control y salvaguarda de los recursos asignados al Municipio;
- VIII. Proponer la aplicación de controles internos que coadyuven a la obtención de los resultados programados y en protección y optimización de los recursos asignados a las unidades administrativas del Municipio;
- IX. Intervenir en los actos de entrega – recepción administrativa de los servidores públicos del Municipio;

- X. Analizar y evaluar a las entidades paramunicipales, Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Cadereyta de Montes, Qro., con base a estados financieros y el programa operativo anual, entre otros, con la finalidad de supervisar y vigilar el proceder de los mismos en la enajenación de sus atribuciones; asimismo, fungir como órgano Interno de Control de los mismos, y,
- XI. Las demás que le señale este reglamento, otras disposiciones aplicables y el Presidente Municipal.

DE LA COORDINACIÓN DE ASESORIA, NORMATIVIDAD, VIGILANCIA Y EVALUACIÓN

ARTÍCULO 159.- La Coordinación de asesoría, normatividad, vigilancia, evaluación y seguimiento dependerá del Presidente Municipal y actuará conforme a las disposiciones que establezcan las Leyes del Estado, y demás leyes aplicables a este ente Municipal, a las normas, procedimientos y lineamientos que emita en conjunción con la Contraloría Municipal en el manual de auditoría, y estará conformado por los profesionistas y auxiliares que se consideren necesarios para cumplir y hacer cumplir las siguientes atribuciones:

- I. Contribuir mediante asesoría integral a la administración municipal, en el proceso de mejora, modernización y simplificación de la administración pública municipal hasta sus últimas consecuencias.
- II. Establecer compromisos de trabajo con las unidades administrativas integrantes del municipio para impulsar el mejoramiento de sus funciones, incluyendo paramunicipales y Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Cadereyta de Montes, Qro.
- III. Rediseñar los procedimientos operativos y de evaluaciones y seguimiento que permitan fortalecer la mejora continua del servicio público.
- IV. Apoyar de manera continua las actividades de la Contraloría Municipal, para el mayor control de las actividades de las unidades administrativas del Municipio.
- V. Contribuir con la implementación de tecnología para la eficientización de los servicios públicos municipales.
- VI. Apoyar el seguimiento y solventación de las observaciones determinadas en las auditorías realizadas por la Entidad Superior de Fiscalización, la propia Contraloría Municipal y demás auditorías que se lleven a cabo en relación con las actividades del ente Municipal;
- VII. Instruir el procedimiento administrativo que establece la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y los Municipios, relativo a cualquier controversia que surja en materia de gobierno municipal, por particulares y que no necesariamente implique responsabilidad administrativa competencia de la Contraloría Municipal;
- VIII. Implementar procedimientos de prevención y control, conforme a los lineamientos y leyes administrativas vigentes.
- IX. Las demás que le señale este reglamento, otras disposiciones aplicables y el C. Presidente Municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Esta adición surtirá efectos una vez que sea publicada en la Gaceta Municipal y en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO.- Los funcionarios que al momento de la publicación de esta adición, funjan como titular del Órgano Interno de Control o Contraloría Interna y Asesores, estarán obligados a ejercer las atribuciones que establecen los artículos 158 y 159 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro., una vez que

sea publicada esta adición en la Gaceta Municipal, debiendo seguir con las actividades señaladas con anterioridad y hasta el cumplimiento de las mismas.

C.P. ABELARDO ANTONIO LEDESMA FREGOSO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.
(Rúbrica)

LIC. LUIS GERARDO OVIEDO BARRÓN
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

EL C.P. ABELARDO ANTONIO LEDESMA FREGOSO, Presidente Municipal Constitucional de Cadereyta de Montes, Qro.; en el ejercicio de lo dispuesto por el Artículo 149 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, promulgo la Adición de los Artículos 158 Y 159 al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro., en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, al 1 día del mes Mayo del año dos mil siete, para su publicación y debida observancia.

