



La Sombra de Arteaga

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

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que se ratifica al Lic. Eugenio Castellanos Malo, como Magistrado Propietario de la Sala Unitaria del Tribunal de lo Contencioso – Administrativo del Estado de Querétaro, quien fungirá en su cargo del 23 de octubre de 2007, al 22 de octubre de 2011. 5956

PODER EJECUTIVO

Convenio de colaboración para sustentar el Plan Financiero Quinquenal 2007 – 2001, de la Delegación Querétaro del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. 5957

Acuerdo mediante el cual se faculta al C.P. Jorge Luis Pérez Trejo, Director de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que a nombre y en representación del Estado de Querétaro, celebre contratos, acuerdos y convenios en materia de obra pública. 5969

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase B, Delegación Santa Rosa Jáuregui. 5970

Acuerdo relativo a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para Parcelas del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así como la Autorización para el Reconocimiento de la Primera Etapa de la Vialidad que dará acceso a Parcelas al interior del desarrollo y Autorización de Nomenclatura. 5975

Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de fecha 16 de enero de 2007, relativo a la celebración del contrato de permuta del predio ubicado en Calle Pescadores S/N, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González. 5983

Acuerdo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de venta provisional de lotes del Fraccionamiento tipo medio denominado "Jardines del Valle II", ubicado en Prolongación Naranjos S/N, Rancho La Paz, en la Comunidad de Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro. 5986

Acuerdo relativo a la autorización para la licencia de ejecución de obras de urbanización y permiso provisional de venta de lotes, del Fraccionamiento denominado "Las Torres", ubicado en parcela 116 zona 01 polígono 1/1, Ejido Banthí, San Juan del Río, Qro. 5994

Acuerdo relativo a la autorización de venta provisional de lotes del Fraccionamiento "Las Torres", ubicado en Avenida Las Torres S/N, Col. Aquiles Serdán Ex Ejido Banthí, San Juan del Río, Qro. 6002

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. 6009

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. 6018

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

6026

PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

1. Que de los artículos 41 fracción XV y 73 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, así como 7 y 12 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro, se advierte la obligación constitucional y legal de la Legislatura del Estado, para elegir o ratificar al Magistrado Propietario de ese Tribunal.
2. Que a efecto de dar cumplimiento a de dicha obligación, esta Legislatura emitió un Acuerdo bajo el cual se presentó la "Convocatoria dirigida a instituciones de los sectores público, privado y social para celebrar la consulta relativa a la ratificación del Magistrado Propietario del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro".
3. Que del "Acuerdo por el que se Designa al Lic. Eugenio Castellanos Malo, como Magistrado Propietario del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro", el cual entró en vigor a partir del día 23 de octubre de 2003, se desprende que la persona antes mencionada cumple el periodo del cargo para el cual fue designado, el día 22 de octubre de 2007.
4. Que derivado de lo anterior, se recibieron en la Oficialía de Partes del Poder Legislativo, durante el periodo comprendido del 2 al 9 de octubre de 2007, las distintas opiniones de los sectores público, privado y social.
5. Que en los términos de la Ley que reforma el artículo 12 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fecha 19 de octubre de 2007, se establece la posibilidad de ratificación del Magistrado Propietario de la Sala Unitaria del citado Tribunal, por un periodo de 4 años.

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

DECRETO POR EL QUE SE RATIFICA AL LIC. EUGENIO CASTELLANOS MALO, COMO MAGISTRADO PROPIETARIO DE LA SALA UNITARIA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUIEN FUNGIRÁ EN SU CARGO DEL 23 DE OCTUBRE DE 2007, AL 22 DE OCTUBRE DE 2011.

ARTÍCULO ÚNICO. Se ratifica al Lic. Eugenio Castellanos Malo, como Magistrado Propietario de la Sala Unitaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, quien fungirá en su cargo del 23 de octubre de 2007, al 22 de octubre de 2011, en los términos del artículo 12 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro.

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

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese al Lic. Eugenio Castellanos Malo del contenido del presente Decreto.

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 VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE
LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA SUSTENTAR EL “PLAN FINANCIERO QUINQUENAL 2007-2011” DE LA DELEGACIÓN QUERÉTARO DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, QUE SUSCRIBEN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. MANUEL GONZÁLEZ VALLE; EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ; EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. GERMÁN BORJA GARCÍA; EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES; EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL DR. EDGARDO PIÑA MANCILLA; EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL SR. NOÉ ZÁRRAGA TREJO; EL MUNICIPIO DE COLÓN, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL ING. ALEJANDRO NIEVES HERNÁNDEZ; EL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JAVIER CAJIGA RODRÍGUEZ; EL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE MUNICIPAL C.P. ABELARDO ANTONIO LEDESMA FREGOSO; A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LOS MUNICIPIOS”; EL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR EL SECRETARIO DE GOBIERNO LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES, CON LA PARTICIPACIÓN DE LA DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN QUERÉTARO LA LIC. LORENA MONTES HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ESTADO”; EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL ING. JOSÉ GUERRERO RENAUD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “IVEQRO”; LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, REPRESENTADA POR SU VOCAL EJECUTIVO EL ING. MANUEL URQUIZA ESTRADA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “LA CEA”; LA CÁMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA Y DESARROLLO DE VIVIENDA, DELEGACIÓN QUERÉTARO, REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE ING. LUIS MIGUEL RIVAS LÓPEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “CANADEVI-QUERÉTARO”; LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DELEGACIÓN QUERÉTARO, REPRESENTADA POR SU VICEPRESIDENTE ING. LEOPOLDO JORGE LUIS PONCE RUIZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “CMIC-QUERÉTARO”, EL CONSEJO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE LIC. FERNANDO LUGO GARCÍA PELAYO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CONSEJO”; Y POR UNA ÚLTIMA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO POR EL REPRESENTANTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, ING. GILBERTO ARIEL C. ORTEGA MEJÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL INFONAVIT”, A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

Antecedentes

- I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4, párrafo quinto, establece el derecho de toda familia a disfrutar de vivienda digna y decorosa.
- II. A partir del año 2001 “EL INFONAVIT”, ha realizado planes financieros quinquenales para definir su estrategia de mediano plazo, como parte del proceso de planeación anual.

Derivado de la modificación a la Ley del INFONAVIT en el año 2005, es obligación del H. Consejo de Administración de “EL INFONAVIT”, presentar el plan financiero quinquenal para su aprobación por la H. Asamblea General de “EL INFONAVIT”.

Con este convenio inicia el despliegue del “Plan Financiero Quinquenal 2007-2011” de la Delegación Querétaro de “EL INFONAVIT”, con el fin de alinear a los agentes regionales con las metas establecidas en el Plan Nacional, tal y como históricamente ocurría por ley con la planeación anual.

- III. El Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009 del Estado de Querétaro, en su eje rector Bien Estar, dentro de las líneas estratégicas referentes a la vivienda visualiza la necesidad de acortar el tiempo de respuesta en los trámites de construcción, titulación y escrituración de viviendas principalmente la denominada de interés social.
- IV. La política pública general para la producción de vivienda dentro del programa estatal de vivienda del Estado de Querétaro, por su carácter sectorial ha establecido objetivos que le permitan sumarse a los ejes rectores del plan estatal de desarrollo 2004-2009 en cuanto a “promover la construcción de viviendas dignas, que proporcionen certidumbre al patrimonio familiar y cumplan con los requisitos de desarrollo integral de las familias queretanas”.
- V. Quienes participan en este convenio, están convencidos de que otorgar financiamientos para vivienda a la población de derechohabientes de “**EL INFONAVIT**” en el estado de Querétaro, en particular a los de menores ingresos, contribuye para elevar su calidad de vida, por lo que es del interés de “**LAS PARTES**” realizar acciones para lograr las metas de otorgamiento de crédito contenidas en este convenio.
- VI. En concordancia con lo establecido por el artículo 69 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, “**LAS PARTES**”, sumarán esfuerzos para el mejor cumplimiento de este convenio.
- VII. En función del marco jurídico regulatorio y del Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, se prevé la ejecución de diversas acciones coordinadas y conjuntas de “**LAS PARTES**” en los diversos sectores de la población que conforman nuestra sociedad, por lo que es necesario realizar las modificaciones en los planos social, político y jurídico, que permitan el adecuado crecimiento de la economía del estado y de cada uno de los trabajadores, evitando que se dificulten o inhiban las inversiones necesarias para poder dar más y mejor infraestructura, pero sobre todo de vivienda, reduciendo lo más posible los costos indirectos asociados al desarrollo habitacional.
- VIII. Este enorme esfuerzo debe darse dentro de un marco de participación total y decidida de todos y cada uno de los sectores que integran nuestra sociedad, por lo que el objetivo de este instrumento es crear las condiciones necesarias para la colocación de los créditos autorizados por el H. Consejo de Administración de “**EL INFONAVIT**”, para los ejercicios 2007 a 2011, en beneficio de los trabajadores queretanos.
- IX. Es interés de “**LAS PARTES**” crear y establecer las bases de coordinación y concertación, para otorgar a los trabajadores derechohabientes de “**EL INFONAVIT**” en el estado, los créditos establecidos y autorizados como meta en cada ejercicio anual, por el período comprendido del año 2007 a 2011 del citado plan quinquenal.

Declaraciones

De “LOS MUNICIPIOS”

1. Son parte integrante del Estado de Querétaro, conforme a lo dispuesto por los artículos 14 y 17 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga y 5 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.
2. Cuentan con personalidad jurídica y patrimonio propio según lo establecen los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 79 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 3 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y 25, fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.
3. Quienes lo representan cuentan con facultades para ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 31, fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

De “EL ESTADO”

1. El Estado de Querétaro es parte integrante de la Federación, de acuerdo a lo señalado por los artículos 40, 42 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.
2. Quien lo representa cuenta con las facultades para suscribir el presente convenio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 20, último párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro.
3. Para los efectos del presente convenio, señala como domicilio el ubicado en la esquina que conforman el andador 5 de mayo y la calle Luis Pasteur, en el Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76000.

DE “IVEQRO”

1. Que su representada es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autonomía técnica y orgánica; que tiene como objeto programar, promover, enajenar, financiar o construir, desarrollar actividades de mejoramiento, reposición, reparación y ampliación de viviendas, fraccionamientos y asentamientos humanos; así como las áreas de equipamiento urbano correspondientes, en el territorio del estado, ya sea por sí o a través de terceros; asimismo generar el desarrollo integral de la vivienda. Igualmente podrá promover, apoyar, gestionar y coordinar ante los particulares y autoridades, la ejecución de programas y proyectos para el aprovechamiento de las reservas territoriales en el estado, así como de los demás bienes inmuebles y derechos que el organismo adquiera por los diferentes medios legales; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a “Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro”, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 16 de julio de 2004.
2. Que cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente convenio, mismas que no le han sido modificadas ni revocadas en forma alguna, lo que acredita con su nombramiento como Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, expedido por el C. Gobernador Constitucional del Estado, Lic. Francisco Garrido Patrón, el 16 de julio de 2004, de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Entidades Paraestatales.
3. Que por este medio, es su voluntad suscribir el presente convenio.

De “LA CEA”

1. Declara la Comisión Estatal de Aguas, por conducto de su representante legal que su existencia se encuentra legalmente acreditada en los términos de los artículos 58 y 85, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 1, 3, 9, 13, 34 y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 8 y 19, fracciones I y II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; y por el Decreto Legislativo de fecha 6 de marzo de 1980, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en el número II, tomo CXIV, de fecha 13 de marzo del propio año, en el cual se establece la creación del organismo público descentralizado denominado Comisión Estatal de Aguas, con personalidad jurídica y patrimonio propio, además de autonomía técnica y orgánica, destinado a coordinar y coadyuvar con autoridades federales, estatales y municipales, en todas las actividades que de alguna manera u otra participen en la planeación, estudio, proyecto, construcción y operación de los sistemas de agua potable en el estado.

2. En fecha 31 de julio de 1992, la Legislatura del Estado expidió el Código Urbano para el Estado de Querétaro, mismo que fue publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 13, tomo CXXV, de fecha 6 de agosto del propio año, este ordenamiento legal regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento por parte de la Comisión Estatal de Aguas, lo cual ha hecho hasta la fecha.
3. El Ing. Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas es el representante legal de este organismo, de acuerdo con lo que establecen los artículos 20, fracción VII, 22, 26 y 27 de la Ley de Entidades Paraestatales, 9 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 321 y 322, fracción VII en correlación con el 323 del ordenamiento legal citado en el punto que antecede y en virtud del nombramiento expedido en su favor el día 1 de octubre de 2003, por el Gobernador Constitucional del Estado, Lic. Francisco Garrido Patrón, por lo que cuenta con capacidad legal para celebrar el presente convenio.
4. El artículo 27, fracción I de la Ley de Entidades Paraestatales; 24 y 316 fracción XXI del Código Urbano referente a las atribuciones de la Comisión Estatal de Aguas, faculta a este organismo descentralizado para celebrar toda clase de actos, convenios y contratos que se originen del estricto cumplimiento de las mismas.
5. Señala como su domicilio para los efectos legales del presente convenio el ubicado en Av. 5 de febrero número 35, Col. Las Campanas de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

De "CANADEVI-QUERÉTARO"

1. Es una institución de interés público, autónoma, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituida conforme a la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones que con fecha primero de enero de 1997 entró en vigor.
2. Mediante escritura pública número 90,975 de fecha 9 de mayo de 2002, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, Titular de la Notaría Pública Número 56 del Distrito Federal, se hizo constar la fe de hechos relativa a la celebración de la asamblea general constitutiva y ordinaria de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda.
3. Con fecha 19 de julio del 2002, entró en vigor el Reglamento de Delegaciones y Representaciones de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda y con fecha 26 de febrero de 2004 la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda en sesión ordinaria de su Consejo Directivo acordaron entre otros asuntos, autorizar la asamblea constitutiva y primera ordinaria de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Delegación Querétaro.
4. El Ing. Luis Miguel Rivas López, acredita su personalidad como presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Delegación Querétaro, con el primer testimonio de la escritura pública número 60,769 de fecha 7 de abril de 2006 que pasó ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Titular Número 7 de este partido judicial, manifestando que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas las facultades conferidas.
5. Para los efectos del presente convenio, señala como domicilio el ubicado en Juan Caballero y Osio 298, de la colonia Bosques del Acueducto, C.P. 76020 de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

DE "CMIC-QUERÉTARO"

1. Es una institución de interés público, autónoma, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituida conforme a la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones que con fecha primero de enero de 1997 entró en vigor.

6. Mediante escritura pública número 60,596 de fecha 22 de marzo de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Titular de la Notaría Pública Número 7 de este partido judicial, se hizo constar la fe de hechos relativa a la celebración de la asamblea general constitutiva y ordinaria de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, Delegación Querétaro.
2. El Ing. Leopoldo Jorge Luis Ponce Ruiz, acredita su personalidad como Vicepresidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Querétaro, con el testimonio de la escritura pública no. 60,596 de fecha 22 de marzo de 2006 pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Titular Número 7 de este partido judicial, manifestando que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas las facultades conferidas.
3. Para los efectos del presente convenio, señala como domicilio el ubicado en Río Yaqui 101, colonia Lomas de San Pablo, C.P. 76130 de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

De “EL CONSEJO”

1. Es un organismo con personalidad jurídica y patrimonio propio integrado por todos los notarios titulares y adscritos en ejercicio, de conformidad con lo dispuesto con el artículo 120 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro que tiene por objeto, entre otros el auxilio al Gobierno del Estado en la vigilancia al cumplimiento de la ley referida.
2. El Lic. Fernando Lugo García Pelayo acredita su personalidad con el testimonio de la escritura pública número 9,231 de fecha 22 de febrero de 2006 pasada ante la fe del Lic. Jaime De Anda Cabrera, Notario Público número 1 de la ciudad de Celaya, Guanajuato, manifestando que cuenta con facultades para suscribir el presente convenio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 129 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro y que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas las facultades conferidas.

De “EL INFONAVIT”

1. Que en los términos de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, tiene por objeto coordinar y apoyar los programas que tiendan a beneficiar la construcción de vivienda para los trabajadores.
2. El Ing. Gilberto Ariel C. Ortega Mejía, acredita su personalidad como representante de la Dirección General del INFONAVIT y apoderado del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con el testimonio de la escritura pública número 36,519 de fecha 9 de mayo de 2007, pasada ante la fe del Lic. José Daniel Labardini Schettino, Notario Público Número 86 del Distrito Federal, manifestando que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas las facultades conferidas.
3. Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio legal el ubicado en avenida Ejercito Republicano número 119-2, Colonia Carretas, C.P. 76050 en Santiago de Querétaro, Qro.

En virtud de lo anterior **“LAS PARTES”** se sujetan a las siguientes:

Cláusulas

Primera. El presente convenio tiene como objetivo alcanzar, cuando menos la meta establecida de créditos para la adquisición de viviendas cuyo monto no exceda de 117.06 veces de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, para aquellos trabajadores cuyo ingreso sea hasta de 3.9 veces de salario mínimo, procurando que los sectores de la sociedad queretana más desprotegidos, sean los beneficiados de tales créditos y tengan acceso a una vivienda digna y decorosa con los servicios adecuados, la seguridad y certeza jurídica de la tenencia de sus viviendas adquiridas mediante estos créditos.

Segunda. Para el cumplimiento del presente convenio, y en razón a la responsabilidad social que a “**EL INFONAVIT**” le ha sido encomendada en cuanto a poner al alcance de los trabajadores productos de crédito para que puedan adquirir, con plena libertad y transparencia, la vivienda que más convenga a sus intereses en cuanto a precio, calidad y ubicación; y a fin de constituir un patrimonio familiar se establece el siguiente compromiso de otorgamiento de créditos por “**EL INFONAVIT**” en el Estado de Querétaro, de la siguiente forma:

Otorgar créditos para vivienda económica para el período 2007-2011, en base al cuadro contemplado en esta cláusula y:

A) Al menos 2,405 créditos para vivienda económica en el año 2007, así como las cantidades establecidas **en el escenario base**, de cada año hasta el 2011, conforme al cuadro siguiente.

Con la posibilidad de incrementarlos al número señalado **en el escenario potencial** de cada año, siempre y cuando las condiciones de mercado y recursos financieros lo permitan.

B) Al menos 2,560 créditos para vivienda tradicional de bajo ingreso en el año 2007, así como las cantidades establecidas **en el escenario base**, de cada año hasta el 2011 y conforme al cuadro siguiente.

Con la posibilidad de incrementarlos al número señalado **en el escenario potencial** de cada año, siempre y cuando las condiciones de mercado y recursos financieros lo permitan.

“Plan Financiero Quinquenal 2007-2011” de la Delegación Querétaro de “EL INFONAVIT”

ESCENARIO BASE

Segmento	Producto	AÑOS					Total
		2007	2008	2009	2010	2011	
Ingresos bajos	VE/CE	2,405	8,540	8,870	9,080	9,080	40,535
	CTBI	2,560					
	CT	2,470					
Ingresos medios	COFINAVIT	2,050	4,360	6,130	8,120	8,120	32,430
	COFINAVIT IA	515					
	AI	665					
		10,665	12,900	15,000	17,200	17,200	72,965

ESCENARIO POTENCIAL

Segmento	Producto	AÑOS					Total
		2007	2008	2009	2010	2011	
Ingresos bajos	VE/CE	2,405	9,170	10,120	10,440	10,440	45,135
	CTBI	2,560					
Ingresos medios	CT	2,470	4,730	7,080	11,060	11,060	39,630
	COFINAVIT	2,050					
	COFINAVIT IA	515					
	AI	665					
		10,685	13,900	17,200	21,500	21,500	84,785

C) Proponer la creación de mesas de análisis para la vivienda económica para reflexionar y discutir la implementación de programas dirigidos a sectores específicos de la población, tales como derechohabientes que perciben ingresos adicionales (CONAVIT ingresos adicionales), así como todos aquellos trabajadores que reúnan las características, que por su naturaleza, sean viables en su realización dentro de los parámetros establecidos por **“Las Reglas para el Otorgamiento de Créditos”** de **“EL INFONAVIT”**.

Mesas de análisis que se conformaran con representantes que **“LAS PARTES”** designen de conformidad con los lineamientos de operación que serán elaborados para este fin de común acuerdo entre **“IVEQRO”** y **“EL INFONAVIT”** y que será presentado atendiendo a la primera convocatoria que para dicho propósito haga **“EL INFONAVIT”** de conformidad con la cláusula décima primera de este convenio y cuya vigencia será análoga de acuerdo a la vigencia del presente convenio.

D) Llevar a cabo la firma de todos aquellos convenios o acuerdos que sean necesarios para el logro del objetivo planteado en este convenio, coordinando acciones, reuniones, proporcionando datos estadísticos de avances en el otorgamiento de los créditos y la instauración de las garantías hipotecarias, en coordinación con todos y cada una de **“LAS PARTES”** de este convenio.

E) Realizar en forma colegiada con **“LAS PARTES”** de este convenio, todos aquellos actos tendientes a resolver en forma definitiva las posibles acciones que impidan el desarrollo de este convenio y el cumplimiento de las metas crediticias contempladas dentro del escenario base de la cláusula segunda, inciso B, en la medida y responsabilidad de cada una de **“LAS PARTES”**.

Tercera. Para el cumplimiento del presente convenio, cada una de **“LAS PARTES”** que intervienen se comprometen en lo individual a:

1. Llevar a cabo todas y cada una de las acciones que en este convenio se señalan, en congruencia con las políticas, objetivos y estrategias contempladas en los programas de créditos autorizados por el H. Consejo de Administración de **“EL INFONAVIT”**, y del Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009.
2. Incorporar a sus programas de trabajo los compromisos y acciones aquí establecidos, siempre que lo permitan sus atribuciones y competencias, buscando los apoyos que se consideren necesarios para lograr el éxito de este convenio de colaboración.
3. Promover ante las autoridades competentes las reformas o modificaciones, en presupuestos, de personal o cualquier acción procedente para adecuar leyes, reglamentos o procedimientos administrativos a las condiciones operantes en el otorgamiento de todos estos créditos, así como en el establecimiento de la seguridad y certeza jurídica de la propiedad que se adquiera por medio de ellos.
4. Fortalecer la coordinación y concertación de acciones para dar cumplimiento al presente convenio, optimizando los recursos de cada entidad en beneficio de la sociedad queretana.

Cuarta. Por su parte “**IVEQRO**”, en línea con el Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, y dentro de los límites de vigencia del mismo y de la gestión administrativa del Titular del Poder Ejecutivo del Estado, se compromete a:

1. Establecer el seguimiento continuo de los compromisos contraídos en este convenio, asegurando la coparticipación con “**EL ESTADO**”, en las actividades y acciones que permitan alcanzar el objetivo planteado.
2. Promover ante las instancias correspondientes el establecimiento de las medidas y acciones efectivas para permitir el logro de los planes contenidos en este documento, ya sea con mediación suya o de la instancia que corresponda dependiente de “**EL ESTADO**”.
3. Brindar la promoción necesaria a la industria de la vivienda, de tal suerte que permita su posicionamiento como detonador de la economía, sobre todo enfocando a la vivienda económica y tradicional de bajo ingreso para su inmediata colocación mediante los créditos que otorga este plan.
4. Coadyuvar a la promoción y constitución de reservas territoriales en coordinación con los gobiernos federal, estatal y municipal y en concertación con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios con el fin de que lo oferten a desarrolladores de vivienda sea en condiciones de oportunidad para generar polos de desarrollo de vivienda de interés social, en especial vivienda económica.
5. Promover la incorporación ágil de suelo ejidal o comunal al desarrollo urbano y la vivienda, garantizando el cumplimiento de los distintos reglamentos de protección y preservación del ambiente y de los recursos naturales.
6. Promover, apoyar y fomentar directamente en la construcción de vivienda, en apoyo a la demanda de vivienda económica en el Estado de Querétaro, facilitando a instituciones oficiales, organismos descentralizados, desarrolladores y promotores de vivienda, la producción habitacional en este rubro, estableciendo compromisos conjuntos en materia de sustentabilidad.
7. Participar en las mesas de análisis coordinadas por “**EL INFONAVIT**”, relacionadas con viviendas destinadas a ser obtenidas mediante crédito económico y crédito tradicional de bajo ingreso, donde participarán los representantes que designen “**LAS PARTES**”.
8. Promover ante las instancias correspondientes el establecimiento de medidas efectivas que permitan respetar el estado de derecho y la seguridad jurídica de la propiedad de los trabajadores, así como de la garantía hipotecaria establecida a favor de “**EL INFONAVIT**”.
9. Promover la inclusión de nuevos actores que se sumen al presente convenio, que aporten ideas, recursos, planes, proyectos o cualquier situación que tienda a su crecimiento y/o mejoramiento.

Quinta. Por su parte “**LA CEA**” en línea con el Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, y dentro de los límites de vigencia del mismo y de la gestión administrativa del Titular del Poder Ejecutivo del Estado, se compromete a:

1. Difundir entre la sociedad queretana, la cultura del agua.
2. Fomentar entre los desarrolladores de vivienda la construcción de fraccionamientos en los que se propicie el ahorro de agua potable, sustituyéndola por agua tratada de calidad de acuerdo a las normas oficiales mexicanas que se señalan para estos casos; promoviendo para ello una doble línea de conducción: una para agua potable y otra para agua tratada, inclusive en el interior de las casas, y una planta de tratamiento de aguas residuales en los fraccionamientos.
3. Fomentar el uso generalizado de implementos que apoyen la reducción del consumo de agua entre los desarrolladores.

4. Desarrollar la infraestructura para abastecer el escenario básico y potencial del presente convenio.
5. Promover en medida de sus atribuciones, tarifas y condiciones que permitan el desarrollo de fraccionamientos de vivienda económica de bajos ingresos que permitan cumplir con los objetivos del presente convenio.

Sexta. Por su parte **“EL ESTADO”** a través de la **Secretaría de Gobierno, por conducto de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en lo sucesivo “EL REGISTRO”** en línea con el Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, y dentro de los límites de vigencia del mismo y de la gestión administrativa del Ejecutivo del Estado, se compromete a:

1. Establecer las bases de colaboración y coordinación para la operación del Sistema Integral Registral, en lo sucesivo denominado SIRE a través del envío-recepción de trámites vía internet, por conducto de **“EL REGISTRO”**, a favor de **“EL INFONAVIT”** para la realización de una forma ágil y eficiente de todas las operaciones registrales que se realicen en cumplimiento a las metas establecidas por **“EL INFONAVIT”**, en este convenio.
2. Establecer en coordinación con **“EL INFONAVIT”** y el **“IVEQRO”**, las bases para la prestación de servicios registrales en forma rápida y expedita, así como la tramitación de solicitudes de diversa índole, y las acciones que sean necesarias para lograr el objetivo de este convenio dentro de los lineamientos de transparencia, eficacia financiera y seguridad jurídica que tiene establecido **“EL INFONAVIT”**.
3. En seguimiento a la modernización y certificación de **“EL REGISTRO”** en las prácticas de mejora continua éste se compromete a conservar y mejorar los niveles de atención presentes y futuros de la demanda potencial de **“EL INFONAVIT”**, en los trámites registrales que permitan llegar a un número satisfactorio de inscripciones en función de lo proyectado en este convenio.

Séptima. “LOS MUNICIPIOS” se comprometen a proponer en sus H. Ayuntamientos la suscripción de un convenio de adhesión **“Plan Financiero Quinquenal 2007-2011” de la Delegación Querétaro de “EL INFONAVIT”**, mismos que previo análisis, discusión y autorización de sus cabildos, podrán ser suscritos en función de sus propias y especiales características, legislación y condiciones y de acuerdo a los términos de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

Octava. La **“CANADEVI-QUERÉTARO”** y la **“CMIC-QUERÉTARO”**: conjuntamente se comprometen a:

1. Promover entre sus agremiados la participación en la construcción de vivienda económica y de interés social, ofertando productos de calidad a los derechohabientes de **“EL INFONAVIT”**, en el marco del presente convenio.
2. En fraccionamientos de vivienda económica, financiar directamente o a través de terceros, la construcción de tales fraccionamientos destinados a ser adquiridos por los trabajadores derechohabientes de **“EL INFONAVIT”**, dentro de las normas establecidas y los acuerdos del presente convenio.
3. Ofertar vivienda de calidad procurando tener una cobertura estatal, sobre todo en los productos a los que va destinado este acuerdo en vivienda económica y tradicional de bajo ingreso, evitando en la medida de lo posible, la concentración en algunos municipios abriendo nuevos horizontes de colocación y perspectivas de crecimiento.
4. Fomentar entre sus agremiados el uso de tecnologías e instalaciones que propicien un uso más eficiente de recursos no renovables y generen ahorros al acreditado:
 - a) Agua: dispositivos ahorradores, plantas de tratamiento, conducción de aguas grises y negras, captación de agua pluvial, tanques elevados, pozos de absorción.

b) Gas: calentadores solares de agua.

5. Fomentar entre sus agremiados el cumplimiento de los porcentajes mínimos de arborización en relación a la superficie total urbanizada.
6. Promover en la medida de sus atribuciones, tarifas y condiciones que permitan el desarrollo de fraccionamientos de vivienda económica y de bajos ingresos que permitan cumplir con los objetivos del presente convenio.

Novena. “EL CONSEJO”, por conducto de su presidente, se compromete a:

1. Respetar y hacer respetar entre sus agremiados, el convenio de colaboración suscrito entre la Asociación Nacional del Notariado Mexicano y “**EL INFONAVIT**”, en cuanto a sus condiciones generales sobre niveles de servicio y honorarios por los trabajos realizados, la Ley de “**EL INFONAVIT**”, así como su código de ética.
2. Evitar que se lleven a cabo trámites que carezcan u omitan uno o más de los documentos que son necesarios para el debido sustento jurídico de las operaciones que se realicen con los créditos otorgados por “**EL INFONAVIT**”, en el marco del presente convenio, en los términos de las disposiciones legales aplicables, partiendo de la premisa o hecho de que todos los expedientes turnados por “**EL INFONAVIT**”, estarán totalmente integrados con la documentación necesaria, y de no ser así, no habrá obligación de llevar a cabo trámite alguno, por parte del notario público que corresponda.
3. Actualizarse y actualizar a su personal en cuanto a las reformas o modificaciones que en lo sucesivo se generen en “**EL INFONAVIT**”, relacionadas con esta importante labor, asistiendo personalmente a las convocatorias e invitaciones que se generen en este sentido, para recibir la capacitación correspondiente, manteniendo el nivel óptimo de servicio así como de conocimientos del propio “**INFONAVIT**”.

Décima. “LAS PARTES” acuerdan que el presente instrumento podrá ser modificado, permitiendo la inclusión de algún nuevo miembro que contribuya al logro del objetivo establecido, para lo cual deberá notificar la propuesta que se haga por escrito a “**EL INFONAVIT**” quien señalará una fecha, dentro de los quince días hábiles siguientes, para convocar a “**LAS PARTES**” y resolver en definitiva sobre la inquietud planteada aceptando o negociando por escrito, la propuesta planteada, con el acuerdo de “**LAS PARTES**”.

Décima Primera. “LAS PARTES” igualmente acuerdan que para la revisión de los avances del presente convenio, las mesas de análisis que sean instaladas, coordinadas por “**EL INFONAVIT**”, podrán servir para este fin, pudiendo ser convocadas por el propio “**INFONAVIT**” o por “**IVEQRO**” de conformidad a los lineamientos correspondientes, notificando cuando menos con quince días de anticipación para la fijación de la fecha y hora para su desahogo, tratándose de casos que se consideren urgentes, se podrá omitir el término para que la convocatoria sea inmediata.

Décima Segunda. La vigencia del presente instrumento, por lo que hace a las instituciones dependientes del Ejecutivo Estatal, será hasta el 30 de septiembre de 2009.

Por lo que hace a “**LOS MUNICIPIOS**”, éstos se comprometen a respetar su vigencia, hasta el día que concluya su período constitucional de tres años, de conformidad con el artículo 80, fracción VI de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, debiendo “**EL INFONAVIT**”, buscar con las administraciones estatal y municipales entrantes en el año de 2009 la renovación del mismo hasta el día 31 de diciembre de 2011. Así mismo “**EL INFONAVIT**”, establece que es suficiente para solicitar su conclusión, la notificación por escrito, a cualquiera de “**LAS PARTES**” del presente convenio, con treinta días naturales de anticipación.

Por lo que hace a las demás partes, éstas se comprometen a respetar su vigencia, hasta el 31 de diciembre de 2011, siendo suficiente para solicitar su conclusión, la notificación por escrito a “**EL INFONAVIT**”, con treinta días naturales de anticipación.

Una vez leído el presente convenio de colaboración al “**Plan Financiero Quinquenal 2007-2011**” de la **Delegación Querétaro de “EL INFONAVIT”** y enteradas “**LAS PARTES**” de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad en 16 tantos en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro a los 27 días del mes de junio del año 2007.

Por “**LOS MUNICIPIOS**”

Lic. Manuel González Valle
Presidente Municipal de Querétaro
Rúbrica

Ing. Jorge Rivadeneyra Díaz
Presidente Municipal de San Juan del Río
Rúbrica

C. Germán Borja García
Presidente Municipal de Corregidora
Rúbrica

Lic. Enrique Vega Carriles
Presidente Municipal de El Marqués
Rúbrica

Dr. Edgardo Piña Mancilla
Presidente Municipal de Pedro Escobedo
Rúbrica

C. Noé Zárraga Trejo
Presidente Municipal de Tequisquiapan
Rúbrica

Ing. Alejandro Nieves Hernández
Presidente Municipal de Colón
Rúbrica

Ing. Javier Cajiga Rodríguez
Presidente Municipal de Amealco de Bonfil
Rúbrica

C.P. Abelardo Antonio Ledesma Fregoso
Presidente Municipal de Cadereyta de
Montes
Rúbrica

Por "EL ESTADO"

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

Lic. Lorena Montes Hernández
Directora del Registro Público
de la Propiedad y el Comercio
Rúbrica

Por "LA CEA"

Ing. Manuel Urquiza Estrada
Vocal Ejecutivo
Rúbrica

Por "CMIC – QUERÉTARO"

Ing. Leopoldo Jorge Luis Ponce Ruíz.
Vicepresidente
Rúbrica

Por "CANADEVI – QUERÉTARO"

Ing. Luis Miguel Rivas López
Presidente
Rúbrica

Por "EL CONSEJO"

Lic. Fernando Lugo García Pelayo
Presidente
Rúbrica

Por "IVEQRO"

Ing. José Guerrero Renaud
Director General
Rúbrica

Por "EL INFONAVIT"

Ing. Gilberto Ariel C. Ortega Mejía
Representante de la Dirección General
INFONAVIT- Querétaro
Rúbrica

Testigos de honor

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

C.P. Víctor Manuel Borrás Setién
Director General
del INFONAVIT
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto por los artículos 57, fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 3 y 20, último párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, y

Considerando

1. Que la Dirección de Administración de Obra Pública es la unidad administrativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a quien corresponde coordinar los programas de obra de la citada Secretaría de conformidad con el Plan Estatal de Desarrollo, planear los procedimientos de contratación de obra pública y servicios relacionados con la misma, así como apoyar en la celebración de contratos y/o convenios con este fin.
2. Con fecha 1 de junio de 2007, el Arq. José Luis Covarrubias Herrera, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, solicitó, con el objeto de mejorar la eficiencia en el ejercicio de las atribuciones de la Dirección de Administración de Obra Pública, otorgar a favor del C.P. Jorge Luis Pérez Trejo, en su carácter de Director de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expedir el acuerdo delegatorio para que en representación del Estado de Querétaro, a través de la citada Secretaría, celebre contratos, acuerdos y convenios en materia de obra pública.

En virtud del valioso propósito de los documentos antes mencionados, se estima conveniente expedir el siguiente:

ACUERDO

Único.- Se faculta al C.P. Jorge Luis Pérez Trejo, Director de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que a nombre y en representación del Estado de Querétaro, celebre contratos, acuerdos y convenios en materia de obra pública, debiendo al efecto:

- a) Ajustarse íntegramente a la normatividad vigente y a la disponibilidad presupuestaria, así como,
- b) Enviar al Titular del Poder Ejecutivo, copia de los documentos en que conste la celebración de los actos jurídicos antes mencionados, en un plazo no mayor de quince días, contados a partir de su firma.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el 1 de junio de dos mil siete.