C.P. ABELARDO ANTONIO LEDESMA FREGOSO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.
(Rúbrica)

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 PARA LA ADMINISTRACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.*

“CERTIFICA”

QUE EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 7 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, EN ACTA DE CABILDO NO. AC/030/2006-2007, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE:

“ACUERDO”

V.- Continuando con el siguiente punto del orden del día, correspondiente a la Emisión de dictamen por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., relativo a la Solicitud de los C.C. Moisés Miranda Álvarez y Luis Alberto Cetto Salazar, representantes legales de las empresas denominadas “Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V.” y “Productos UVA, S.A. de C.V.” respectivamente; respecto a la autorización de Nomenclatura Oficial de vialidades del Fraccionamiento Habitacional Residencial denominado “El Mirador”, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 135-18-41.04 Ha. y una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), para su discusión y en su caso, aprobación, se otorga el uso de la voz al C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, para que en su carácter de Presidente de la Comisión referida intervenga al respecto; el cual en uso de la voz solicita la dispensa de la lectura del dictamen en cita toda vez que el mismo ya se circuló a los integrantes del Cabildo anexo a la convocatoria; en virtud de lo cual la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretaria del Ayuntamiento somete a votación la dispensa de la lectura del dictamen referido, resultando APROBADO por UNANIMIDAD. Una vez que fue aprobada la obviedad de la lectura del dictamen en cita, se somete a votación su aprobación, resultando APROBADO por UNANIMIDAD, siendo el siguiente:

“...Solicitud del los CC. Moisés Miranda Álvarez y Luis Alberto Cetto Salazar, representantes legales de las empresas denominadas Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V. y Productos de Uva S.A. de C.V., respectivamente; respecto a la autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado “El Mirador”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 135-18-41.04 ha., y una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5), Qro.

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

Los suscritos LAE. Enrique Vega Carriles, Mario Salinas Bautista y Santiago Lorenzo Martínez Martínez, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 30, 36 y 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y 55 del Reglamento Interno de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 13 de agosto de 2007, los CC. Moisés Miranda Álvarez y Luís Alberto Cetto Salazar, representantes legales de la empresas denominadas Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V. y Productos de Uva S.A. de C.V., respectivamente; solicitan se autorice la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 135-18-41.04 Ha., y una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5)., Qro.

SEGUNDO.- Que mediante oficio No. SA/829/06-07, de fecha 14 de agosto del 2007, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud estipulada en el considerando anterior, para su análisis y opinión respectiva.

TERCERO.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de octubre del 2005, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo, para un predio propiedad de la empresa denominada, "Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V.", conocido como "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie, según escrituras, de 173-90-85.50 Ha., en la cual se pretendía ubicar un Fraccionamiento Habitacional Con Una Densidad De Población de 250 hab./Ha. (H2.5); y publicada dicha autorización, en la Gaceta Municipal, el 13 de enero del 2006.

CUARTO.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1055/2005, de fecha 16 de diciembre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, representante legal de Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V., el Dictamen de Uso de Suelo, para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado "El Mirador", con superficie total de 173-90-85.50 Ha., y una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5).

QUINTO.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/771/2006, de fecha 21 de septiembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó al Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, Representante Legal de Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V., el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación en 4 Etapas, del Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado "El Mirador", con superficie total de 135-18-41.04 Ha.

SEXTO.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de septiembre del 2006, Acta AC/029/2005-2006, se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización por etapas, y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa, del Fraccionamiento denominado "El Mirador", con superficie total de 135-18-41.04 Ha.; y publicada dicha autorización, en la Gaceta Municipal, el día 16 de marzo del 2007.

SEPTIMO.- Que el día 6 de mayo del 2007, se depositó ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el original de la póliza de la fianza solicitada a la empresa denominada "Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V.", por un monto de \$47'431,458.19 (Cuarenta y Siete Millones Cuatrocientos Treinta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Ocho Pesos 19/100 M.N.), la cual garantiza la conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

OCTAVO.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007, se autorizó Causahabencia, de la empresa denominada "Productos de Uva, S.A. de C.V.", respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Y 2ª. Eta-

pas, así como de las demás autorizaciones que se hayan obtenido, respecto al Fraccionamiento denominado El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 173-90-85.50 Ha.

NOVENO.- Que en escritura pública No. 23,891, de fecha 24 de febrero de 1999, quedó protocolizada la operación de compra – venta por parte de la empresa denominada Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V., mediante la cual adquiere ad corpus las fracciones Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del predio rústico El Mirador, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 173-908.55 Has.

DÉCIMO.- Que en escritura pública No. 24,786 de fecha 16 de noviembre de 1999, consta la subdivisión del predio descrito en el considerando anterior, en dos polígonos, el Polígono A, con superficie de 92-17-28.622 Ha. y el Polígono B con superficie de 81-73-56.878 Ha.