Lic. Francisco Garrido Patrón
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro

Rúbrica

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 cinco de septiembre de 2003 dos mil tres, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase B, Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83, 86 Y 88 INCISOS 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; 36, 38 FRACCIONES III, VIII Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 1º, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES II Y III, 89, 99, 100 FRACCIÓN I, INCISO A), 101, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 152, 153, 154, 155, 156, 157 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO EN EL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, QUE SUSCRIBIERON POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

CONSIDERANDOS

- 1.- Corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro resolver lo relativo a la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase B, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 2.- Con fecha 19 de agosto de 2003 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito signado por el C. Héctor Paz, representante legal de “Rodríguez y Zarquis”, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la Licencia de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Autorización para Venta Provisional de Lotes del predio denominado Jurica El Paisano, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 3.- Mediante la Escritura Pública número 17,531, de fecha 2 de agosto de 1999, tirada en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., por el Lic. Fernando Díaz Reyes Retana, Notario Público Titular de la Notaría número 6, de esta Demarcación Notarial, se acredita la legal constitución de la empresa denominada “Rodríguez y Zarquis”, S.A. de C.V. Dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, bajo el Folio Mercantil número 6005/1, de fecha 16 de noviembre de 1997.
- 4.- Mediante la Escritura Pública número 17,684, de fecha 2 de febrero de 2000, tirada en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., por el Lic. Fernando Díaz Reyes Retana, Notario Público Titular de la Notaría número 6, de esta Demarcación, se acredita que la empresa denominada “Rodríguez y Zarquis”, S.A. de C.V, es propietaria del predio en el cual se pretende desarrollar el Fraccionamiento.
- 5.- En reunión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente, celebrada el 25 de agosto de 2003, se presentó el Dictamen Técnico número 215/2003, signado por el Arq. Gerardo Vega González, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase B, Delegación Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

- 5.1.- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Oficio DDU/DU/4864/2003, de fecha 11 de agosto del año en curso, señaló que el proyecto cumple con la normatividad establecida en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 5.2.- El Fraccionamiento se desarrollará como una ampliación del Fraccionamiento Real de Juriquilla, por lo que será necesario realizar el trámite de fusión de predios, asimismo conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, el predio donde se pretende desarrollar el Fraccionamiento se ubica en tres diferentes usos de suelo; Parque Urbano, Habitacional con densidad de población de 100 hab/ha y Protección Ecológica Agrícola.
- 5.3.- El Fraccionamiento está formado por los siguientes cuadros de superficies:

CUADRO DE ÁREAS				
ETAPA ÚNICA				
MANZANA	NÚMERO DE LOTES	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE (%)	
18	1 al 27	10,609.54	2.58	
19	1 al 27	9,578.88	2.33	
20	1 al 39	13,151.24	3.20	
21	1 al 50	16,951.83	4.13	
22	1 al 69	23,301.81	5.67	
23	1 al 17	5,700.65	1.39	
24	1 al 85	36,695.23	8.94	
25	1 al 14	5,883.69	1.41	
26	1 al 22	6,902.36	1.65	
27	1 al 53	20,484.76	4.98	
28	1 al 42	12,722.29	3.08	
29	1 al 56	23,417.00	5.70	
30	1 al 43	14,641.10	3.57	
31	1 al 28	8,994.14	2.19	
32	1 al 39	14,461.34	3.52	
33	3 al 5	641.08	0.16	
34	1 al 5	1,488.33	0.36	
35	1 al 14, 16 al 20	8,426.13	2.05	
36	1 al 10	2,902.79	0.71	
37	1 al 28	21,742.33	5.29	
a) SUMA ÁREA VENDIBLE		258,390.80	62.93	
b) ÁREA DE SERVIDUMBRE DE PASO		575.95	0.14	
ÁREA VIALIDAD, CALLES, GLORIETAS Y CAMELLONES (incluye banquetas)		65,297.48		
c) SUMA		65,297.48	15.90	
d) ÁREAS VERDES		4,080.95	0.99	
e) ÁREA DONACIÓN		Lote 15, Manzana 35	23,932.74	5.83
f) ÁREA DONACIÓN complementado con Real de Juriquilla (se anexa plano M-13) manzanas 49, 51, 53		15,914.69		
g) ÁREA DE RESERVA		46,062.09	11.22	
SUMA (b+c+d+e+f+g)		152,241.504	37.07	
TOTAL FRACCIONAMIENTO		410,632.304	100.00	

- 5.4.- Así mismo y referente al concepto de Impuesto por Superficie Vendible y de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2003, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible

\$ 258,390.80 m ² X \$ 6.85	\$ 1'769,976.98
25% adicional	\$ 442,494.24
TOTAL	\$ 2'212,471.22

5.5.- El Promotor debe depositar ante la Tesorería Municipal por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento Real de Juriquilla Fase B, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión

Presupuesto \$ 50'199,889.00 X 1.5%	\$ 752,998.33
25% adicional	\$ 188,249.58
TOTAL	\$ 941,247.91

5.6.- El Promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 39,847.43 m², por concepto de Donación que corresponde al 10.01% del área total del predio a urbanizar dentro del Fraccionamiento desglosándose de la siguiente manera:

CUADRO DE DONACIÓN		
ETAPA ÚNICA		
CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE (%)
AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	410,632.304	
MENOS AFECTACIÓN DEL ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA	12,292.304	
ÁREA BASE PARA DONACIÓN	398,340.00	
ÁREA DE DONACIÓN PAISANO (LOTE 15 MANZANA 35)	23,932.74	6.01
ÁREA DE DONACIÓN COMPLEMENTADO CON REAL DE JURQUILLA (SE AGREGA PLANO M-13)		
a) Área 1, Manzana 53	1,800.01	0.45
b) Área 2, Manzana 51	806.81	0.20
c) Área 3, Manzana 53	1,809.19	0.45
d) Área 4, Manzana 49	11,498.68	2.90
Subtotal (a+b+c+d)	15,914.69	4.00
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN	39,847.43	10.01

Asimismo, el promotor deberá donar el área de vialidad, calles, glorietas y camellones (incluye banquetas), la cual tiene una superficie de 65,297.48.

5.7.- Las Obras de Urbanización deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha de la publicación del Acuerdo; concluido este plazo sin que se hayan terminado las Obras de Urbanización la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término de la misma.

5.8.- Por lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano, no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase B, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

6.- En reunión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente, celebrada el 25 de agosto de 2003, se presentó el Dictamen Técnico número 214/2003, signado por el Arq. Gerardo Vega González, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, relativo a la Autorización de la Nomenclatura del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase B, Delegación Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

6.1.- La Nomenclatura propuesta es la siguiente:

Cascada de Texolo.
Cascada de Agua Azul.
Puente de Dios.
Cascada de Chimalapa.
Cascada de Bugambilias.
Cascada de Misol-ha.
Cascada de Montebello.
Cascada de Micos.
Cascada de Agua Triste.
Cascada de Tamasopo.
Cascada de Agua Blanca.
Cascada de Piedra Bolada.
Cascada de San Antón.
Cascada El Chiflón.
Cascada de Cusarare.
Cascada del Ensueño.
Cascada de Travertino.
Salto del Moro.

6.2.- Se procedió a realizar el análisis correspondiente verificando en la Dirección de Desarrollo Urbano que la Nomenclatura propuesta no se repite con alguna calle existente, por lo que se considera factible la propuesta de Nomenclatura.

6.3.- Por lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la Nomenclatura propuesta, conforme a lo citado en el Considerando 6.1 del presente.

6.4.- El Promotor debe depositar ante la Tesorería Municipal por concepto de Derechos por Nomenclatura la cantidad de \$13,647.90 (TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 90/100 M.N.).

7.- En reunión de Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras Públicas y Medio Ambiente, celebrada el 26 de agosto de 2003, los integrantes de las mismas acordaron precedente otorgar a la empresa denominada "Rodríguez y Zarquis", S.A. de C.V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase B, Delegación Santa Rosa Jáuregui. . . .".

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

ACUERDO

“. . . PRIMERO.- Se otorga a la empresa denominada "Rodríguez y Zarquis", S.A de C.V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Fase B, Delegación Santa Rosa Jáuregui. Dichas Obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización, concluido este plazo sin que se hayan terminado las Obras de Urbanización la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término de la misma.

SEGUNDO.- El Fraccionador, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo de 30 días, la fusión de predios autorizada de las fases A y B del Fraccionamiento Real de Juriquilla, así como presentar en un plazo no mayor de 60 días contados a partir de la publicación del presente, el proyecto autorizado por la Comisión Estatal de Caminos de los accesos del Fraccionamiento por el Libramiento Norponiente.

TERCERO.- La Nomenclatura Autorizada es la siguiente:

Cascada de Texolo.
 Cascada de Agua Azul.
 Puente de Dios.
 Cascada de Chimalapa.
 Cascada de Bugambilias.
 Cascada de Misol-ha.
 Cascada de Montebello.
 Cascada de Micos.
 Cascada de Agua Triste.
 Cascada de Tamasopo.
 Cascada de Agua Blanca.
 Cascada de Piedra Bolada.
 Cascada de San Antón.
 Cascada El Chiflón.
 Cascada de Cusarare.
 Cascada del Ensueño.
 Cascada de Travertino.
 Salto del Moro

CUARTO.- El Promotor debe depositar ante la Tesorería Municipal lo siguiente:

- a) Por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, la cantidad de \$2'212,471.22 (DOS MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 22/100 M.N.).
- b) Por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad de \$941,247.91 (NOVECIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 91/100 M.N.).
- c) Por concepto de Derechos por Nomenclatura, la cantidad de \$13,647.90 (TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 90/100 M.N.).

QUINTO.- El Promotor debe transmitir al Municipio de Querétaro, por concepto de Áreas de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, una superficie de 39,847.43 m², conforme a lo siguiente:

ÁREA BASE PARA DONACIÓN	398,340.00 m²	
ÁREA DE DONACIÓN PAISANO (LOTE 15 MANZANA 35)	23,932.74 m ²	6.01
ÁREA DE DONACIÓN COMPLEMENTADO CON REAL DE JURQUILLA (SE AGREGA PLANO M-13)		
a) Área 1, Manzana 53	1,800.01 m ²	0.45
b) Área 2, Manzana 51	806.81 m ²	0.20
c) Área 3, Manzana 53	1,809.19 m ²	0.45
d) Área 4, Manzana 49	11,498.68 m ²	2.90
Subtotal (a+b+c+d)	15,914.69 m ²	4.00
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN	39,847.43 m²	10.01

Asimismo, el promotor deberá donar el área de vialidad, calles, glorietas y camellones (incluye banquetas), la cual tiene una superficie de 65,297.48.

SEXTO.- Publíquese el presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promotor.

SÉPTIMO.- Cumplimentado lo anterior, el presente Acuerdo debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a costa del Promotor.

OCTAVO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, Tesorería Municipal, Secretaría de Servicios Municipales, Delegación Santa Rosa Jáuregui y a la empresa denominada "Rodríguez y Zarquis", S.A. de C.V., a través de su representante legal. . . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRES, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

LICENCIADO ANTONIOJUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
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 25 de septiembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para Parcelas del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así como la Autorización para el Reconocimiento de la Primera Etapa de la Vialidad que dará acceso a Parcelas al interior del desarrollo y Autorización de Nomenclatura, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIONES I, II, VI Y X, 17 FRACCIONES II, IV Y VI Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, resolver lo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, en el que se aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para Parcelas del Ejido Casa Blanca Polígono 2/2 ubicadas al Suroriente de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así como la Autorización para el Reconocimiento de la Primer Etapa de la Vialidad que dará acceso a Parcelas al interior del Desarrollo.

2. Mediante oficios números SG-04-03-03/2135/274/2007 y SG-04-03-03/725/2007, de fechas 21 de agosto y 10 de Septiembre de 2007 y recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los días 20 de Agosto y 11 de Septiembre del año en curso, el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno y Representante Legal del Gobierno del Estado de Querétaro, personalidad que acredita con copia certificada de Escritura Pública Número 15,244, de fecha 08 de Marzo del 2004, pasada ante la Fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Número 21, solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, en el que se aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para Parcelas del Ejido Casa Blanca Polígono 2/2 ubicadas al Suroriente de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así como la Autorización para el Reconocimiento de una Primer Etapa de la Vialidad que dará acceso a Parcelas al interior del Desarrollo, manifestando que es prioritario para el Estado llevar a cabo las obras públicas denominadas "Teatro Metropolitano y "Ciudad de las Artes", dentro de las Parcelas 39 y 40 Zona 2 del Ejido de Casa Blanca, así como la autorización de nomenclatura, proponiendo la denominación de "**PASEO DE LAS ARTES**".
3. Por consiguiente y después de analizar el contenido del Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para una superficie de 264-86-41.54 Has., que comprenden las Parcelas 34 a la 81 de la Zona 2 P 2/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández y atendiendo la petición del funcionario del Gobierno Estatal y toda vez que este H. Ayuntamiento coincide con lo manifestado en la petición descrita en el Considerando que antecede, en el sentido de que las obras a realizar son de orden público, que generarán un beneficio social y teniendo este Municipio las facultades legales para el otorgamiento de lo solicitado, procede al estudio y análisis correspondiente.
4. En este sentido, es necesario puntualizar que con fecha 18 de marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó lo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para una superficie de 264-86-41.54 Has., que comprenden las Parcelas 34 a la 81 de la Zona 2 P 2/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, mismo que fue publicado tanto en la Gaceta Municipal, en su número 34 de fecha 22 de marzo de 2005, como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro denominado "La Sombra de Arteaga", en su número 28 de fecha 03 de junio de 2005; igualmente fue publicado en la Gaceta Municipal en su No. 72 de fecha 09 de agosto de 2006, la fe de erratas correspondiente. Todo lo anterior consta en el expediente número 074/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
5. Que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes, por lo que en contestación al oficio SAY/DAC/2957/2007, el día 23 de agosto de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el Estudio Técnico, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que contiene el análisis y opinión sobre la solicitud a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, en el que se aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para Parcelas del Ejido Casa Blanca Polígono 2/2 ubicadas al Suroriente de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así como la Autorización para el Reconocimiento de la Primer Etapa de la Vialidad que dará acceso a Parcelas al interior del Desarrollo y autorización de Nomenclatura, del cual textualmente se desprende lo siguiente:

5.1 Mediante acuerdo de cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, se aprobó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial y servicios, para las parcelas 34 a la 81 del Ejido Casa Blanca polígono 2/2, ubicadas al suroriente de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, comprendiendo la totalidad del desarrollo una superficie de 264- 86-41.54 has, en el que se incluyen áreas no urbanizables constituidas por elementos naturales, los cuales cumplen una función de preservación y restauración del medio natural y de preservación de riesgos, pretendiendo inicialmente la construcción de infraestructura y equipamiento, en la que se plantea impulsar principalmente un centro de servicios tanto metropolitanos como regionales e incluyendo las áreas de comercio y servicios, así como usos habitacionales, basándose fundamentalmente en su traza vial, la cual se adaptaría a la topografía del terreno, con conexión en todo el desarrollo.

5.2 En el acuerdo antes citado en su punto quinto inciso 3), se indico: "que se deberán realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia la zona, y en el inciso 4) que se deberán realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a los predios 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, de igual manera se obligó a los desarrolladores (incluyendo a el Gobierno del Estado de Queretaro) a celebrar un "Convenio de Concertación y Participación" en el que participen la totalidad de los propietarios y/o promotores de las parcelas, en el que se comprometan a realizar las acciones y obras necesarias para su desarrollo, en las etapas que previamente se definan, para tal efecto se recomendó la creación de un comité técnico que estaría a su cargo la realización de los proyectos urbanos y arquitectónicos que se pretenda realizar en la zona en comento, según se desprende de los incisos C y D del acuerdo numero cuatro, en ese sentido en el acuerdo siguiente se indico que deberían de entregar a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los noventa días siguientes contados a partir de la autorización de ese acuerdo copia certificada del convenio de concertación en el que contenga los acuerdos tendientes a obtener la licencia de ejecución de obras de urbanización, factibilidades, dictámenes de uso de suelo, visto bueno de lotificación y demás tramites necesarios para la urbanización y edificación que incluya las obras de infraestructura y de servicios urbanos necesarios y respetar las restricciones que se indican en los incisos del 1 al 8 de dicho acuerdo.

5.3 La fecha de publicación del acuerdo, que se realizó en la Gaceta Municipal número 34 de fecha 22 de marzo de 2005, así como en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Queretaro "La Sombra de Arteaga" el día 3 de junio del 2005 y que dentro de la Secretaría del Ayuntamiento no se cuenta con la copia certificada del convenio de concertación referido en el punto inmediato anterior, el cual debieron de haber presentado los desarrolladores y/o promotores dentro del plazo de 90 días a partir de la publicación del acuerdo en comento.

5.4 Gobierno del Estado de Queretaro a través de su representante legal, Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, mediante oficio número SG-04-03-03 2135/274/2007 de fecha 21 de agosto de 2007, dirigido al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, y dada la urgencia y necesidad publica que tiene en llevar a cabo el desarrollo cultural y de servicios en las parcelas 39 y 40 del mismo ejido en forma inmediata, así como el reconocimiento de la vialidad que dará acceso al mencionado desarrollo, solicita la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, para que se le autorice la ejecución de las obras publicas antes mencionadas.

5.5 Sirve de apoyo a la solicitud aquí planteada por el Gobierno del Estado de Queretaro lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, en sus ejes rectores "Bien Estar" y "Bien Ser", así como en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2005-2025, en su línea estratégica "Dotación de Infraestructura y Equipamiento", en donde se encuentra contemplado realizar dichas obras.

5.6 Dada la naturaleza de las obras publicas que pretende llevar a cabo el Gobierno del Estado de Queretaro en las parcelas 39 y 40 del ejido Casa Blanca, esta llevando a cabo una vialidad de acceso, la cual se describe en el plano que se agrega como anexo 1 al presente, en el cual se contempla la incorporación y desincorporación vehicular de esa zona, con conexión hacia el Boulevard Bernardo Quintana Arriola.

5.7 A efecto de adecuar la vialidad indicada en el plano referido como anexo 1 del acuerdo de cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, con las obras publicas que pretende realizar Gobierno del Estado de Queretaro, se modifica el trazo de esta debiendo quedar como se indica en el plano antes indicado, bajo el entendido que esta vialidad formará parte de un circuito vial de distribución en todo el desarrollo la cual deberá contar con los servicios e infraestructura adecuada, en el entendido de que gobierno del Estado de Queretaro únicamente ejecutara la obra de la vialidad de acceso hasta las parcelas 39 y 40 del ejido Casa Blanca, quedando como obligación de los desarrolladores y/o promotores la continuación de la misma .

5.8 Derivado del antecedente de que Gobierno del Estado de Queretaro realizará obra publica en la parcela 39 y 40 del ejido Casa Blanca, así como la vialidad que servirá de acceso a las mismas, se le tiene por cumplido el acuerdo de fecha 18 de marzo de 2005, con las modificaciones que solicita al mismo, relativas a su participación en la construcción de las vialidades e introducción de los servicios de infraestructura, y por tanto de formar parte del comité técnico de los propietarios y/o promotores del desarrollo.

5.9 La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), mediante folio no. f.22.01.03/1523/05 de fecha 25 de octubre de 2005, emite la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para una superficie de 154-74-80.60 hectáreas, correspondiente a parcelas del ejido casa blanca polígono 2/2, ubicadas al suroeste de la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, bajo las condicionantes y normativa que se señalan en dicho documento; dentro de la superficie antes citada se encuentran las parcelas 39 y 40 destinadas para la ejecución de la obra pública, así como su acceso.

5.10 Asimismo la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), mediante folio no. f.22.01.02/1660/2005 de fecha 10 de noviembre de 2005, emite la autorización de cambio de terrenos forestales, para una superficie de 150-38-00 ha., de las parcelas del ejido casa blanca polígono 2/2, ubicadas al suroriente de la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, dentro de la superficie antes citada se encuentran las parcelas 39 y 40 destinadas para la ejecución de la obra pública, así como su acceso.

5.11 Mediante oficio: DEM/1048/05 de fecha 7 de noviembre de 2005, la Dirección de Ecología del Municipio emite el visto bueno para la remoción de la vegetación del proyecto de vialidad de acceso a las parcelas 39 y 40, condicionado a coordinarse con la Dirección de Mantenimiento e Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para reponer la biomasa vegetal y contribuir a la mitigación de los efectos climáticos ocasionados por la deforestación.

5.12 La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través del Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas, mediante el oficio no. AVP/558/2006 de fecha 25 de agosto de 2006, emite la autorización de reubicación de los árboles localizados dentro del trazo de la vialidad de acceso a las parcelas 39 y 40 frente número 1, correspondiente al área en que se realiza la urbanización de la vialidad en estudio.

5.13 La Subdirección de Almacenamiento y Distribución de PEMEX, en el oficio No..JSB-031/2007 del 7 de marzo de 2007, informa que en el sitio se ubica un poliducto de 12" de diámetro, mismo que se encuentra fuera de operación, asimismo la Subdirección de Ductos de Pemex, Gas y Petroquímica básica, mediante el oficio SGDS-ULAF-ADS-00450/2006 de fecha 16 de agosto de 2006, informa que en la vialidad de acceso a las parcelas 39 y 40 del ejido Casa Blanca, no tienen ductos.

5.14 Para la realización de las obras de infraestructura exteriores para la incorporación y desincorporación vehicular al desarrollo en las parcelas del ejido Casa Blanca descritas, la secretaría de comunicaciones y transportes mediante el oficio C.SCT.721.411.-326/06 de fecha 1º de septiembre de 2006, informa a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, que no tiene inconveniente en emitir el visio bueno al proyecto de vialidad presentado y posteriormente mediante el oficio C. SCT.721.411.-382/07 de fecha 11 de julio de 2007, informa que no tiene inconveniente en autorizar el proyecto de la obra denominada "puentes i y ii", que dan acceso a la zona y a las parcelas 39 y 40 del ejido Casa Blanca.

5.15 Asimismo, mediante el folio oficio no. 1317/2006 de fecha 4 de septiembre de 2006 la comisión estatal de caminos expide la autorización para la construcción del entronque a nivel de ramal Eje "C" con el Boulevard Bernardo Quintana, para el acceso a nivel a las parcelas 39 y 40 del ejido Casa Blanca, en la Carretera Estatal 30 "Blvd. Bernardo Quintana", Municipio de Querétaro, en estricto apego a las especificaciones del proyecto ejecutivo presentado, así como a las normas de construcción de dicho organismo.

5.16 El desarrollo de la zona en estudio se basa en una vialidad, la cual se plantea en forma de circuito con un camellón central que en la parte oriente será utilizado para enmarcar el escurrimiento de los bordos existentes, contemplando en su interior un sistema de circulación vial y peatonal que den acceso a los edificios o corporativos y áreas de uso habitacional que se desarrollarán en una segunda etapa del proyecto integral

5.17 Conforme al levantamiento topográfico de la sección de vialidad que dará acceso a las parcelas 39 y 40 del ejido casa blanca presentado por el gobierno del estado de queretaro, se observa que el tramo de la vialidad que se pretende reconocer cuenta con una superficie de 59,830.8423 m2, la cual inicia a partir de la autopista México – Querétaro, misma que se encuentra bajo la regulación de la secretaría de comunicaciones y transportes, dando solución en lo relativo a las vías de acceso al proyecto a través de la estructura vial que comunica con la zona conocida como Centro Sur y mediante un puente aéreo con el distribuidor vial denominado "Cuesta China", recientemente construido por Gobierno del Estado en apego a la normatividad que le fue señalada por dicha dependencia federal, reconociendo en el trazo vial la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía de la zona.

5.18 El proyecto para el reconocimiento de la vialidad, se basa en la propuesta de Gobierno del Estado de Querétaro de impulsar el desarrollo cultural del estado, con la construcción de las obras públicas antes descritas en las parcelas 39 y 40 z-2 p 2/2 del ejido Casa Blanca, con una superficie total de 24-78-33.794 hectáreas, las cuales se requieren iniciar la construcción a corto plazo, por lo que es necesario dotar al sector de una estructura vial para conectar los flujos vehiculares y peatonales hacia dichas parcelas, así como su integración hacia el resto de la ciudad.

5.19 La sección de vialidad de la que se solicita su reconocimiento consta de una longitud de 2,208.09 metros, pasando por las parcelas 34 a 38, 41, 42 y 43 z-2 p 2/2 del ejido casa blanca, consta de dos cuerpos con arroyos variables con promedio de 12.00 metros para seis carriles. se consideran banquetas de 3.00 metros de sección y un camellón central con dimensiones variables de acuerdo a la topografía del predio.

5.20 La Comisión Federal de Electricidad, mediante la aprobación de proyecto número: A039/2007 de fecha 7 de febrero de 2007, aprueba el proyecto denominado "Línea de Media Tensión Subterránea – Pedestal 25 kva – para las parcelas 39 y 40 del ejido Casa Blanca – propiedad: Gobierno del Estado de Querétaro – ubicación: delegación Josefa Vergara (Centro Sur), Qro.", con vigencia de un año a partir de la emisión del documento.

5.21 Mediante oficio SEDESU/SSMA/679/2005, de fecha 28 de Julio de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, relativa al proyecto de construcción de la obra "vialidad de acceso a las parcelas 39 y 40 del ejido Casa Blanca con una longitud de de 1.5 kilómetros.

5.22 El complemento de la vialidad del proyecto integral se desarrollará en una segunda etapa que comprende las parcelas 44 a la 81 de la zona 2 p 2/2 del ejido casa blanca, ubicadas en la parte sur, misma que se integrará dando continuidad a la estructura vial que se autorice en la primer etapa, conforme al proyecto que en su momento presenten los desarrolladores, y donde se plantean los usos habitacionales primordialmente.

5.23 De conformidad al artículo 115 fracción v de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 fracción ii, 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; Párrafo Segundo de la Constitución Local, 34, 35, fracción III y VII, 131 de la Ley Orgánica Municipal; 45, 46, 189, del Código Municipal corresponde a la Sesión de Cabildo, el reconocimiento de infraestructura urbana, vialidades del desarrollo urbano y transmisión jurídica de la propiedad a favor del municipio".

5.24 Se propone que la vialidad a reconocer se denomine "Paseo de las Artes", por lo cual se verifico en los archivos de la dirección de desarrollo urbano, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible asignar esta nomenclatura.

5.25 Para alcanzar los objetivos previstos en el Esquema de Desarrollo, el resto de los promotores deberán definir los lineamientos y obligaciones para garantizar la ejecución del proyecto, conforme a lo siguiente:

A. Infraestructura:

1. La introducción de líneas de electrificación y alumbrado público serán realizadas por los propietarios de los predios, a medida en que desarrollen su propiedad, con los proyectos específicos que para cada uno señale la Comisión Federal de Electricidad.
2. Al sur del predio cruza un oleoducto en sentido oriente-poniente, por lo que se deberán tomar en cuenta las normas y restricciones que marca PEMEX para este tipo de conductos.
3. Las obras que conforman el sistema hidráulico como son la red de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado general, se harán por parte de cada uno de los propietarios de predios a los que dará acceso la Vialidad Primaria Urbana (Circuito Vial), con los proyectos específicos que para cada uno señale la Comisión Estatal de Aguas.
4. Los propietarios del resto de los predios (89%), deberán desarrollar el proyecto y construcción de la infraestructura hidráulica que les señale la Comisión Nacional del Agua por ser de su competencia, bajo los lineamientos que ésta estipule en materia de control y regulación de los escurrimientos pluviales (bordos, drenes y canales, entre otros) de la cuenca hidrológica, debiendo ejecutar los estudios técnicos requeridos; estas obras deberán ser compatibles técnicamente con las obras complementarias a la vialidad de acceso ejecutadas por Gobierno del Estado de Querétaro y estar debidamente autorizadas por las dependencias normativas que tengan injerencia para su autorización.
5. En los rubros mencionados en los numerales anteriores, el Municipio de Querétaro a través del área encargada en materia de desarrollo urbano, deberá solicitar a los promotores y/o desarrolladores, al momento de autorizar cualquier desarrollo u obra, que requiera la introducción de cualquier tipo de infraestructura o servicio por la vialidad de acceso a las parcelas 39 y 40 del ejido Casa Blanca; que estas se realicen por trincheras o áreas laterales a la vialidad con el objeto de no realizar excavaciones ni rupturas sobre la misma o en sus equipamientos.

B. Estructura Urbana: Con el propósito de homogenizar el contexto urbano de las edificaciones, se deberá presentar una propuesta de zonificación con la redistribución de usos de suelo, en el que se contemplen parámetros y normas aplicables de edificaciones que incluya alturas, coeficientes de utilización y de ocupación del suelo, etc., así como el impulso para la creación de desarrollos habitacionales y de servicios con características de sustentabilidad.

- C. **Obras de Urbanización:** Se deberá cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de sus proyectos. Las obras de urbanización faltantes de la Primer Etapa de la vialidad deberán ser a cargo del resto de los promotores de los predios que integran el desarrollo, por lo que deberán ajustarse los parámetros de construcción y los proyectos ejecutivos avalados por el Municipio, en los que se incluya la construcción de las vialidades, así como la introducción de los servicios de agua potable, drenaje, tratamiento de aguas pluviales y electrificación y demás que se requieran para el buen funcionamiento del desarrollo tanto de la Primera como de la Segunda Etapa.
- D. **Áreas de Donación:** Dado que el desarrollo de la zona tiene el carácter de fraccionamiento, al generar una vialidad primaria interna, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, otorgando a título gratuito a este Municipio de Querétaro el 10 % de la superficie total del predio por concepto de donación para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, conforme a lo mencionado en el Punto Cuatro del Acuerdo de Cabildo en que se autorizó el Cambio de Uso de Suelo mencionado.
- E. **Congruencia de Acciones:** El Municipio de Querétaro promoverá la compatibilidad y congruencia de las acciones e inversiones que se programen en el desarrollo, por lo que al momento de que se otorguen la autorizaciones de cada uno de los fraccionamientos, condominios o desarrollos que integrarán el proyecto los propietarios de las parcelas deberán ajustarse a los proyectos ejecutivos que se les autoricen, ya que dichos proyectos constituyeron la base para la autorización del Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona por parte del Municipio.

6. Derivado de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA: Considera **viable** se lleve a cabo la modificación al acuerdo de cabildo, de fecha 18 de marzo de 2005 en el que se aprobó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial y servicios, para las parcelas del ejido casa blanca polígono 2/2, ubicadas al suroriente de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, del esquema de desarrollo urbano de la ampliación ejido Casa Blanca, así como la modificación del trazo de la vialidad para su realización de dos etapas, siendo la primer etapa la correspondiente de la vialidad que dará acceso a las parcelas 39 y 40 del ejido casa blanca, y el reconocimiento jurídico de dicha sección de vialidad, con una longitud de **2,208.09 metros**, desde la intersección con la Autopista México – Querétaro, pasando por las parcelas 34 a 38, 41, 42 y 43 z-2 p 2/2 del ejido Casa Blanca, ubicadas al suroriente de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior al considerar que la Vialidad que se reconoce es complemento de las obras viales externas ejecutadas por Gobierno del Estado que al tener un carácter de Obra Pública, permitirán integrar la zona con la estructura urbana de la Ciudad, lo que dará un impulso cultural y de servicios importante en beneficio del Estado, con la construcción de las obras públicas en las Parcelas 39 y 40 Z-2 P 2/2 del Ejido Casa Blanca.

Por lo mismo y dado que las obras externas así como las de la primer etapa de la vialidad que se reconoce fueron ejecutadas por Gobierno del Estado de Querétaro, se considera que con esto da cumplimiento en su participación de las obligaciones dentro del desarrollo, y por tanto lo relativo a las condicionantes referidas en los puntos Cuarto, Quinto y Sexto del citado acuerdo de cabildo, debiendo presentar en un plazo de noventa días a partir de la autorización del acuerdo de cabildo correspondiente, copia de los Convenios celebrados entre Gobierno del Estado de Querétaro y los propietarios de los predios, para la ocupación del terreno por donde pasa la vialidad.

Los propietarios de las secciones de la vialidad que se reconoce, deberán transmitir al municipio a título gratuito y mediante escritura pública, las fracciones de vialidad que físicamente se encuentran definidas dentro de su propiedad, garantizando la estabilidad y el correcto funcionamiento de las mismas, tal y como lo dispone el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro así como el artículo 94 y 95 de la ley Orgánica Municipal, correspondiente al área de rodamiento y banquetas.

Asimismo se deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva la siguiente nomenclatura:

PASEO DE LAS ARTES

Se deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la ley de ingresos para el año 2007.

Nomenclatura Paseo de las Artes				
Denominación	Longitud ML	Por cada	Por cada 10.00	Total
		100.00 ML	mts. excedentes	
		\$313.68	\$31.42	
Paseo de las Artes	2,208.09	\$6,900.96	\$00.00	\$6,900.96
			Subtotal	\$6,900.96
			25 % Adicional	\$1,725.24
			TOTAL	\$8,626.20

(OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 20/100 M.N.)

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

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 17, fracción XI, XXI, XXIV, 22, 92, 113, 137 y 139 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Se hace notar que para estar en posibilidad de dar continuidad a los trámites de construcción al interior del desarrollo por parte del resto de los propietarios o desarrolladores, deberán entregar a la Secretaría del Ayuntamiento, el protocolo correspondiente del convenio de concertación que celebren los propietarios, que contenga los acuerdos tendientes a obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, factibilidades, dictamen de uso de suelo correspondiente, Vo. Bo. de lotificación, relotificaciones o cualquier otro trámite destinado a la urbanización y/o edificación en las parcelas del ejido Casa Blanca, en el que se incluya el cumplimiento a las condicionantes señaladas en el acuerdo de cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, en que se autorizó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial y servicios, para las parcelas 34 a la 81 del ejido casa blanca polígono 2/2, dando continuidad en la segunda etapa de la vialidad a la estructura de la primer etapa, para lo cual deberá presentar los proyectos de la traza y ejecutivos avalados por el Municipio, incluyendo la introducción de los servicios de infraestructura faltantes: agua potable, drenaje, tratamiento de aguas pluviales, electrificación y demás que se requieran para el buen funcionamiento del desarrollo integral de la zona y demás lineamientos y obligaciones mencionados en los antecedentes del presente dictamen técnico.

7. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reúne para estudio y análisis del presente asunto por lo que los integrantes de la misma, en base a las consideraciones de hecho y de derecho expresadas con anterioridad, sometemos a consideración de este H. Ayuntamiento...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN** del Acuerdo de Cabildo aprobado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y Servicios, para las Parcelas del Ejido Casa Blanca Polígono 2/2, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, del Esquema de Desarrollo Urbano de la Ampliación Ejido Casa Blanca, consistente en la Modificación del Trazo de la Vialidad para su realización en Dos Etapas.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el reconocimiento de la Vialidad que dará acceso a las parcelas 39 y 40 del Ejido Casa Blanca, con una longitud de **2,208.09 metros** y que va desde la intersección con la Autopista México-Querétaro, pasando por las parcelas 34 a la 38, 41, 42 y 43 Z-2 P 2/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

TERCERO. A consecuencia de lo anterior, se tiene a Gobierno del Estado de Querétaro, dando cumplimiento a las obligaciones generadas en el Acuerdo de Cabildo que se modifica, debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo de sesenta días naturales, contados a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", copia de los Convenios celebrados entre Gobierno del Estado y los propietarios de los predios, para la ocupación del terreno por donde pasa la vialidad y en los cuales se plasme la obligación de transmisión a título gratuito al Municipio de las superficies correspondientes a dicha vialidad.