DÉCIMO PRIMERO.- Que en escritura pública No. 20,370 de fecha 22 de agosto del 2006, consta la protocolización de la Fusión de los predios descritos en el inciso anterior conformando nuevamente una unidad topográfica con superficie total de 173-908.55 Has.; y a su vez, una nueva subdivisión en dos fracciones identificadas como Fracción A con superficie de 38-72-44.460 Ha. y Fracción B con superficie de 135-18-41.04 Ha.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que de acuerdo con el plano presentado para la obtención del Deslinde Catastral por parte de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, la superficie contemplada para el polígono sobre el cual se pretende desarrollar el Fraccionamiento de referencia, es de 135-18-41.04 Ha.

DÉCIMO TERCERO.- Que la superficie actual sobre la cual se desarrollará el citado Fraccionamiento, es de 135-18-41.04 Ha., superficie que coincide con las propias contempladas dentro del plano de Deslinde catastral, Visto Bueno al Proyecto de Lotificación autorizado mediante oficio No. DDU/DPUP/771/2006, de fecha 21 de septiembre de 2006, así como dentro de los anexos gráficos de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización por etapas, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera y Segunda Etapa vigentes.

DÉCIMO CUARTO.- Que los CC. Moisés Miranda Álvarez y Luís Alberto Cetto Salazar, representantes legales de las empresas denominadas Inmobiliaria Millahue S.A. de C.V. y Productos de Uva S.A. de C.V., respectivamente; anexo a su escrito de fecha 13 de agosto de 2006, mediante el cual solicitan se autorice la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado “El Mirador”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 135-18-41.04 Ha., y una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5)., Qro. presentan un plano con los nombres propuestos para dichas vialidades siendo los siguientes:

NOMBRE	
1	AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES
2	AV. MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN
3	AV. MIRADOR DE QUERÉTARO
4	AV. MIRADOR DE SAN JUAN
5	CALLE MIRADOR DE COLON
6	CALLE MIRADOR DEL REFUGIO
7	4A. CERRADA DEL MIRADOR
8	3A. CERRADA DEL MIRADOR
9	2A. CERRADA DEL MIRADOR
10	1A. CERRADA DEL MIRADOR
11	CTO. MIRADOR DE SAN JUAN

12	CALLE MIRADOR DE JALPAN DE SERRA
13	CALLE MIRADOR DE ARROYO SECO
14	CALLE MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES
15	CALLE MIRADOR DE CADEREYTA
16	CALLE MIRADOR DEL CIMATARIO
17	CALLE MIRADOR DE SANTA ROSA
18	CALLE MIRADOR DE LOS ARCOS
19	CALLE MIRADOR DE LA CRUZ
20	CALLE MIRADOR DE SAN JOAQUIN
21	CALLE MIRADOR DEL LAGO
22	CALLE MIRADOR DE BERNAL
23	CALLE MIRADOR DE LAS CUMBRES
24	CALLE MIRADOR DEL MARQUÉS
25	CALLE MIRADOR DE LAS PALMAS
26	CALLE MIRADOR DE CORREGIDORA
27	CALLE MIRADOR DE AMEALCO

DECIMO QUINTO.- Que de acuerdo a la revisión y análisis técnicos realizados, y con la finalidad de asignarle oficialmente la nomenclatura a las vías públicas que conforman el Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado "El Mirador", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 135-18-41.04 Ha, y una Densidad de Población de 250 hab./Ha. (H2.5)., Qro. en beneficio de sus habitantes, ya que ello permitirá una mejor orientación y desplazamiento sobre sus Calles y Avenidas; además, de mejorar y ordenar el Desarrollo Urbano del mismo; la Dirección de Desarrollo Urbano, no tiene ningún inconveniente que se Apruebe la Nomenclatura de Calles del citado fraccionamiento, de acuerdo a la siguiente tabla.