CUARTO. Gobierno del Estado deberá en su carácter de interlocutor de los propietarios de las parcelas por donde pasa la vialidad, formalizar los trámites de transmisión de la vialidad reconocida al Municipio y desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, conjuntamente con Gobierno del Estado y los propietarios de las secciones de la vialidad que se reconozca, realicen los trámites y gestiones correspondientes, mediante Escritura Pública, remitiendo el Primer Testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO. SE AUTORIZA la nomenclatura de "**PASEO DE LAS ARTES**" para la vialidad reconocida, quedando Gobierno del Estado obligado a instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño que determine el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

SEXTO. En virtud de que la vialidad reconocida es producto de la ejecución de Obra Pública Estatal y que la misma genera un beneficio social no sólo a los habitantes de este Municipio, sino al propio Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal para que realice todos los actos y procedimientos jurídicos y administrativos encaminados a lograr la exención de pago de derechos, aportaciones, impuestos o de cualquier otro orden, que con motivo de la presente autorización y de la ejecución de la vialidad reconocida se generen.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

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, con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, de cumplimiento a esta obligación y remita una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que de seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo y remita 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, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al C. Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno en su carácter de Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado y Representante Legal del Gobierno del Estado de Querétaro...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA VEINTISÉIS 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 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 16 de enero de 2007, relativo a la celebración del contrato de permuta del predio ubicado en Calle Pescadores S/N, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 725 m², propiedad del C. Eloy Fonseca Garrido, por una fracción del predio ubicado en Paseo de la Constitución S/N, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad del Municipio de Querétaro, así como el pago por la diferencia de los valores catastrales de dichos predios, por parte del C. Eloy Fonseca Garrido, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, Y 88 INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2117, 2119, 2120, 2121, 2124, 2132, 2195 Y 2199 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTAO, 9°, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, 94 FRACCIÓN I Y 95 FRACCIÓN II DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIÓN I, 10, 13, 19, 20, 21 Y 28 DEL REGLAMENTO DE BIENES DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO Y 9 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la modificación del Acuerdo de fecha 16 de enero de 2007, relativo a la celebración del contrato de permuta del predio ubicado en Calle Pescadores S/N, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 725 m², propiedad del C. Eloy Fonseca Garrido, por una fracción del predio ubicado en Paseo de la Constitución S/N, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad del Municipio de Querétaro, así como el pago por la diferencia de los valores catastrales de dichos predios, por parte del C. Eloy Fonseca Garrido.

2. Con fecha 28 de junio de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Oficio SEDESU/DDU/CVA/0651/2007, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual solicita la corrección del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de enero de 2007, relativo a la celebración del contrato de permuta del predio ubicado en Calle Pescadores S/N, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, señalando que habiendo revisado el deslinde físico del predio, efectuado por la Dirección de Catastro Municipal, determina una superficie de 744.26 m², lo que arroja una diferencia de 19.26 m², consecuentemente se deja a consideración de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la modificación del acuerdo referido con anterioridad, no sin antes informar que el particular, está de acuerdo de realizar el pago e la diferencia, tomando en cuenta que el valor por metro cuadrado es de \$1,300.00 (Mil trescientos pesos, 00/100, M.N.).
3. Una vez revisados los documentos que integran debidamente el expediente 015/DVCR, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, y de los cuales se desprende la necesidad de determinar con exactitud la superficie del predio donado al Municipio de Querétaro por parte del C. Eloy Fonseca Garrido, siendo dicha modificación las siguientes:

DICE: Del área donada al Municipio, el Promotor solicita la permuta de una fracción con superficie de **725.08 m²** y las siguientes medidas y colindancias:

- Al noreste en 38.63 metros con Paseo de la Constitución.
- Al sur en 36.26 metros con conjunto habitacional.
- Al oriente en 13.32 metros con resto del área de donación, y
- Al poniente en 26.65 metros con resto de área de donación.

DEBE DECIR: Del área donada al Municipio, el Promotor solicita la permuta de una fracción con superficie de **744.26 m²** y las siguientes medidas y colindancias:

- Al noreste en **45.95** metros con Paseo de la Constitución.
- Al sur en **42.76** metros con conjunto habitacional.
- Al oriente en **9.00** metros con resto del área de donación, y
- Al poniente en **25.81** metros con resto de área de donación.

4. Respecto a la cantidad económica a pagar por parte del interesado, por concepto de diferencia de valores entre los predios a permutar:

DICE: \$518,479.00 (Quinientos Dieciocho Mil Cuatrocientos Setenta y Nueve Pesos 00/100, M.N.)

DEBE DECIR: **\$543,517.00 /Quinientos Cuarenta y Tres Mil Quinientos Diecisiete Pesos 00/100, M.N.)...**

Por lo anteriormente expuesto el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el Punto 4, apartado I inciso f) del Orden del día el siguiente:

A C U E R D O

“...PRIMERO.- SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN del Acuerdo de cabildo de Querétaro de fecha 16 de enero de 2007, relativo a la celebración del contrato de permuta del predio ubicado en Calle Pescadores S/N, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 725 m², propiedad del C. Eloy Fonseca Garrido, por una fracción del predio ubicado en Paseo de la Constitución S/N, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad del Municipio de Querétaro, así como el pago por la diferencia de los valores catastrales de dichos predios, por parte del C. Eloy Fonseca Garrido por la cantidad de \$518,479.00 (Quinientos dieciocho mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 00/100 M.N.), para quedar conforme a lo señalado en los Considerandos **3 y 4** del presente proveído.

SEGUNDO.- A consecuencia de lo anterior, el C. Eloy Fonseca Garrido deberá efectuar el pago de la cantidad de **\$25,038.00 (Veinticinco Mil Treinta y Ocho Pesos 00/100, M.N.)**, por concepto de pago de diferencia de superficie del predio permutado a su favor, para lo cual acudirá ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, dentro de un plazo de 15 quince días hábiles contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, hecho lo cual, entregará en la Secretaría del Ayuntamiento copia de recibo correspondiente.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los órganos de difusión mencionados 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 Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y al C. Eloy Fonseca Garrido, a través de su representante legal....”

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

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
No. DE OFICIO:	SHA/1343/07

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 08 DE AGOSTO DE 2007, EN EL SÉPTIMO PUNTO INCISO D DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

D).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE MORAL DE LA PERSONA LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE II”, UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS S/N, RANCHO LA PAZ, EN LA COMUNIDAD DE SANTA CRUZ NIETO, 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 Y AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE II”, UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS S/N, RANCHO LA PAZ, EN LA COMUNIDAD DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 28,500.76 M2 Y CLAVE CATASTRAL 160100108069100, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”, ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 19,431 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2005, EMITIDA POR EL LIC. CARLOS ANDRÉS UGALDE RODRÍGUEZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 4 DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON EL FOLIO REAL 28580, DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 20,349 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2003, EMITIDO POR EL LIC. FEDERICO GÓMEZ VÁZQUEZ, NOTARIO PÚBLICO NO. 5, DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL; 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 "JARDINES DEL VALLE 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, EN LA OPINIÓN EMITIDA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE OFICIO NO. SEDUOP-M/314/07, EL CUAL SE INSERTA A LA LETRA, SOLO EN PARTE DE SU CONTENIDO:-----

"Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. obtuvo el visto bueno a proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado "JARDINES DEL VALLE II", mediante el oficio DDUV/261/06 de fecha 20 de Septiembre de 2006, dado lo anterior y toda vez que acredita que la persona moral **DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con la normatividad aplicable y las autorizaciones previas a la obtención de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "JARDINES DEL VALLE II" ubicado en Prolongación Naranjos no. 43. Rancho la Paz, Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro.-----

Así mismo la persona moral Dos Construyendo, S.A de C.V., deberá de cumplir con los siguientes puntos:-----

- 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 con capacidad para 100 m3, 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 transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 9,781.470 m2 (para calles y banquetas) debiendo constar en Escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.-----
- Conforme al convenio de fecha 17 de noviembre de 2006, que celebran las personas morales denominadas CONSTRUCTORA MARSÁ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderada Legal la señora Nora Sáenz Alarcón; CONSTRUCCIONES MALDONADO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, Representada en este acto POR EL SEÑOR ANTONIO CRUZ MALDONADO; Y DOS CONSTRUYENDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado Legal el C. Rogelio Pérez Quintana, que tienen proyecto de Fraccionamiento de viviendas populares en diversas fracciones de su propiedad del inmueble identificado como RANCHO La Paz, los cuales se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos y el Código Urbano, ambos ordenamientos vigentes en el estado de Querétaro; así como a todos y cada uno de los requisitos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.; no tienen ningún inconveniente en permitir servidumbre de paso por las fracciones de su propiedad de los servicios de urbanización necesarios para lograr el fin de su fraccionamiento, servicios públicos como agua potable, alcantarillado sanitario, redes de energía eléctrica, líneas telefónicas, así como vialidades públicas, etc.; para lo que deberán de presentar Proyecto Pluvial Integral para su autorización y Estudio de Impacto Vial, de las fracciones mencionadas en convenio y debiendo obtener ante esta Secretaría el Visto Bueno al Proyecto Pluvial de su desarrollo, así como realizar todas las obras necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento pluvial de su desarrollo, ya que el citado fraccionamiento así como las obras emanadas del mismo quedan bajo responsabilidad exclusiva de la persona moral DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., propietaria del fraccionamiento y del Director Responsable de Obra Ing. Martín Gómez González, con Cédula Profesional Número 1921393 y Registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CIC SJR-30GG931M12.-----
- Las vías 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 fraccionamiento estipulado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----
- Deberá acreditar convenio de obras con Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona San Juan del Río, conforme a lo indicado en planos AP-1, BT-1 MT-1 y OC-1, de fecha 31 de Agosto de 2006, con Número de Control SJR 136/06.-----
- Presentar Bitácora ante esta Secretaría para su apertura.-----
- Presentar Dictamen Técnico positivo de la Coordinación de Ecología Municipal y de la Unidad Municipal de Protección Civil, por lo que se sujetará a todos y cada uno de los lineamientos que 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.-----
- Deberá dar cabal cumplimiento a cada uno de los requerimientos estipulados en la autorización de Impacto Ambiental, oficio no. SEDESU/SSMA/1080/2006, de fecha 11 de Diciembre de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
- Presentar copia de Dictamen de Factibilidad Vial, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera. Esto con el objeto de validar las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo habitacional con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, según lo establecido en el Código Urbano.-----
- Previo a la autorización de Ventas Provisionales de Lotes, deberá de actualizar el Visto Bueno de Lotificación, en caso de existir diferencia entre deslinde y visto bueno autorizado mediante oficio no. DDUV/261/06, de fecha 20 de Septiembre de 2006, deberá realizar los pagos de derechos complementarios.-----
- 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
15,734.350 M2	\$82,385.05	\$20,596.26	\$102,981.31

• Así mismo deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas del 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
\$2,914,638.92	\$43,719.58	\$10,929.895	\$54,649.47

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Jardines del Valle 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, Dos Construyendo, 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 del Valle"**, ubicado en Prolongación Naranjos no. 43, Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la personal moral **Dos Construyendo, S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Respecto a la solicitud de **Autorización de venta Provisional de Lotes**, el promotor deberá de acreditar y subsanar lo anterior para poder estar en condiciones de emitir la Opinión Técnica correspondiente, por lo tanto se Dictamina **NO PROCEDENTE** la Autorización Provisional de Lotes.

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 DOS CONSTRUYENDO, 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.

\$102,981.31 (CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 31/100 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 TRASMITIR 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 2,984.937 M2 (596.98 M2 PARA ÁREAS VERDES Y 2,387.957 PARA EQUIPAMIENTO); ADEMÁS DEBERÁ TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., UNA SUPERFICIE DE 9,781.470 M2 (PARA CALLES Y BANQUETAS) 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:

\$54,649.47 (CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 47/100 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 MORAL DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, 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 TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA 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 TIPO MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE II", UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS S/N, RANCHO LA PAZ, EN LA COMUNIDAD DE SANTA CRUZ NIETO, 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. 06 AGOSTO DE 2007.-----

H. AYUNTAMIENTO DE-----

SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

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

Por acuerdo del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria celebrada el 25 de Julio de 2007, se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano, para su análisis, estudio y dictamen el **"ESCRITO QUE PRESENTA EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO "JARDINES DEL VALLE II", UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS S/N. RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO."**, presentado 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.-----

ANTECEDENTES-----

1.- Con fecha 19 de Enero de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la solicitud presentada por el C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO "JARDINES DEL VALLE II", UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS S/N. RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

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

A).- Copia certificada de la Credencial para votar del C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, Representante Legal de la Persona Moral "DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V.", expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio 041114803, con clave de elector PRQNRG66010615H700, con año de registro 1991.-----

B).- Copia simple del Instrumento Público número 13,308, de fecha 11 de Abril de 2003, emitida por la Lic. Yolanda Burgos Hernández, Notaria Adscrita a la Notaría Número Tres de ésta Demarcación Notaria, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida Número 159 del Libro 28 de la Sección Comercio con fecha 24 de Julio del 2000, en la que consta la constitución de la sociedad denominada "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V."-----

C).- Copia certificada del Instrumento Público no. 20,349, de fecha 06 de Mayo del 2000, emitida por el Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 5, de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Federico Gómez Vázquez, inscrita en el Registro Público de Comercio de San Juan del Río, Qro., en el Folio Mercantil Número 1645 de fecha 30 de Mayo de 2003, en la que consta la protocolización de acta de asamblea y ratificación del C. Rogelio Pérez Quintana como Administrador General de Dos Construyendo, S.A. de C.V.-----

D).- Copia certificada del Instrumento Público no. 19,431 de fecha 27 de Diciembre de 2005, emitida por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez Notario Adscrito de la Notaría No. 4, de esta demarcación territorial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con en Folio Real no. 28550, de fecha 19 de Septiembre de 2006, en la cual consta el contrato de compraventa y fusión de los predios ubicado en prolongación Naranjos s/n, Rancho la Paz, Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro., por la sociedad denominada, DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V.-----

E).- Copia simple de convenio de fecha 17 de Noviembre de 2006, que celebran las personas morales denominadas CONSTRUCTORA MARSÁ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderada Legal la señora Nora Sáenz Alarcón CONTRUCCIONES MALDONADO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, Representada en este acto por el señor ANTONIO CRUZ MALDONADO; Y DOS CONSTRUYENDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado Legal el C. Rogelio Pérez Quintana, que tienen proyecto de Fraccionamiento de viviendas populares en diversas fracciones de su propiedad del inmueble identificado como Rancho La Paz, los cuales se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos y el Código Urbano, ambos ordenamientos vigentes en el estado de Querétaro; así como a todos y cada uno de los requisitos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.-----

F).- Copia simple del Instrumento Público no. 14,309, Tomo: CCLXXXVII, de fecha 17 de Noviembre de 2006. emitido por el Lic. Cipriano Pineda Cruz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de la demarcación notarial de San Juan del Río, en el cual ratifican el contenido del Convenio antes mencionado.-----

G).- Copia certificada del Deslinde Catastral folio DS2006065, firmado y sellado de autorizado por el Ing. JOSÉ LUIS ALCÁNTARA OBREGÓN, Director de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 11 de Abril de 2007.-----

H).- Original de la Memoria Descriptiva del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle II" ubicado en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., firmada por el C. Rogelio Pérez Quintana Administrador General y el Ing. Martín Gómez González Director Responsable de Obra Cédula Profesional No. 1921393, con número de registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. C1CSJR-30GG931M12.-----

I).- Copia simple cotejada con su original de la autorización de Estudio de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Dirección de control Ambiental, con número de oficio SEDESU/SSMA/1080/2006, de fecha 11 de Diciembre de 2006.-----

J).- Copia certificada del recibo no. D36242, de fecha 10 de Enero de 2007, emitido por Tesorería Municipal, por concepto de pago de impuesto predial del año 2007.-----

K).- Copia de Estudio de Mecánica de Suelos del Fraccionamiento "Jardines del Valle II", emitido por Construservicios Industriales y Urbanizaciones del Centro, de fecha 06 de Febrero de 2007, responsable Ing. Martín Gómez González, con Cédula Profesional No. 1921393, con número de registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. C1CSJR-30GG931MI2.-----

L).- Copia certificada de proyecto de agua potable. Plano AP-01, autorizado mediante oficio no. DIR/JAP/0352/2007, de fecha 27 de Marzo de 2007, por la Gerencia Técnica de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----

M).- Copia certificada de anteproyecto de Electrificación, planos AP-1, BT-1, MT-1 y OC-1, de fecha 31 de Agosto de 2006, de visto bueno, con Número de Control SJR 136/06, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Bajío San Juan del Río.-----

N).- Copia simple de oficio no. DUS/307/D/06, de fecha 11 de Agosto de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda Municipal, de Dictamen de Uso de Suelo Factible para un Desarrollo Habitacional con densidad de población de 300 Habitantes por Hectárea.-----

O).- Presupuesto original de obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle II" firmado por el C. Rogelio Pérez Quintana, Administrado Genera de Dos Construyendo S.A. de C.V. y el Ing. Martín Gómez González, Director Responsable de Obra con Cédula Profesional no. 1921393, con un Costo directo de Urbanización de \$ 3,166,132.00 (Tres Millones Ciento Sesenta y Seis Mil Ciento Treinta y Dos Pesos 00/100 M.N.).-----

P).- Copia certificada de plano de Visto Bueno de Lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, mediante oficio no. DDUV/261/06, de fecha 20 de Septiembre de 2006.-----

2.- El oficio SEDUOP-M/314/07 de fecha 18 de Julio de 2007, suscrito por el ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE II"** ubicado en prolongación Naranjos no. 43, Rancho la Paz, Santa Cruz Nieto, 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 y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento tipo medio denominado "JARDINES DEL VALLE 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, remodelación 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 **C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA**, ha anexado a su solicitud como administrador General la persona moral denominada **DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V.**, poder que le fue otorgado en el Instrumento Público No. 20,349 de fecha 06 de Mayo del 2000, emitida por el Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 5, inscrita en el Registro Público de Comercio de San Juan del Río, Qro., en el Folio Mercantil Número 1645 de fecha 30 de Mayo de 2003; el instrumento público no. 13,308, de fecha 11 de Abril de 2003, emitida por la Lic. Yolanda Burgos Hernández, Notaria Adscrita a la Notaría Número Tres de ésta Demarcación Notaría, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida Número 159 del Libro 28 de la Sección Comercio con fecha 24 de Julio del 2000, en la que consta la constitución de la sociedad denominada "DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V."; y acredita la propiedad de su representada con el Instrumento Público no. 19,431 de fecha 27 de Diciembre de 2005, emitida por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez Notario Adscrito de la Notaría No. 4, de esta demarcación territorial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con en Folio Real no. 28550, de fecha 19 de Septiembre de 2006, en la cual consta el contrato de compraventa y fusión de los predios ubicado en prolongación Naranjos s/n, Rancho la Paz, Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro., por la sociedad denominada DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V.; documentos que se encuentra en copia certificada 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 de tipo medio denominado **"JARDINES DEL VALLE II"** y solicitud de Venta Provisional de lotes lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **"Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos."** y **"Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promovente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición".**-----