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
PROL. CONSTITUYENTES	519.20	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((519.20-100)/10))	\$1,459.04
AV. MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	2,062.72	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((2062.72-100)/10))	\$5,867.33
AV. MIRADOR DE QUERÉTARO	1,232.70	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((1232.70-100)/10))	\$3,496.79
AV. MIRADOR DE SAN JUAN	989.20	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((989.20-100)/10))	\$2,801.36
CIRCUITO MIRADOR DE JALPAN DE SERRA	492.06	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((492.06-100)/10))	\$1,381.52
CALLE MIRADOR PUERTA DEL CIELO	116.37	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((116.37-100)/10))	\$308.55
CTO. MIRADOR DE ARROYO SECO	497.26	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((497.26-100)/10))	\$1,396.37
PRIV. MIRADOR DE ARROYO SECO	25.09	((47.60*5.5))	\$261.80
CTO. MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	573.25	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((573.25-100)/10))	\$1,613.40
PRIV. MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	26.39	((47.60*5.5))	\$261.80
CTO. MIRADOR DE CADEREYTA	605.90	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((605.90-100)/10))	\$1,706.65
PROL. MIRADOR DE CADEREYTA	128.80	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((128.80-100)/10))	\$344.05
PRIMER RETORNO MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	206.31	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((206.31-100)/10))	\$565.42
SEGUNDO RETORNO MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	295.74	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((295.74-100)/10))	\$820.83
AV. MIRADOR DE LAS RANAS	280.64	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((280.64-100)/10))	\$777.71
AV. MIRADOR DE AMEALCO	331.47	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((331.47-100)/10))	\$922.88
PRIMER RETORNO MIRADOR DE QUERÉTARO	267.66	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((267.66-100)/10))	\$740.64
SEGUNDO RETORNO MIRADOR DE QUERÉTARO	119.87	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((119.87-100)/10))	\$318.55
CTO. MIRADOR DE COLÓN	422.00	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((422.00-100)/10))	\$1,181.43
PRIV. MIRADOR DE COLÓN	22.24	((47.60*5.5))	\$261.80
4TA CERRADA DEL MIRADOR	447.98	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((447.98-100)/10))	\$1,255.63
3RA CERRADA DEL MIRADOR	475.42	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((475.42-100)/10))	\$1,334.00
2DA CERRADA DEL MIRADOR	499.77	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((499.77-100)/10))	\$1,403.54
1RA CERRADA DEL MIRADOR	519.90	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((519.90-100)/10))	\$1,461.03
AV. MIRADOR DEL REFUGIO	266.60	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((266.60-100)/10))	\$737.61
AV. MIRADOR DEL CIMATARIO	695.08	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((695.08-100)/10))	\$1,961.35
AV. MIRADOR DE SANTA ROSA	258.57	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((258.57-100)/10))	\$714.68
AV. MIRADOR DE LOS ARCOS	260.14	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((260.14-100)/10))	\$719.16
AV. MIRADOR DE LA CRUZ	262.99	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((262.99-100)/10))	\$727.30
AV. MIRADOR DE SAN JOAQUIN	263.15	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((263.15-100)/10))	\$727.76
AV. MIRADOR DEL LAGO	265.85	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((265.85-100)/10))	\$735.47
AV. MIRADOR DE BERNAL	266.54	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((266.54-100)/10))	\$737.44
AV. MIRADOR DE LAS CUMBRES	266.69	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((266.69-100)/10))	\$737.87
AV. MIRADOR DEL MARQUÉS	267.10	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((267.10-100)/10))	\$739.04
AV. MIRADOR DE LAS PALMAS	266.50	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((266.50-100)/10))	\$737.32
AV. MIRADOR DE LA CORREGIDORA	287.28	((47.60*5.5)+(47.60*0.6)*((287.28-100)/10))	\$796.67
SUBTOTAL			\$42,013.79
25% ADICIONAL			\$10,503.45
GRAN TOTAL			\$52,517.23

DECIMO SEXTO.- Que de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007”, Artículo 17, Fracción III, Inciso 4, los promotores deberán cubrir los derechos correspondientes por la nomenclatura de calles; equivalente a la cantidad de \$52,517.23 (Cincuenta y dos mil quinientos diecisiete pesos 23/100 M.N.), de acuerdo al desglose estipulado en el considerando anterior:

DECIMO SEPTIMO.- Que por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos los artículos 30, 36 y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal y 55 del Reglamento Interno de este Ayuntamiento, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, emite el siguiente:

ACUERDO

Resolutivo Primero.- Se emite dictamen favorable respecto a la autorización de la nomenclatura correspondiente a las vías públicas que conforman el Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado “El Mirador”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en beneficio de sus habitantes para quedar de conformidad a la siguiente tabla:

NOMBRE	LONGITUD	FÓRMULA PARA COBRO	TOTAL
PROL. CONSTITUYENTES	519.20	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((519.20-100)/10)))	\$1,459.04
AV. MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	2,062.72	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((2062.72-100)/10)))	\$5,867.33
AV. MIRADOR DE QUERÉTARO	1,232.70	47.60*5.5+((47.60*0.6)*((1232.70-100)/10))	\$3,496.79
AV. MIRADOR DE SAN JUAN	989.20	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((989.20-100)/10)))	\$2,801.36
CIRCUITO MIRADOR DE JALPAN DE SERRA	492.06	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((492.06-100)/10)))	\$1,381.52
CALLE MIRADOR PUERTA DEL CIELO	116.37	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((116.37-100)/10)))	\$308.55
CTO. MIRADOR DE ARROYO SECO	497.26	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((497.26-100)/10)))	\$1,396.37
PRIV. MIRADOR DE ARROYO SECO	25.09	((47.60*5.5))	\$261.80
CTO. MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	573.25	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((573.25-100)/10)))	\$1,613.40
PRIV. MIRADOR DE EZEQUIEL MONTES	26.39	((47.60*5.5))	\$261.80
CTO. MIRADOR DE CADEREYTA	605.90	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((605.90-100)/10)))	\$1,708.65
PROL. MIRADOR DE CADEREYTA	128.80	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((128.80-100)/10)))	\$344.05
PRIMER RETORNO MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	206.31	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((206.31-100)/10)))	\$565.42
SEGUNDO RETORNO MIRADOR DE TEQUISQUIAPAN	295.74	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((295.74-100)/10)))	\$820.83
AV. MIRADOR DE LAS RANAS	280.64	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((280.64-100)/10)))	\$777.71
AV. MIRADOR DE AMEALCO	331.47	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((331.47-100)/10)))	\$922.98
PRIMER RETORNO MIRADOR DE QUERÉTARO	267.66	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((267.66-100)/10)))	\$740.64
SEGUNDO RETORNO MIRADOR DE QUERÉTARO	119.87	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((119.87-100)/10)))	\$318.55
CTO. MIRADOR DE COLÓN	422.00	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((422.00-100)/10)))	\$1,181.43
PRIV. MIRADOR DE COLÓN	22.24	((47.60*5.5))	\$261.80
4TA CERRADA DEL MIRADOR	447.98	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((447.98-100)/10)))	\$1,255.63
3RA CERRADA DEL MIRADOR	475.42	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((475.42-100)/10)))	\$1,334.00
2DA CERRADA DEL MIRADOR	499.77	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((499.77-100)/10)))	\$1,403.54
1RA CERRADA DEL MIRADOR	519.90	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((519.90-100)/10)))	\$1,461.03
AV. MIRADOR DEL REFUGIO	266.60	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((266.60-100)/10)))	\$737.61
AV. MIRADOR DEL CIMATARIO	695.08	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((695.08-100)/10)))	\$1,961.35
AV. MIRADOR DE SANTA ROSA	258.57	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((258.57-100)/10)))	\$714.68
AV. MIRADOR DE LOS ARCOS	260.14	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((260.14-100)/10)))	\$719.16
AV. MIRADOR DE LA CRUZ	262.99	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((262.99-100)/10)))	\$727.30
AV. MIRADOR DE SAN JOAQUIN	263.15	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((263.15-100)/10)))	\$727.76
AV. MIRADOR DEL LAGO	265.85	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((265.85-100)/10)))	\$735.47
AV. MIRADOR DE BERNAL	266.54	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((266.54-100)/10)))	\$737.44
AV. MIRADOR DE LAS CUMBRES	266.69	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((266.69-100)/10)))	\$737.87
AV. MIRADOR DEL MARQUÉS	267.10	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((267.10-100)/10)))	\$739.04
AV. MIRADOR DE LAS PALMAS	266.50	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((266.50-100)/10)))	\$737.32
AV. MIRADOR DE LA CORREGIDORA	287.28	((47.60*5.5)+((47.60*0.6)*((287.28-100)/10)))	\$796.67
		SUBTOTAL	\$42,013.79
		25% ADICIONAL	\$10,503.45
		GRAN TOTAL	\$52,517.23

Resolutivo Segundo.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro Arteaga “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

Resolutivo Tercero: Notifíquese a los promotores el Fraccionamiento Habitacional Residencial, denominado “El Mirador” que deberán cubrir los derechos correspondientes por la nomenclatura de las citadas vialidades en la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal; que de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007”, Artículo 17, Fracción III, Inciso 4, equivalen a la cantidad de \$52,517.23 (Cincuenta y dos mil quinientos diecisiete pesos 23/100 M.N.), de conformidad al desglose estipulado en el resolutivo primero del presente acuerdo.