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. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, ya que mediante el oficio SEDUOP-M/314/07 emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE II"** ubicado en Prolongación Naranjos no. 43 Rancho la Paz, Santa Cruz Nieto, 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 DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. obtuvo el visto bueno a proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado "JARDINES DEL VALLE II", mediante el oficio DDUV/261/06 de fecha 20 de Septiembre de 2006, dado lo anterior y toda vez que acredita que la persona moral DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., ha cumplido con la normatividad aplicable y las autorizaciones previas a la obtención de la Autorización de Licencia de

Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "JARDINES DEL VALLE II" ubicado en Prolongación Naranjos no. 43, Rancho la Paz, Santa Cruz Nieto, 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 "JARDINES DEL VALLE II"**, ubicado en Prolongación Naranjos No. 43, Rancho la Paz, Santa Cruz Nieto, de este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro... Respecto a la solicitud de **Autorización Provisional de Venta de Lotes**, el promotor deberá de acreditar y subsanar lo anterior para poder estar en condiciones de emitir la Opinión Técnica correspondiente, por lo tanto se determina **No Procedente** la autorización provisional de Venta de Lotes"-----

CUARTO.- Que toda vez que lo que se pretende es la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "JARDINES DEL VALLE 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 dicha autorización.-----

QUINTO.- No así en cuanto a la Autorización Provisional de Lotes, hasta en tanto lleve acabo la actualización el Visto Bueno de Lotificación, y en caso de existir diferencia entre el deslinde y visto bueno autorizado mediante oficio DDUV/261/06, de fecha 20 de Septiembre de 2006, deberá realizar los pagos de derechos complementarios.-----

SEXTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos, esta mesa de trabajo de fecha 06 de Agosto 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 C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V." MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO "JARDINES DEL VALLE II", UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS S/N, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, 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 "**DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.**" **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE II", UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS S/N, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **no apruebe otorgar a la persona moral denominada "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V." PERMISO PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE II", UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS S/N, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO CUARTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral "**DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.**" **LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE II" UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS S/N. RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando de cumplimiento a;**-----

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

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

C).- Construir una cisterna con capacidad para 100 m3, en las áreas verdes equipada y funcionando de acuerdo a la normatividad marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.-----

D).- Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios, tomas de agua para riego y jardinadas en cada de las áreas verdes.-----

E).- 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, debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión que se hace mención.-----

F).- Conforme al convenio de fecha 17 de Noviembre de 2006, que celebran las personas morales denominadas CONSTRUCTORA MARSÁ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderada Legal la señora Nora Sáenz Alarcón; CONSTRUCCIONES MALDONADO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, Representada en este acto por el señor ANTONIO CRUZ MALDONADO; Y DOS CONSTRUYENDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderada Legal el C. Rogelio Pérez Quintana, que tienen proyecto de Fraccionamiento de viviendas populares en diversas fracciones de su propiedad del inmueble identificado como Rancho La Paz, los cuales se sujetaran a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos y el Código Urbano, ambos ordenamientos vigentes en el estado de Querétaro; así como a todos y cada uno de los requisitos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.; no tienen ningún inconveniente en permitir servidumbre de paso por las fracciones de su propiedad, de los servicios de urbanización necesarios para lograr el fin de su fraccionamientos, servicios públicos como agua potable, alcantarillado sanitario, redes de energía eléctrica, líneas telefónicas, así como vialidades públicas, etc.; para lo que deberán de presentar Proyecto Pluvial Integral para su autorización y Estudio de Impacto Vial, de las fracciones mencionadas en convenio y debiendo obtener ante esta Secretaría el Visto Bueno al Proyecto Pluvial de su desarrollo, así como realizar todas las obras necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento pluvial de su desarrollo, ya que el citado fraccionamiento así como las obras emanadas del mismo quedan bajo responsabilidad exclusiva de la persona moral DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., propietaria del fraccionamiento y del Director Responsable de Obra Ing. Martín Gómez González, con Cédula Profesional Número 1921393 y Registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CIC SJR-30GG931MI2.-----

G).- Las vías 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 estipulado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

H).- Deberá acreditar convenio de obras con Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona San Juan del Río, conforme a lo indicado en planos AP-1, BT-1, MT-1 y OC-1, de fecha 31 de Agosto de 2006, con Número de Control SJR 136/06.-----

I).-Presentar Bitácora ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para su apertura.-----

J).- Deberá transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 9,781,470 m2 (para calles y banquetas) debiendo constar en escritura pública la donación y transmisión a que se hace mención.

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

L).- Deberá de dar cabal cumplimiento a cada uno de los requerimientos estipulados en la autorización de Impacto Ambiental, oficio no. SEDESU/SSMA/1080/2006, de fecha 11 de Diciembre de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.

M).- Presentar copia de Dictamen de Factibilidad Vial, contemplando las medidas de mitigación que para este caso requiera. Esto con el objeto de validar las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo habitacional con el área urbanizada de la ciudad, según lo establecido en el Código Urbano.

N).- 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 0.11 X 47.60 X S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL FASE 4
15,734.350 M2	\$82,385.05	\$20,596.26	\$102,981.31

O).- 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
\$2,914,638.92	\$43,719.58	\$10,929.895	\$54,649.47

RESOLUTIVO QUINTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, **no se otorga** a la persona moral **“DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V. PERMISO PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MEDIO DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE II”** ubicado en Prolongación Naranjos No. 43, Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se Instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **“DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V.”** propietaria del Fraccionamiento **“JARDINES DEL VALLE II”**, a través de su Administrador General, **C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA.**

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 **“JARDINES DEL VALLE 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.- 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.- QUE POR LO QUE REFIERE A LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES, LOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO HAN DETERMINADO QUE **NO SEA AUTORIZADA**, DADO QUE EL FRACCIONADOR NO HA ACREDITADO Y SUBSANADO LO SEÑALADO EN LA OPINIÓN TÉCNICA SEDUOP-M/314/07 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2007, EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Y QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE ACUERDO.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V." PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE II", A TRAVÉS DE SU ADMINISTRADOR GENERAL, EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EL CUAL SE HA ACREDITADO DEBIDAMENTE COMO TAL; MEDIANTE INSTRUMENTO NOTARIAL; PERSONA QUE A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DE LOS TRANSITORIOS DEL DICTAMEN ANTES MENCIONADO.-----

CUARTO.- 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.-----

QUINTO.- 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.-----

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- 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 NUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE.-----

ATENTAMENTE
"JUNTOS TRABAJAMOS MEJOR"

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
No. DE OFICIO:	SHA/1143/07

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 27 DE JUNIO DE 2007, EN EL SÉPTIMO 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 ING. JOSÉ LUÍS BENÍTEZ LEAL, ADMINISTRADOR ÚNICO DE MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PERMISO PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LAS TORRES”, UBICADO EN PARCELA 116 ZONA 01 POLÍGONO 1/1, EJIDO 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 Y PERMISO PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LAS TORRES”, UBICADO EN PARCELA 116 ZONA 01 POLÍGONO 1/1, EJIDO BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 2-57-25.84 HAS. Y CLAVE CATASTRAL 160100377135009, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: “MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V.”, ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 25,797 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2005, EMITIDA POR EL LIC. FEDERICO GÓMEZ VÁZQUEZ, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 5 DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON EL FOLIO REAL 5450, DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2006; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. JOSÉ LUÍS BENÍTEZ LEAL, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V.; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 11,139 DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 2005, EMITIDO POR LA LIC. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ, NOTARIA PÚBLICA NO. 101, DEL ESTADO DE MÉXICO E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON EN FOLIO MERCANTIL NO. 3653, DE FECHA 5 DE JULIO DE 2005; 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 CUENTA CON LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:-----

A).- COPIA CERTIFICADA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR DEL C. JOSÉ LUÍS BENÍTEZ LEAL, ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V., EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON FOLIO 000024519042, CON CLAVE DE ELECTOR BNLLLS60070815H600, CON AÑO DE REGISTRO 1991.-----

B).- COPIA COTEJADA CON SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 25,797 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2005, EMITIDA POR EL LIC. FEDERICO GÓMEZ VÁZQUEZ, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 5 DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EN EL FOLIO REAL 5450, DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2006, MEDIANTE LA CUAL ACREDITAN LA PROPIEDAD DEL PREDIO UBICADO EN LA PARCELA 116 ZONA 01 POLÍGONO 1/1, EJIDO DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

C).- COPIA COTEJADA CON SU ORIGINAL DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 11,139 DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 2005, EMITIDA POR LA LIC. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ, NOTARIA PÚBLICA NO. 101, DEL ESTADO DE MÉXICO INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON EN FOLIO MERCANTIL NO. 3653, DE FECHA 5 DE JULIO DE 2005, EN LA CUAL CONSTA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V." Y ASÍ MISMO EL NOMBRAMIENTO COMO ADMINISTRADOR ÚNICO AL C. JOSÉ LUÍS BENÍTEZ LEAL.-----

D).- COPIA SIMPLE DEL PLANO DE DESLINDE CATASTRAL, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES" DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO EN FECHA 13 DE FEBRERO DE 2007, CON FOLIO DS2006002.-----

E).- ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS DEL PROYECTO DENOMINADO "LAS TORRES" DEL PREDIO UBICADO EN BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE FECHA MARZO DE 2006, EXPEDIDO POR LABORATORIO, VERIFICACIÓN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN "LA VECMON".-----

F).- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO CONDOMINIO HORIZONTAL "LAS TORRES" UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N. COL. AQUILES SERDAN EX-EJIDO BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

G).- COPIA COTEJADA CON SU ORIGINAL DEL PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES" UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N. COL. AQUILES SERDAN EX -EJIDO DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EXPEDIDO POR EL ARQ. JORGE JUAN LANDEROS CAMPOS, CON CÉDULA PROFESIONAL 2161260, DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2006, CON UN TOTAL DE \$ 1,884,176.03 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS 03/100 M.N.)-----

H).- PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO AUTORIZADO POR LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL, DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2006, MEDIANTE OFICIO DIR/JAP/1152/2006 DEL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES" UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N. COL. AQUILES SERDAN EX -EJIDO DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

I).- COPIA SIMPLE DEL ANTEPROYECTO DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AUTORIZADO EN FECHA 09 DE MARZO DE 2007, DEL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES", UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N. COL. AQUILES SERDAN EX -EJIDO DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

J).- COPIA SIMPLE DEL OFICIO NO. SZ/424/05 EXP. 50.3/05 DE FECHA 4 DE OCTUBRE DE 2005, SUSCRITO POR EL ING. VÍCTOR HUGO SOSA EQUIHUA SUPERINTENDENTE DE ZONA S. J. R. MEDIANTE EL CUAL OTORGA LA FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA AL FRACCIONAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES", UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N. COL. AQUILES SERDAN EX -EJIDO DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

K).- COPIA SIMPLE COTEJADA CON SU ORIGINAL DE LA AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE CONTROL AMBIENTAL, CON NÚMERO DE OFICIO SEDESU/SSMA/1036/2006, DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2006, PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL QUE COMPRENDE 81 LOTES HABITACIONALES, DENOMINADO "LAS TORRES"-----

L).- OFICIO SEDUOP-M/228/07 DE FECHA 7 DE JUNIO DE 2007, SUSCRITO POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL CUAL EMITE OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES", UBICADO EN PARCELA 116 ZONA 01 POLÍGONO 1/1, EJIDO BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

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 MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC S.A. DE C.V. obtuvo el visto bueno a proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado “LAS TORRES”, mediante el oficio DDUV/113/07 de fecha 8 de Marzo de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, con una superficie de 25,879.237 m2, con clave catastral 160100108471999.-----

1. 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 2,587.951 m2 (776.376 m2 para áreas verdes y 1, 811.575 para equipamiento) debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión que se hace mención.-----
2. Deberá transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 3,454.406 m2 (2,559.356 m2 para calles y 895.050 m2 para banquetas) debiendo constar en escritura pública la donación y transmisión a que se hace mención.-----
3. Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas Municipal el estudio de impacto vial, autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal.-----
4. Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas Municipal, la autorización del proyecto pluvial y el calculo hidráulico resultante, del Fraccionamiento denominado “LAS TORRES” así mismo las propuestas de canalización y vertido del agua pluvial, subsanando lo indicado mediante oficio no. DDUV/205/06, de fecha 19 de Julio de 2006, conforme a lo indicado en el requerimiento 11 del oficio SEDESU/SSMA/1036/2006 de fecha 27 de noviembre de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
5. Deberá transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio del predio (parcela 137) mediante el cual liga su desarrollo con la zona urbanizada, de acuerdo a Subdivisión con número de oficio DUS/058/S/06, de fecha 24 de Marzo de 2006, en el que señala que la fracción marcada con el “2” con superficie de 334.397 m2, por lo que su uso será exclusivamente como vía pública de enlace e integración de dicho desarrollo habitacional, así como realizar las obras de urbanización necesarias para esta vialidad de acceso, debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión que se hace mención.-----
6. Deberá acreditar convenio de obras con Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona San Juan del Río, conforme a lo indicado en planos MT-01, BT-02 Y AL-03.-----
7. Deberá de tramitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de forma individual (por cada lote comercial) el Dictamen de uso de suelo para su uso comercial.-----
8. Deberá de dar cumplimiento a cada uno de los requerimientos establecidos en el oficio no. SEDESU/SSMA/1036/2006, de fecha 27 de noviembre de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
9. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para minusválidos.-----
10. Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
11. Construir una cisterna con capacidad para 100 m3, en las áreas verdes, equipada y funcionando de acuerdo a la normatividad marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.-----
12. Las Áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
13. Previo a la obtención de la autorización de Ventas Provisionales de Lotes. En el caso que exista modificación alguna entre el presupuesto de obras de urbanización antes referido y lo ejecutado en obra, deberá actualizar el presupuesto realizando el pago adicional por concepto de derechos por supervisión de obras de urbanización.-----
14. 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
\$11,916.281	\$17,016.45	\$4,254.11	\$21,270.56

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

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$1,884,176.03	\$28,262.64	\$7,065.66	\$35,328.30

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Las Torres”, 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, Materiales y Construcciones Benítez de Jilotepec, 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 “LAS TORRES”**, ubicado en la parcela 116, zona 01 polígono 1/1, Ejido de Banthí, de este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la personal moral **MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

Respecto a la solicitud de **Autorización de venta Provisional de Lotes**, el promotor deberá de acreditar y subsanar lo anterior para poder estar en condiciones de emitir la Opinión Técnica correspondiente, por lo tanto se Dictamina **NO PROCEDENTE** la Autorización Provisional de Lotes”-----

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 MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, 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:-----

\$21,270.56 (VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS 56/100 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 2,587.951 M2 (776.376 M2 PARA ÁREAS VERDES Y 1,811.575 PARA EQUIPAMIENTO); ADEMÁS DEBERÁ TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., UNA SUPERFICIE DE 3,454.406 M2 (2,559.356 M2 PARA CALLES Y 895.050 M2 PARA BANQUETAS) 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:-----

\$35,328.30 (TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 30/100 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 MORAL DENOMINADA MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, 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 "LAS TORRES", UBICADO EN PARCELA 116 ZONA 01 POLÍGONO 1/1, EJIDO 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. 22 JUNIO 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 13 de Junio de 2007, se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano, para su análisis, estudio y dictamen el "ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. JOSÉ LUÍS BENÍTEZ LEAL, ADMINISTRADOR ÚNICO DE "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V." MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PERMISO PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES" UBICADO EN LA PARCELA 116 ZONA 01 POLÍGONO 1/1, EJIDO 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.

ANTECEDENTES

1).- Con fecha 18 de Abril de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito que presenta el **ING. JOSÉ LUIS BENÍTEZ LEAL, ADMINISTRADOR ÚNICO DE "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PERMISO PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES" UBICADO EN LA PARCELA 116 ZONA 01 POLÍGONO 1/1, EJIDO DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

A la presente solicitud se anexó la siguiente documentación:

- A).**- Copia certificada de la Credencial para votar del C. JOSÉ LUÍS BENÍTEZ LEAL, Administrador Único de la Persona Moral MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC S.A. DE C.V., expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio 000024519042, con clave de elector BNLLLS60070815H600, con año de registro 1991.
- B).**- Copia cotejada con su original de la Escritura Pública número 25,797 de fecha 04 de Agosto de 2005, emitida por el Lic. Federico Gómez Vázquez Notario Titular de la Notaría Pública No. 5 de esta demarcación territorial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Juan del Río, Qro., en el Folio Real 5450, de fecha 28 de Abril de 2006, mediante la cual acreditan la propiedad del predio ubicado en la Parcela 116 Zona 01 Polígono 1/1, Ejido de Bantthí, en este Municipio San Juan del Río, Qro.
- C).**- Copia cotejada con su original del Instrumento Público no. 11,139 de fecha 2 de Agosto de 2005, emitida por la LIC. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ, Notaria Pública No. 101, del Estado de México inscrita en el Registro Público de la Propiedad con en folio mercantil no. 3653, de fecha 5 de julio de 2005, en la cual consta la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC S.A. DE C.V. y así mismo el nombramiento como Administrador Único al C. JOSÉ LUÍS BENÍTEZ LEAL.
- D).**- Copia simple del Plano de Deslinde Catastral, del fraccionamiento denominado "LAS TORRES" debidamente autorizado por la Dirección de Catastro en fecha 13 de Febrero de 2007, con folio DS2006002.
- E).**- Estudio de Mecánica de Suelos del proyecto denominado "LAS TORRES" del predio ubicado en Bantthí, San Juan del Río, Qro. de fecha Marzo de 2006, expedido por LABORATORIO, VERIFICACIÓN MATERILES DE CONSTRUCCIÓN "LA VECMON".
- F).**- Memoria Descriptiva del proyecto Condominio Horizontal "LAS TORRES" ubicado en Avenida las Torres S/N. Col. Aquiles Serdan Ex-Ejido Bantthí, San Juan del Río, Qro.
- G).**- Copia cotejada con su original del Presupuesto de Urbanización del fraccionamiento denominado "LAS TORRES" ubicado en Avenida las Torres s/n. Col. Aquiles Serdan Ex -Ejido de Bantthí, San Juan del Río, Qro. expedido por el ARQ. JORGE JUAN LANDEROS CAMPOS con Cédula Profesional 2161260, de fecha 12 de Noviembre de 2006, con un total de \$ 1,884,176.03 (Un Millón Ochocientos Ochenta y Cuatro Mil Ciento Setenta y Seis Pesos 03/100 M.N.)
- H).**- Proyecto de Agua potable y Alcantarillado Sanitario autorizado por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, de fecha 19 de Octubre de 2006, mediante oficio DIR/JAP/1152/2006 del fraccionamiento "LAS TORRES" ubicado en Avenida las Torres s/n. Col. Aquiles Serdan Ex -Ejido de Bantthí, San Juan del Río, Qro.
- I).**- Copia simple del anteproyecto del Servicio de Energía Eléctrica, autorizado en fecha 09 de Marzo de 2007, del fraccionamiento "LAS TORRES" ubicado en Avenida las Torres s/n. Col. Aquiles Serdan Ex -Ejido de Bantthí, San Juan del Río, Qro.
- J).**- Copia simple del oficio no. SZ/424/05 EXP. 50.3/05 de fecha 4 de Octubre de 2005, suscrito por el ING. VICTOR HUGO SOSA EQUIHUA Superintendente de Zona S. J. R. Mediante el cual otorga la Factibilidad del servicio de Energía Eléctrica al fraccionamiento del fraccionamiento "LAS TORRES" ubicado en Avenida las Torres s/n. Col. Aquiles Serdan Ex -Ejido de Bantthí, San Juan del Río, Qro.
- K).**- Copia simple cotejada con su original de la autorización de Estudio de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Dirección de control Ambiental, con número de oficio SEDESU/SSMA/1036/2006, de fecha 27 de Noviembre de 2006, para el proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional que comprende 81 lotes habitacionales, denominado "LAS TORRES".
- 2.- El oficio SEDUOP-M/228/07 de fecha 7 de Junio de 2007, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES" ubicado en Parcela 116 zona 01 polígono 1/1, Ejido Bantthí, 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 "LAS TORRES", 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 **ING. JOSÉ LUIS BENÍTEZ LEAL**, ha anexado a su solicitud como Administrador Único de la persona moral denominada **MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC S.A. DE C.V.**, tales como la Credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio 000024519042, con clave de elector BNLLLS60070815H600, con año de registro 1991; la Escritura Pública número 25,797 de fecha 04 de Agosto de 2005, emitida por el Lic. Federico Gómez Vázquez Notario Titular de la Notaría Pública No. 5 de esta demarcación territorial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Juan del Río, Qro., en el Folio Real 5450, de fecha 28 de Abril de 2006, mediante la cual acredita la propiedad del predio ubicado en la Parcela 116 Zona 01 Polígono 1/1, Ejido de Bantthí, en este Municipio San Juan del Río, Qro.; y el Instrumento Público no. 11,139 de fecha 2 de Agosto de 2005,

emitida por la LIC. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ Notaria Pública No. 101, del Estado de México inscrita en el Registro Público de la Propiedad con en folio mercantil no. 3653, de fecha 5 de julio de 2005, con la cual acredita la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC S.A. DE C.V. y así mismo su nombramiento como Administrador Único, 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 "LAS TORRES" lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: "**Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.**" y "**Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promoviente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición**".

TERCERO.- Que por lo que respecta 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. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, ya que mediante el oficio SEDUOP-M/228/07 emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES"** ubicado en la parcela 116 zona 01 polígono 1/1, Ejido Banthí, 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 MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC S.A. DE C.V. obtuvo el visto bueno a proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado "LAS TORRES", mediante el oficio DDUV/113/07 de fecha 8 de Marzo de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, con una superficie de 25,879.237 m2, con clave catastral 160100108471999... 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 "LAS TORRES", ubicado en la parcela 116, zona 01 polígono 1/1, Ejido de Banthí, de este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la personal moral MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC S.A. de C.V., de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Respecto a la solicitud de Autorización de venta Provisional de Lotes, el promotor deberá de acreditar y subsanar lo anterior para poder estar en condiciones de emitir la Opinión Técnica correspondiente, por lo tanto se Dictamina **NO PROCEDENTE** la Autorización Provisional de Lotes."*

CUARTO.- Que toda vez que lo que se pretende es la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "LAS TORRES" 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, no así en cuanto a la Autorización Provisional de Lotes, hasta en tanto de cumplimiento a lo señalado en la opinión técnica SEDUOP-M/228/07 de fecha 7 de junio de 2007, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

SEXTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos, esta mesa de trabajo de fecha 22 de Junio 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 ING. JOSÉ LUÍS BENÍTEZ LEAL, ADMINISTRADOR ÚNICO DE "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PERMISO PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES" UBICADO EN LA PARCELA 116 ZONA 01 POLÍGONO 1/1, EJIDO 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 "**MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S. A. DE C. V.**" **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES", UBICADO EN LA PARCELA 116 ZONA 01 POLÍGONO 1/1, EJIDO DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**"

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **no apruebe otorgar a la persona moral denominada "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC S. A. DE C. V." PERMISO PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES", UBICADO EN LA PARCELA 116 ZONA 01 POLÍGONO 1/1, EJIDO DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

RESOLUTIVO CUARTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral "**MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V. LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES" UBICADO EN LA PARCELA 116 ZONA 01 POLÍGONO 1/1, EJIDO 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 2,587.951 m2 (776.376 m2 para áreas verdes y 1, 811.575 para equipamiento) 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 3,454.406 m2 (2,559.356 m2 para calles y 895.050 m2 para banquetas) debiendo constar en escritura pública la donación y transmisión a que se hace mención.*

C).- *Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas Municipal el estudio de impacto vial, autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal.*

D).- *Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas Municipal, la autorización del proyecto pluvial y el cálculo hidráulico resultante, del Fraccionamiento denominado "LAS TORRES" así mismo las propuestas de canalización y vertido del agua pluvial, subsanando lo indicado mediante oficio no. DDUV/205/06, de fecha 19 de Julio de 2006, conforme a lo indicado en el requerimiento 11 del*

oficio SEDESU/SSMA/1036/2006 de fecha 27 de noviembre de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.

E).- Deberá trasmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio del predio (parcela 137) mediante el cual liga su desarrollo con la zona urbanizada, de acuerdo a Subdivisión con número de oficio DUS/058/S/06, de fecha 24 de Marzo de 2006, en el que señala que la fracción marcada con el "2" con superficie de 334.397 m2, por lo que su uso será exclusivamente como vía pública de enlace e integración de dicho desarrollo habitacional, así como realizar las obras de urbanización necesarias para esta vialidad de acceso, debiendo constar en Escritura Pública la donación y trasmisión que se hace mención.

F).- Deberá acreditar convenio de obras con Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona San Juan del Río, conforme a lo indicado en planos MT-01, BT-02 Y AL-03.

G).- Deberá de tramitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de forma individual (por cada lote comercial) el Dictamen de uso de suelo para su uso comercial.

H).- Deberá de dar cumplimiento a cada uno de los requerimientos establecidos en el oficio no. SEDESU/SSMA/1036/2006, de fecha 27 de noviembre de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.

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

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

K).- Construir una cisterna con capacidad para 100 m3, en las áreas verdes, equipada y funcionando de acuerdo a la normatividad marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.

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

M).- Previo a la obtención de la autorización de Ventas Provisionales de Lotes. En el caso que exista modificación alguna entre el presupuesto de obras de urbanización antes referido y lo ejecutado en obra, deberá actualizar el presupuesto realizando el pago adicional por concepto de derechos por supervisión de obras de urbanización.

N).- 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
\$11,916.281	\$17,016.45	\$4,254.11	\$21,270.56

O).- 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
\$1,884,176.03	\$28,262.64	\$7,065.66	\$35,328.30

RESOLUTIVO QUINTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, no se otorga a la persona moral "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V. PERMISO PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES" UBICADO EN LA PARCELA 116 ZONA 01 POLIGONO 1/1, EJIDO DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V." propietaria del Fraccionamiento "LAS TORRES", a través de su Administrador Único el ING. JOSÉ LUÍS BENÍTEZ LEAL.

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 "LAS TORRES", 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 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.- QUE POR LO QUE REFIERE A LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES, LOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO HAN DETERMINADO QUE **NO SEA AUTORIZADA**, DADO QUE EL FRACCIONADOR NO HA ACREDITADO Y SUBSANADO LO SEÑALADO EN LA OPINIÓN TÉCNICA SEDUOP-M/228/07 DE FECHA 7 DE JUNIO DE 2007, EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Y QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE ACUERDO.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V.” PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO “LAS TORRES”, A TRAVÉS DE SU ADMINISTRADOR ÚNICO, EL ING. JOSÉ LUÍS BENÍTEZ LEAL, EL CUAL SE HA ACREDITADO DEBIDAMENTE COMO TAL; MEDIANTE INSTRUMENTO NOTARIAL; PERSONA QUE A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DE LOS TRANSITORIOS DEL DICTAMEN ANTES MENCIONADO.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE.--

ATENTAMENTE
“JUNTOS TRABAJAMOS MEJOR”

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
No. DE OFICIO:	SHA/1624/07

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

B).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL EL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO LAS TORRES, UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N, COL. AQUILES SERDÁN EX EJIDO BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

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

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO LAS TORRES, UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N, COL. AQUILES SERDÁN EX EJIDO BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 2-57-25.84 HAS. Y CLAVE CATASTRAL 160100377135009, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V.", ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 25,797 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2005, EMITIDA POR EL LIC. FEDERICO GÓMEZ VÁZQUEZ, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 5 DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON EL FOLIO REAL 5450, DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2006; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. JOSÉ LUÍS BENÍTEZ LEAL, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V.; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 11,139 DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 2005, EMITIDO POR LA LIC. REGINA REYES RETANA MÁRQUEZ, NOTARIA PÚBLICA NO. 101, DEL ESTADO DE MÉXICO E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FOLIO MERCANTIL NO. 3653, DE FECHA 5 DE JULIO DE 2005; 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; 88 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1, 3, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, III Y IV; 35, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 131 FRACCIÓN III, 147, 154 FRACCIÓN III Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II INCISO A DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE, DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL OFICIO NÚM. SEDUOP-M/438/07, LA CUAL A LA LETRA REZA:---

"OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES" ubicado en la parcela 116 zona 01 polígono 1/1, Ejido Bantthí, 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 MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC S.A. DE C.V., obtuvo el visto bueno a proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado "LAS TORRES", mediante el oficio DDUV/113/07 de fecha 8 de Marzo de 2007, emitido por*

la dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Junio de 2007, obtuvo la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, con una superficie de 25,879.237 m², con clave catastral 160100108471999. Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de obras de urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, de fecha 07 de Mayo de 2007, con núm. de oficio DUV/FCL/721/2007 N.T. 18108, donde se acusa un avance del 92% en la urbanización del Fraccionamiento "Las Torres", cumple con lo que establece el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera **Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes...** siempre y cuando el propietario deposite la siguiente fianza de garantía a favor el Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de **\$203,753.29 (Doscientos Tres Mil Setecientos Cincuenta y Tres Pesos 29/100 M.N.)** contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

TOTAL PRESUPUESTO ACTUALIZADO AL 2007	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
\$1,959,166.23	92%	8%	\$156,733.30	\$47,019.99	\$203,753.29

Así mismo la persona moral Materiales y Construcciones Benítez de Jilotepec, S.A. de C.V., previo a la obtención de la autorización de Ventas Provisionales de los lotes comerciales y habitacionales restantes, conforme al Visto Bueno de relotificación DDUV/113/07, de fecha 08 de Marzo de 2007, deberá 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 2,587.951 m² (776.376 m² para áreas verdes y 1, 811.575 para equipamiento) debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión que se hace mención.-----
- De igual forma el promotor tendrá que transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 3,454.406 m² (2,559.356 m² para calles y 895.050 m² para banquetas) debiendo constar en escritura pública la donación y transmisión a que se hace mención.-----
- Deberá de acreditar la trasmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio del predio (parcela 137) mediante el cual liga su desarrollo con la zona urbanizada, de acuerdo a Subdivisión con no. de oficio DUS/058/S/06 de fecha 24 de Marzo de 2006, en el que señala que la fracción marcada como "2" con superficie 334.397 m², por lo que su uso será exclusivamente vía pública de enlace de integración de dicho desarrollo habitacional, así como realizar las obras de urbanización necesarias para esta vialidad de acceso.-----
- Deberá de tramitar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal de forma Individual (por cada lote comercial) el Dictamen de Uso de Suelo para uso comercial.-----
- Deberá de dar cumplimiento a cada uno de los requerimientos establecidos en el oficio no. SEDESU/SSMA/1036/2006 de fecha 27 de noviembre de 2006, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
- Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para minusválidos.-----
- Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
- Construir una cisterna con capacidad para 100 m³, 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.-----
- Las vías 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 estipulado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----
- Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no OF/333/07 de fecha 17 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, así como el oficio de liberación.-----
- Acreditar las publicaciones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" del acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Junio de 2007, de autorización para licencia de ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Torres" ubicado en parcela 116 zona 1 Polígono 1/1, Ejido de Banthí, Municipio de San Juan del Río, Qro.-----
- Previo a la obtención de la autorización de Ventas Provisionales de Lotes faltantes. En el caso que exista modificación alguna entre el presupuesto de obras de urbanización antes referido y lo ejecutado en obra, deberá actualizar el presupuesto realizando el pago adicional por concepto de derechos por supervisión de obras de urbanización.-----
- Dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Junio de 2007 de Autorización de Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Transitorios inciso cuarto y quinto.-----
- Dar Cumplimiento a las condiciones establecidas en el Visto Bueno del Proyecto Pluvial, oficio DDUV/422/07, de fecha 22 de Agosto de 2007.-----

Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que emita el H. Ayuntamiento y al inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá haber dado cumplimiento a los puntos 1, 2, 3 y 12, del presente dictamen.-----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Procedente** para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre las autorizaciones del **Fraccionamiento "Las Torres"**, propiedad de la persona moral **MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, 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".-----

III.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO MANIFIESTAN QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES", PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

IV.- QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL UNA FIANZA A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QRO., EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE EL PRESENTE DICTAMEN, POR LA CANTIDAD DE: \$203,753.29 (DOSCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 29/100 M.N.); CONTRA VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHO VALOR ES TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN; DICHA FIANZA ÚNICAMENTE SERÁ LIBERADA BAJO LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, SIENDO NECESARIO QUE SE CUBRAN LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO MENCIONADO.-----

V.- QUE 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 2,587.951 M2 (776.376 M2 PARA ÁREAS VERDES Y 1,811.575 PARA EQUIPAMIENTO); ADEMÁS DEBERÁ TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., UNA SUPERFICIE DE 3,454.406 M2 (2,559.356 M2 PARA CALLES Y 895.050 M2 PARA BANQUETAS) 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 LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE LOS RESOLUTIVOS DE DICHO DICTAMEN:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el **“ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO LAS TORRES, UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N. COL. AQUILES SERDAN, EX EJIDO DE BANTHÍ, 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 **“MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC S. A DE C. V.”** AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO **“LAS TORRES”, UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N. COL. AQUILES SERDAN, EX EJIDO DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral **“MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LAS TORRES”; siempre y cuando el propietario de cumplimiento a:**-----

A).- Deberá depositar una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de \$203,753.29 (Doscientos Tres Mil Setecientos Cincuenta y Tres Pesos 29/100 M.N.) contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

B).- Deberá 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 2,587.951 m2 (776.376 m2 para áreas verdes y 1, 811.575 para equipamiento) debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión que se hace mención.-----

C).- Deberá transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 3,454.406 m2 (2,559.356 m2 para calles y 895.050 m2 para banquetas) debiendo constar en escritura pública la donación y transmisión a que se hace mención.-----

D).- Deberá transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio del predio (parcela 137) mediante el cual liga su desarrollo con la zona urbanizada, de acuerdo a Subdivisión con no. de oficio DUS/058/S/06 de fecha 24 de Marzo de 2006, en el que señala que la fracción marcada con el 2 con superficie 334.397 m2, por lo que sus uso será exclusivamente vía pública de enlace de integración de dicho desarrollo habitacional, así como realizar las obras de urbanización necesarias para esta vialidad de acceso.-----

E).- Deberá de tramitar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal de forma Individual (por cada lote comercial) el Dictamen de Uso de Suelo para uso comercial.-----

F).- Deberá dar cumplimiento a cada uno de los requerimientos establecidos en el oficio no. SEDESU/SSMA/1036/2006 de fecha 27 de noviembre de 2006, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro-----

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

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

I).- Construir una cisterna con capacidad para 100 m3, en las áreas verdes, equipada y funcionando de acuerdo a la normatividad marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.-----

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

K).- Las vías 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 estipulado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

L).- Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no OF/333/07 de fecha 17 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, así como el oficio de liberación.-----

M).- Acreditar las publicaciones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" del acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Junio de 2007, de autorización para licencia de ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Torres" ubicado en parcela 116 zona 1 Polígono 1/1, Ejido de Banthí, Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

N).- Previo a la obtención de la autorización de Ventas Provisionales de Lotes faltantes. En el caso que exista modificación alguna entre el presupuesto de obras de urbanización antes referido y lo ejecutado en obra, deberá actualizar el presupuesto realizando el pago adicional por concepto de derechos por supervisión de obras de urbanización.-----

O).- Dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Junio de 2007 de Autorización de Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Transitorios inciso cuarto y quinto.-----

P).- Dar Cumplimiento a las condiciones establecidas en el Visto Bueno del Proyecto Pluvial, oficio DDUV/422/07, de fecha 22 de Agosto de 2007.-----

Q).- Dar Cumplimiento a las condiciones establecidas al visto bueno de relotificación DDUV/113/07, de fecha 08 de Marzo de 2007.-----

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V." propietaria del Fraccionamiento "LAS TORRES", a través de su Representante Legal el ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA.-----

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 Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento "LAS TORRES", 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

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

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, IV, V INCISOS A), D), F), G) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; ARTÍCULOS, 1,3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 15, 16 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, 17 FRACCIONES I, II, III, V Y VII, 22 FRACCIÓN III, 23, 28 FRACCIONES I Y II, 29, 35, 106, 111, 112, 114, 154, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO A, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 91, 92, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE IGUAL FORMA EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 30, 31, 36, 67 FRACCIONES I, II, IV, VII, IX, X, XII, XVI, XVII, XIX Y XX, 82, 83, 84, 85, 87 Y 88, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., Y POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA; **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES**

DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES", PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N, COL. AQUILES SERDÁN EX EJIDO BANTHÍ, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS II, IV V Y VI; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADO EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR Estricto CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el "ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO LAS TORRES, UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N. COL. AQUILES SERDAN, EX EJIDO DE BANTHÍ, 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 "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC S. A DE C. V." AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES", UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES S/N. COL. AQUILES SERDAN, EX EJIDO DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS TORRES"; siempre y cuando el propietario de cumplimiento a;-----

A).- Deberá depositar una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de \$203,753.29 (Doscientos Tres Mil Setecientos Cincuenta y Tres Pesos 29/100 M.N.) contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

B).- Deberá 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 2,587.951 m² (776.376 m² para áreas verdes y 1, 811.575 para equipamiento) debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión que se hace mención.-----

C).- Deberá transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 3,454.406 m² (2,559.356 m² para calles y 895.050 m² para banquetas) debiendo constar en escritura pública la donación y transmisión a que se hace mención.-----

D).- Deberá transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio del predio (parcela 137) mediante el cual liga su desarrollo con la zona urbanizada, de acuerdo a Subdivisión con no. de oficio DUS/058/S/06 de fecha 24 de Marzo de 2006, en el que señala que la fracción marcada con el 2 con superficie 334.397 m², por lo que sus uso será exclusivamente vía pública de enlace de integración de dicho desarrollo habitacional, así como realizar las obras de urbanización necesarias para esta vialidad de acceso.-----

E).- Deberá de tramitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal de forma Individual (por cada lote comercial) el Dictamen de Uso de Suelo para uso comercial.-----

F).- Deberá dar cumplimiento a cada uno de los requerimientos establecidos en el oficio no. SEDESU/SSMA/1036/2006 de fecha 27 de noviembre de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro-----

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

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

I).- Construir una cisterna con capacidad para 100 m³, en las áreas verdes, equipada y funcionando de acuerdo a la normatividad marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.-----

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

K).-Las vías 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 estipulado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

L).- Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no OF/333/07 de fecha 17 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, así como el oficio de liberación.-----

M).- Acreditar las publicaciones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" del acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Junio de 2007, de autorización para licencia de ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Las Torres" ubicado en parcela 116 zona 1 Polígono 1/1, Ejido de Bantthí, Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

N).- Previo a la obtención de la autorización de Ventas Provisionales de Lotes faltantes. En el caso que exista modificación alguna entre el presupuesto de obras de urbanización antes referido y lo ejecutado en obra, deberá actualizar el presupuesto realizando el pago adicional por concepto de derechos por supervisión de obras de urbanización.-----

O).- Dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Junio de 2007 de Autorización de Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Transitorios inciso cuarto y quinto.-----

P).- Dar Cumplimiento a las condiciones establecidas en el Visto Bueno del Proyecto Pluvial, oficio DDUV/422/07, de fecha 22 de Agosto de 2007.-----

Q).- Dar Cumplimiento a las condiciones establecidas al visto bueno de relotificación DDUV/113/07, de fecha 08 de Marzo de 2007.-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V." propietaria del Fraccionamiento "LAS TORRES", a través de su Representante Legal el ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA.-----

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 Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento "LAS TORRES", 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

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

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

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

QUINTO.- QUE EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", ASÍ COMO EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE ACTA; **Y EN CASO DE INCURRIR EN LA FALTA DE LAS PUBLICACIONES A QUE SE REFIERE SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.**

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

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

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE ESTE Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL PERSONA MORAL DENOMINADA MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENÍTEZ DE JILOTEPEC, S.A. DE C.V.; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES" Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO CONJUNTO HABITACIONAL. POR LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ DE CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO SUSCRIBIR EL RESPECTIVO CONVENIO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

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

ATENTAMENTE
"JUNTOS TRABAJAMOS MEJOR"

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
Nº 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 transmisión 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 ALCOGER, 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 ALCOGER.-----

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.

ANTECEDENTES

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 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”**.-----

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 Banthí, 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 Banthí, 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 Banthí II”, ubicado en Camino a Cerro Gordo s/n, Jardines de Banthí, 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 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.

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 presento.

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 deposito 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 Floyo, 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 toxicas, 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 secretaria 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 Bantthí 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.---

ATENTAMENTE
"JUNTOS TRABAJAMOS MEJOR"

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

Rúbrica

ULTIMA 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.-----

CERTIFICA:

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.-----

ACUERDO

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:-----

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 "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 condoninal) 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 REVOCADA 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 AMPLISIMO 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 certifica 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.-----
- Por lo anteriormente expuesto y-----

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 AMPLISIMO 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 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 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 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, el parámetro 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 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 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 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.; 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 SIETE.-----

ATENTAMENTE
“JUNTOS TRABAJAMOS MEJOR”

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA I. CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	3314-2007
EXPEDIENTE NUM.:	516/2006

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

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

**LAZARO FLORES ALFARO
PRESENTE.**

En virtud de ignorarse su domicilio, se le emplaza por este conducto para que en un plazo que no exceda 15 quince días contados a partir de la última publicación del presente edicto, conteste la demanda entablada en su contra por BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE en juicio EJECUTIVO MERCANTIL sobre PAGO DE PESOS, y asimismo oponga excepciones y defensas que tenga que hacer valer en su favor, bajo el apercibimiento que para el caso de no hacerlo así, se le tendrá contestando en sentido negativo los hechos de la demanda, y por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo y forma. Quedando a su disposición en Secretaría del Juzgado las copias de traslado correspondientes bajo el número de expediente 516/2006.

ATENTAMENTE
LIC. GLORIA NIETO JUAREZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL
Rúbrica

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico Oficial del Estado.

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
 DISTRITO CUARENTA Y DOS
 POBLADO : "SAN NICOLÁS"
 MUNICIPIO : TEQUISQUIAPAN
 ESTADO : QUERÉTARO
 EXPEDIENTE : 1000/2007

PRIMERA PUBLICACIÓN

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO A JUICIO AGRARIO

**C. CONCEPCIÓN UGALDE.
 P R E S E N T E .**

En autos del expediente **1000/2007**, el día veintiséis de septiembre de dos mil siete, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

QUINTO.- Con apoyo en el numeral 173 de la Ley Agraria, **mediante transcripción de este punto de acuerdo, emplácese mediante edictos a la demandada CONCEPCIÓN UGALDE, haciéndole saber que en la presente causa RAMÓN NIETO OROZCO pretende adquirir por la vía de sucesión los derechos agrarios que pertenecieron a MARCOS SORIA OROPEZA o MARCOS SORIA en el poblado "SAN NICOLÁS", municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las DIEZ HORAS DEL DÍA TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE en la sala de audiencias de este Tribunal en el domicilio ubicado en Calle 5 de Mayo número 208-B Colonia Centro de esta ciudad de Querétaro, haciéndole saber que quedan a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos en la oficialía de partes del Tribunal; los edictos deberán publicarse a costa de del actor, por dos veces DENTRO del término de diez días, en uno de los diarios de mayor circulación del municipio de Tequisquiapan, en el periódico oficial del Gobierno del estado de Querétaro "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en la Presidencia municipal de Tequisquiapan y en los estrados de este Tribunal.-----**

Por lo que hace a la copia de la demanda y anexos correspondientes al traslado de ley, las mismas se encuentran a su disposición en la Secretaría de Acuerdos de este Tribunal; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8°, 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 170, 173, 178 y 185 de la Ley Agraria; 1°, 327 y 328 del supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles.

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

**TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
 DISTRITO CUARENTA Y DOS**

**LIC. SAÚL DUARTE FRANCO
 SECRETARIO DE ACUERDOS**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

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, apercibiéndole 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.-

SEGUNDA 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

SEGUNDA 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

SEGUNDA 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 Secretaria 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

ULTIMA PUBLICACION

AVISO



CUADRO FINAL DE LAS PROPUESTAS ACEPTADAS REFERENTES A LA INVITACIÓN RESTRINGIDA No. UPQ-CA-IR-003/2007, CELEBRADA EN LA PRIMERA CONVOCATORIA RELATIVA A LA ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO PARA OFICINAS.

PROVEEDOR	IMPORTE S/IVA	TOTAL
EQUIPOS COMERCIALES DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	\$ 621,750.00	\$715,012.50

M.C. BERNARDO CARRANZA VÁZQUEZ
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

En la Ciudad de Querétaro, Qro., siendo el día 18 del mes de Octubre del año 2007, se ordena la publicación de la Convocatoria de Asamblea Ordinaria General, en términos del Artículo Décimo Séptimo, Fracción I y II, de los Estatutos Sociales de la Persona Moral denominada LGC DE MEXICO, S.A. DE C.V., por lo tanto, el Comisario, el C. OSCAR MANUEL JAUME BENITEZ, y a petición por escrito de los accionistas con los cargos que se ostentan de Presidente y Secretario, los CC. GABRIEL CORTES LARA y ABIMAE LÓPEZ GUZMAN, respectivamente, para los efectos de llevar a cabo el siguiente Orden del Día:

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.
- 2.- LECTURA DEL ORDEN DÍA.
- 3.- DECLARACIÓN LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA CON EL CONTEO DE ACCIONES, ASÍ COMO LA INSCRIPCIÓN EN EL LIBRO DE ACCIONES.
- 4.- APROBACION DE LOS INFORMES FINANCIEROS DESDE QUE SE CREO LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA.
- 5.- REQUERIMIENTO AL TESORERO, VICTOR MANUEL CASTRO CALDERA, DE LA EXHIBICIÓN DE LA APORTACION SOCIAL DE LA SOCIEDAD, PARA LOS EFECTOS QUE SEA DEPOSITADA EN LA CAJA DE SEGURIDAD DE UN BANCO DE MAYOR PREDILECCION DE LOS ACCIONISTAS.
- 6.- RATIFICACION Y REVOCACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y NOMBRAMIENTO DE PODERES.
- 7.- NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA, ASÍ COMO SUS FACULTADES.
- 8.- NOMBRAMIENTO DEL DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA, PARA QUE ACUDA A PROTOCOLIZAR EL ACTA CORRESPONDIENTE.

La Asamblea se realizará en las instalaciones ubicadas en Paseo de Romancero Numero 101-A, Colonia Balaustradas, en esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., domicilio fiscal de la empresa, el día 22 del mes de Noviembre año 2007, a las 17:00 hrs.

La Convocatoria se publica en los términos del Artículo 186 de la Legislación de Sociedades, en el periódico oficial de la entidad y en el periódico de mayor circulación, conforme a las facultades que se le conceden al suscrito como Comisario, en los términos del Artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y que firma el Presidente y el Secretario, por lo tanto, en cumplimiento al Estatuto Social, se publica con 15 quince días de anticipación y contendrá el Orden del Día señalado con anterioridad.

OSCAR MANUEL JAUME BENITEZ
Comisario
Rúbrica

GABRIEL CORTES LARA
Presidente
Rúbrica

ABIMAE LÓPEZ GUZMAN
Secretario
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

Queretaro Qro., a 30 de Septiembre de 2007
 Bombas Pleuger de Mexico S.A.
 Liquidador de la Sociedad
 Carlos Campos Badillo

Segunda publicación de tres

**BOMBAS PLEUGER DE MEXICO S.A.
 BALANCE FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007
 (CIFRAS EN PESOS)**

ACTIVOS

BANCOS	134,251.00	
CUENTAS POR COBRAR	253,453.00	
SUMA ACTIVOS		387,704.00

PASIVOS Y CAPITAL

PASIVOS	0.00	
SUMA PASIVOS		0.00
CAPITAL ACCIONISTAS		
CAPITAL SOCIAL FIJO	700.00	
EFFECTOS DE REEVALUACION CAPITAL	1,299,529.00	
PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	912,525.00	
RESULTADO DEL EJERCICIO	0.00	
SUMA DE CAPITAL		387,704.00
SUMA PASIVO CAPITAL		387,704.00

**BOMBAS PLEUGER DE MEXICO S.A.
 ACUERDO SOBRE DISTRIBUCION DE HABER SOCIAL
 AL 30 DE SEPTIBRE DE 2007**

A cada accion le corresponde \$ 553.86 pesos.

C.P Carlos Campos Badillo
 Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

COMITÉ ADMINISTRADOR DEL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE ESCUELAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO.

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 35, FRACCIÓN II DE LA MISMA, SE PUBLICAN LAS SIGUIENTES COTIZACIONES DE LOS PARTICIPANTES DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES NACIONAL No. CIRADQ-CAPCEQ-002-07, CORRESPONDIENTE A LA ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE TRANSPORTE PARA EL CAPCEQ.

Nombre del Proveedor	No. Partida	Importe sin I.V.A.	Importe con I.V.A.
Autos Compactos de Querétaro, S.A. de C.V.	1	\$94,165.22	\$108,290.00
	2	\$162,434.78	\$186,799.99
Torres Corzo Automotriz de Querétaro, S.A. de C.V.	1	\$94,208.69	\$108,339.99
	2	\$162,347.83	\$186,700.00

Santiago de Querétaro, Qro., 26 de octubre del 2007

ATENTAMENTE

ING. VICENTE ORTEGA GONZÁLEZ
DIRECTOR GENERAL
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
89/2007

Fecha de emisión
18 DE OCTUBRE DE 2007

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	PÓLIZA DE SEGURO PARA LA AERONAVE MARCA FALCON 20E PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.	1	SEGUROS EL POTOSÍ, S.A.	15,885.60	18,268.44 USD
		1	CUMBRE COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A. DE C.V.	12,736.92	14,647.45 USD

Inv. Restringida
102/2007

Fecha de emisión
18 DE OCTUBRE DE 2007

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FILTRO DE ARENA PARA LA ALBERCA SEMIOLÍMPICA DEL INDEREQ.	1 A LA 8	OCAMPO COMPEAN ALEJANDRO	186,310.00	214,256.50
		1 A LA 8	ASTRAL POOL MÉXICO, S.A. DE C.V. INDUSTRIAL DE ASEO RIVHER, S.A. DE C.V.	187,962.18	216,156.50
		1 A LA 8		178,289.00	205,032.35

Inv. Restringida
103/2007

Fecha de emisión
16 DE OCTUBRE DE 2007

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
55	MATERIALES E INSUMOS PARA LOS TALLERES GRÁFICOS DE GOBIERNO DEL ESTADO.	1; DE LA 3 A LA 9; 10 A LA 12; DE LA 14 A LA 23; 30,31 Y 48	SERTEL DISTRIBUIDORA, S.A.	424,828.21	488,552.44
		DE LA 24 A LA 29; 32, DE LA 34 A LA 47 Y DE LA 49 A LA 55	COMERCIALIZACIÓN V & G, S.A.	221,959.32	255,253.21
		1,2,4,5; DE LA 7 A LA 12; DE LA 14 A LA 23 Y 30	PAPELSA BAJÍO, S.A. DE C.V.	419,023.78	481,877.34
		1,12,14,15,16,18,19,20, Y 21	SANIPAP, S.A. DE C.V.	285,410.71	328,222.31

Querétaro, Qro., a 18 de Octubre de 2007.

UNICA PUBLICACION

AVISO

**COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE CONCURSOS, CONTRATOS Y ACTIVO FIJO**

Convocatoria: 019

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la licitación para la contratación de: Proyecto, construcción, equipamiento y operación transitoria de la planta de tratamiento de aguas residuales Santiago Mexquititlan, Amealco, Qro., de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51055001-024-07 APA-OP-FISE-2007-01	\$ 1,322.50 Costo en compranet: \$ 1,000.00	30/10/2007	30/10/2007 10:00 horas	29/10/2007 08:30 horas	07/11/2007 10:30 horas	14/11/2007 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Proyecto, construcción, equipamiento y operación transitoria de la planta de tratamiento de aguas residuales Santiago Mexquititlan, Amealco, Qro.	03/12/2007	275 días naturales.	\$ 2,000,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Querétaro, teléfono: 2110600 ext 1406, los días del 26 al 30 de Octubre de 2007, lunes a viernes, en días hábiles; con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas. La forma de pago es: en efectivo, cheque de caja o certificado, el último día de venta en convocante, únicamente por la mañana. En compranet mediante los recibos que genera el sistema y disposición de bancos.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 30 de Octubre del 2007 a las 10:00 horas en: Sala de Juntas del Departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Querétaro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuará el día 7 de Noviembre del 2007 a las 10:30 horas, en: Sala de Juntas de la oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 14 de Noviembre del 2007 a las 09:00 horas, en Sala de Juntas del Departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Querétaro.
- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo el día 29 de Octubre del 2007 a las 08:30 horas, cita en: Sala de Juntas del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Amealco, Qro..
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizar las proposiciones será: Peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20%.
- Se otorgará un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: El licitante deberá comprobar una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las copias de contratos, curriculum de la empresa, curriculum de los integrantes de la empresa, que participarán en esta licitación.
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son:
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado

- a.- Copia simple del recibo de pago, como comprobante de haberse inscrito en la licitación.
- b.- Copia simple del Acta constitutiva para Personas Morales, Acta de Nacimiento y R.F.C. para las Personas Físicas.
- c.- En papel membretado de la empresa. Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo No. 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- d.- Copia simple del Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado. Con especialidad 205 o 1104.
- e.- Dos cartas de líneas Comerciales y/o Bancarias de crédito, las cuales se presentarán en papel membretado de las Casas Comerciales y/o Bancos que las otorguen.
- f.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de conocimiento de las características del sitio destinado para los trabajos.
- g.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de aceptación para participar y presentar su propuesta formal.
- h.- Copia simple de documentación que compruebe una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción o contratos, curriculum de la empresa, curriculum de los integrantes de la empresa, que participarán en esta licitación y los anexos "A" y "B", indicados en las bases de licitación.
- i.- Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo requerido, que puede ser la última declaración Fiscal Anual ante la SHCP o un estado Financiero auditado por un Contador Público que cuente con registro como Auditor otorgado por la SHCP, este documento será entregado en papelería membretada del Auditor, anexando copia de su registro..
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuestas admitidas, formulará el dictamen que servirá como fundamento para el fallo mediante el cual, en su caso adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y el programa de ejecución de los trabajos sea el requerido y haya presentado la oferta evaluada que garantice las mejores condiciones para la C.E.A.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Las condiciones de pago son: Mediante estimaciones, las que deberán formularse con una periodicidad no mayor de un mes y por los conceptos de los trabajos terminados, así mismo el plazo del pago de dichas estimaciones será dentro de un término no mayor a 20 días naturales.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante un cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 26 DE OCTUBRE DEL 2007.

ING MANUEL URQUIZA ESTRADA.
VOCAL EJECUTIVO DE LA CEA.
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.