Resolutivo Cuarto: Los promotores del citado Fraccionamiento deberán de presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la fecha de la publicación del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente asunto, en la Gaceta Municipal; el Deslinde Catastral debidamente autorizado por la Dirección de

Catastro de Gobierno del Estado, bajo la reserva de que en caso de existir variante alguna entre la superficie contemplada dentro del mismo, y la superficies plasmadas dentro de los anexos gráficos de las autorizaciones emitidas con anterioridad para dicho desarrollo; se deberán de realizar las adecuaciones a que hayan lugar a fin de que no exista incongruencia entre las mismas.

Resolutivo Quinto: Cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa de los promotores.

Resolutivo Sexto: A falta del cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el presente acuerdo quedara sin efecto.

Resolutivo Septimo: Gírense las comunicaciones oficiales correspondientes.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., A LOS SIETE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE.

A T E N T A M E N T E
“ TRABAJANDO JUNTOS...LLEGANDO LEJOS”

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

DEPENDENCIA	TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECCIÓN	JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
RAMO	ADMINISTRATIVA
OFICIO NUM.	489
EXPEDIENTE NUM.	1153/2004

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

Santiago de Querétaro, Qro., a 14 (catorce) de Febrero de 2007.

AGROPECUARIA Y FORESTAL EL MEZQUITE S.P.R. DE R.L.

P R E S E N T E.

En virtud de de ignorar su domicilio le emplazo por el presente ocurso para que en un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la ultima publicación de este EDICTO, acuda a este Juzgado a contestar la demanda ORDINARIO MERCANTIL interpuesta por el BANCO DE CRÉDITO RURAL DEL CENTRO, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO INSTITUCIÓN DE BANCA Y DESARROLLO, en su contra, apercibiendole que para el caso de ser omiso se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos que se le imputan en la demanda, debiendo señalar domicilio procesal en esta ciudad, ya que en caso de no hacerlo todas las notificaciones aun las de carácter personal le surtirán mediante publicación en lista, haciéndole saber que queda en la secretaria de este juzgado las copias de traslado respectivas a fin de que se imponga de ellas.- Por no haber sido ordenado dentro del Expediente 1153/2004.-

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

LIC. MARIA TERESA FRANCO SÁNCHEZ.
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL
JUZGADO TERCERO CIVIL
Rúbrica

Para su publicación, por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y uno de mayor circulación en la entidad, así como en la ciudad de Salamanca, Gto.-

PRIMERA PUBLICACION**EDICTO**

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.	2841
EXPEDIENTE NUM.	160/2007

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

Querétaro, Qro., 27 de Septiembre de 2007.

C.C. MARIO FRANCISCO CULEBRO PALACIOS Y LILIANA TORRES CARDENAS.**P R E S E N T E.**

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto se le notifica y emplaza para que en el plazo de 30 treinta días contados a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, **ACUDA A DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA**, dentro del expediente número **160/2007**, relativo al proceso **EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **PAGO DE PESOS** promueve **HSBC MEXICO S.A.** ante este Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta capital y su Distrito Judicial, y en este sentido oponga las excepciones que estime oportunas, apercibiéndoles que para el caso de no hacerlo se les tendrá por presuntamente confesos de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Asimismo deberán señalar bienes de su propiedad susceptibles de embargo, suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas en autos, apercibidos que para el caso de no hacerlo, tal derecho pasará a la actora. También deberán de señalar domicilio procesal dentro de este Distrito Judicial, en el entendido de que para el caso de no hacerlo, todas las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas. Finalmente se les hace saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas para que se instruya de ellas.

El presente Edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico Oficial del Estado, de conformidad con el artículo 1070 del Código de Comercio anterior a las reformas 1996.- CONSTE.—

**A T E N T A M E N T E
LA SECRETARIA DE ACUERDOS**

LIC. GUADALUPE GUERRERO UGALDE
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO MIXTO MUNICIPAL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	MERCANTIL
OFICIO NUM.	1759-2007
EXPEDIENTE NUM.	1887/2000

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

Querétaro, Qro., 03 de agosto del 2007.

C. ROSENDO DE LA TORRE VALDEZ.

P R E S E N T E.

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto se le notifica y emplaza para que en el plazo de **15 quince días contados a partir del día siguiente a que surta efectos la última publicación de este edicto, ACUDA A DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA**, dentro del expediente número **1887/2000**, relativo al proceso **EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **pago de pesos** promueve **ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S. C.** ante este Juzgado Primero Mixto Municipal de Querétaro, Qro., y en este sentido **oponga las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Asimismo deberán señalar bienes de su propiedad susceptibles de embargo, suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas en autos, apercibidos que para el caso de no hacerlo, tal derecho pasará a la actora. También deberá de señalar domicilio procesal dentro de este Distrito Judicial, en el entendido de que para el caso de no hacerlo, todas las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas.** Finalmente se le hace saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas para que se instruyan de ellas.

El presente Edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico Oficial del estado "La sombra de Arteaga", de conformidad con el artículo 1070 del Código de Comercio.- CONSTE.-

A T E N T A M E N T E
LA SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. ZULEMA MIRAMONTES SOTO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

EDICTOS DE EMPLAZAMIENTO

EXPEDIENTE 1609/2007

Santiago de Querétaro, Qro., a 01 de Septiembre del año 2007 dos mil siete.

C. ARIEL TREJO FERNÁNDEZ DE LARA.

P R E S E N T E:

En virtud de ignorar su domicilio y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 1070 del Código de Comercio en vigor, **se le hace de su conocimiento que se encuentra radicada en este Juzgado Segundo Mixto Municipal de esta Ciudad la demanda No. 1609/2007, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, que sobre pago de pesos promueve MARIA GUADALUPE CARMONA RAMÍREZ, en contra del C. ARIEL TREJO FERNÁNDEZ DE LARA.** por lo que se les emplaza por este conducto para que en el término de **QUINCE DÍAS** a partir del día siguiente de la última publicación de los edictos den contestación a la demanda interpuesta en su contra, apercibido que para el caso de no hacerlo se les tendrá por presuntamente confeso y por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo y forma, y señale bienes suficientes para garantizar las prestaciones reclamadas en el presente sumario, apercibiéndole que de no hacerlo, el derecho para señalar bienes pasará al actor; quedando a su disposición y en la Secretaría de este Despacho Judicial las copias de traslado correspondientes. Lo anterior con fundamento legal a los artículos 1061, 1066 y 1070 del Código de Comercio en vigor en relación con el diverso 121 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al Código Mercantil..

Para su publicación en el **en un periódico de mayor circulación en el Estado y en el periódico Oficial en el Estado,** por tres veces consecutivas.

ATENTAMENTE

SECRETARIA DE ACUERDOS
JUZGADO SEGUNDO MIXTO MUNICIPAL
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

**DIAMOND V MEX, S. DE R.L. DE C.V.
AVISO DE REDUCCIÓN DE CAPITAL**

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se informa que el día 24 de Septiembre de 2007, la Sociedad **DIAMOND V MEX, S. DE R.L. DE C.V.**, celebró en su domicilio social, sitio en la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, una Asamblea General Ordinaria de Socios, en la que se resolvió, entre otros acuerdos, aprobar, la reducción del capital social en su parte variable de la Sociedad en la cantidad \$6'054,991.00 (Seis Millones Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Noventa y Un Pesos 00/100 M.N.). Como consecuencia de lo anterior, el capital social suscrito y pagado de la Sociedad quedó fijado en la suma de \$15'153,518.00 (Quince Millones Ciento Cincuenta y Tres Mil Quinientos Dieciocho Pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$100,000.00 (Cien Mil Pesos 00/100 M.N.) corresponden al capital fijo, y \$15'053,518.00 (Quince Millones Cincuenta y Tres Mil Quinientos Dieciocho Pesos 00/100) corresponden al capital variable. Este aviso será publicado los días 5 y 19 de Octubre, y 2 de Noviembre del año 2007.

Se extiende la presente certificación para todos los efectos legales a los que haya lugar.

Querétaro, Querétaro a 05 de Octubre de 2007.

John Bloomhall
Presidente del Consejo de Gerentes
DIAMOND V MEX, S. DE R.L. DE C.V.
 Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE SAN JUAN DEL RÍO
ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL

Convocatoria: 001

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Adquisiciones, Arrendamientos, y Contratación de Servicios y Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la licitación de carácter nacional para la contratación de Adquisición de Equipo Para Laboratorios y Bienes Informáticos, de acuerdo con lo siguiente:

No. de Licitación	Costo de las Bases	Fecha Límite para adquirir bases	Junta de Aclaraciones	Presentación de Propuestas y Apertura Técnica	Acto de apertura económica
51076001-001-07	\$1,000.00 COSTO EN COM- PRANET \$900.00	VIERNES 26/OCT/2007 16:00 HORAS	LUNES 29/OCT/2007 10:00 HORAS	LUNES 05/NOV/2007 10:00 HORAS	LUNES 12/NOV/2007 10:00 HORAS

Partidas	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida
Ver Anexo III de las bases	Equipo para Laboratorios y Bienes Informáticos	Ver Anexo III de las bases	Pieza

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://www.queretaro.gob.mx>, o bien en: Av. La Palma No. 125, Colonia Vista Hermosa, C.P. 76800, San Juan del Río, Querétaro; con el siguiente horario: 09:00 a 15:00 horas.
- La procedencia de los recursos es: Estatal.
- La forma de pago es:
En Convocante: en caja de la Universidad Tecnológica de San Juan del Río.
En Compranet: mediante los recibos que genera el sistema.

- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día lunes 29 de octubre del año 2007 a las 10:00 horas en la: Universidad Tecnológica de San Juan del Río, en la Sala de Capacitación y Educación Continua del Edificio "H", ubicada en: Av. La Palma Número 125, Colonia Vista Hermosa, C.P. 76800, San Juan del Río, Querétaro.
- El Acto de presentación de propuestas técnicas y económicas será el día: lunes 05 de noviembre del año 2007, a las 10:00 horas. En seguida de la recepción, se abren las propuestas técnicas.
- El idioma en que deberán presentarse las propuestas será: Español.
- La moneda de curso legal en que deberá cotizarse las propuestas será: Peso Mexicano.
- Lugar de entrega de bienes: Universidad Tecnológica de San Juan del Río, Edificio "P", en la Oficina de la Jefatura de Recursos Materiales y Servicios Generales, de lunes a viernes en el horario de 09:00 a 15:00 horas.
- Plazo de entrega de bienes: no mayor a 10 días hábiles, después del fallo.
- Las condiciones de pago serán: 18 días contra-entrega de factura firmada por el titular de la dependencia, y entregada en el Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales de la UTSJR.

SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO. OCTUBRE 19 DE 2007.
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
ING. MACARIO VALDEZ RESÉNDIZ
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

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

Inv. Restringida
70/2007

Fecha de emisión
11 DE OCTUBRE DE 2007

Nº De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
23	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA SWITCHES EXTREME PARA EQUIPOS DE TELEFONÍA.	1 A LA 23	TELECOMUNICACIONES VG Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	288,200.00	331,430.00
		1 A LA 23	SISTEMAS DIGITALES EN TELEFONÍA, S.A. DE C.V.	305,000.00	350,750.00
		1 A LA 23	RETO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	252,999.98	290,949.97

Inv. Restringida
77/2007 2ª CONV.

Fecha de emisión
9 DE OCTUBRE DE 2007

Nº De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
3	EQUIPO DE CÓMPUTO PARA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANO.	1 A LA 3	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	34,436.74	319,602.25
		1 A LA 3	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	202,833.03	233,257.98
		1 A LA 3	COMPU CARE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	274,760.51	315,974.58

Inv. Restringida
85/2007

Fecha de emisión
9 DE OCTUBRE DE 2007

Nº De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
----------------	-------------	------------------------	-----------	---------------	-------------

3	TRABAJOS DE CONSERVACIÓN EN EL COTMI	1 A LA 3	LÓPEZ VENEGAS ALAIN	396,310.73	455,757.33
		1 A LA 3	VILLASEÑOR EGUIA RICARDO	408,339.40	469,590.30

Inv. Restringida
93/2007

Fecha de emisión
9 DE OCTUBRE DE 2007

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO EN OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN SAN JUAN DEL RÍO.	1 A LA 9	LIMA AIRE ACONDICIONADO Y REFACCIONES, S.A. DE C.V. OLALDE SÁNCHEZ FABRICIO ARTURO	179,187.00	206,065.05
		1 A LA 9		178,706.11	205,512.02

Querétaro, Qro., a 11 de Octubre de 2007.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet

<http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombraDeArteaga/>

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.