



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 que autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para enajenar, a título gratuito, a favor del Gobierno Federal, el inmueble ubicado en el Km. 12 de la carretera estatal 431, El Colorado – Galindo, tramo Peña Colorada – Galindo Municipio de Pedro Escobedo, con clave catastral 120103776125000. **6041**

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Tercer Trimestre 2007. **6045**

SECRETARÍA DEL TRABAJO

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Secretaría del Trabajo, Segundo Trimestre 2007. **6053**

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA NACIONAL

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Universidad Politécnica Nacional, Segundo Trimestre 2007. **6055**

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Universidad Politécnica Nacional, Tercer Trimestre 2007. **6056**

COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, Tercer Trimestre 2007. **6057**

INSTITUTO QUERETANO DE LA MUJER

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Instituto Queretano de la Mujer, Tercer Trimestre 2007. **6058**

DIRECCIÓN ESTATAL DEL REGISTRO CIVIL

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Dirección Estatal del Registro Civil, Tercer Trimestre 2007. **6059**

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Universidad Tecnológica de Querétaro, Tercer Trimestre 2007. **6061**

CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD PÚBLICA

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Consejo Estatal de Seguridad Pública, Tercer Trimestre 2007. **6063**

ESCUELA NORMAL DEL ESTADO

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Escuela Normal del Estado, Tercer Trimestre 2007. **6064**

GOBIERNO MUNICIPAL

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Municipio de Tequisquiapan, Qro., Tercer Trimestre 2007. **6065**

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Municipio de Huimilpan, Qro., Tercer Trimestre 2007. **6067**

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Municipio de Querétaro, Qro., Tercer Trimestre 2007. **6072**

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Municipio de San Juan del Río, Qro., Tercer Trimestre 2007. **6084**

Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Misión de Carrillo", Etapa 1, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. **6089**

Acuerdo relativo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo", Delegación Félix Osores Sotomayor. **6094**

Acuerdo referente a la modificación del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, relativo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de las vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, así como de la vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior. Y reconocimiento de la causahabencia a favor de la empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de C.V., respecto a las Parcelas 121 y 124 a la 155 del dicho Ejido. **6099**

Acuerdo mediante el cual se autoriza a la persona moral denominada "Viviendas Únicas de San Juan S.A de C.V.", autorización para venta provisional de lotes del fraccionamiento tipo medio denominado "Jardines del Valle III", ubicado en Prolongación Jacarandas S/N. Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro. **6111**

Acuerdo mediante el cual se autoriza a la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.", la venta provisional de lotes 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. **6118**

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. **6126**

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. **6134**

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. **6141**

Acuerdo relativo a la autorización de venta provisional de lotes de las etapas 4, 5 y 6 del fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro. **6148**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES**6153**

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

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

CONSIDERANDO

1. Que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por conducto del Secretario de Gobierno, presentó la "Iniciativa de Decreto por el que se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para enajenar a título gratuito el inmueble que en él se describe".
2. Que de conformidad a los artículos 33 fracción I y 57 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, corresponde al Titular del Poder Ejecutivo promover ante la Legislatura del Estado iniciativas de leyes o decretos tendientes al mejoramiento de la Administración Pública del Estado; asimismo, el artículo 21 fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, establece que por conducto de la Secretaría de Gobierno se podrán presentar ante la Legislatura, las iniciativas de Decreto que determine el Ejecutivo Estatal.
3. Que para determinar la viabilidad legal de la solicitud en comento y en consecuencia la autorización para la donación del predio propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, esta Legislatura entró al estudio y análisis de lo señalado en el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, mismo que establece: *"La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado y Entidades Públicas, sólo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado,..."*.
4. Que en su momento, la Comisión de Hacienda fue competente para conocer sobre la desincorporación del patrimonio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del bien inmueble que refiere mediante la transmisión de propiedad a través de la donación que fue solicitada por el autor de la Iniciativa, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 70 fracción XIV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el cual refiere que dicha Comisión tiene a su cargo asuntos en materia de autorizaciones para contratos y actos jurídicos en materia hacendaria de las Entidades Públicas, que requieran autorización de la Legislatura.
5. Que la solicitud presentada por el Poder Ejecutivo del Estado, es para enajenar, a título gratuito, a favor de la Federación, un inmueble ubicado en Sanfandila, Municipio de Pedro Escobedo, Qro., para quedar como Dependencia Administradora del Inmueble, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en donde se realizará la construcción y operación del Instituto Mexicano del Transporte como Institución Destinataria.
6. Que del estudio de las constancias anexas a la Iniciativa en comento, tenemos:
 - I. Por lo que ve al inmueble objeto de la donación:
 - a) Que es propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, tal como se demostró con el Decreto Expropiatorio emitido por el Poder Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 28 de abril de 1993, donde en el artículo primero se expropia, por causa de utilidad pública, una superficie de 29-27-12.60 hectáreas de temporal de uso común de terrenos ejidales del poblado "Ajuchitlancito", Municipio de Pedro Escobedo, a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, quien las destinará a la construcción y operación del Instituto Mexicano del Transporte; documento que fue inscrito bajo partida 65 del Libro 28, Tomo XI, Serie C, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en San Juan del Río, Qro.
 - b) Que la expropiación antes referida, se condicionó a destinar el inmueble a la construcción del Instituto Mexicano del Transporte.

- c) Que a decir del autor de la Iniciativa que nos ocupa, el inmueble tiene una superficie real de 29-11-47.584 hectáreas, según Levantamiento Topográfico DT2000009, de fecha 22 de agosto de 2000, mismo que consta en sus archivos, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado.
 - d) Así mismo, mediante oficio número ST/03139/2007, el Ingeniero José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, hace constar textualmente lo siguiente: *“En relación con el inmueble ubicado en las cercanías del poblado denominado San Fandila municipio de Pedro Escobedo, actualmente propiedad (sic) del Estado de Querétaro Arteaga que adquirió por expropiación del ejido de Ajuchitlancito, decreto presidencial publicado el 28 de abril 1993 en el Diario Oficial de la Federación, en el que actualmente se encuentran ubicadas las instalaciones del Instituto Mexicano del Transporte, dicho inmueble es el mismo que en el avalúo catastral ST/042/2006 en donde se señaló como ubicación del mismo, kilómetro 12+000 de la Carretera Estatal 431 (El Colorado-Galindo), en el municipio de Pedro Escobedo, dado que esto hace referencia a su ubicación, conforme a la vía de acceso más cercana al mismo, tratándose así del mismo predio, identificado con la clave catastral 12 01 037 76 1 2 5000...”*
- II. Por lo que ve al acto de transmisión de propiedad del inmueble objeto de la donación, tenemos:
- a) Que el Gobierno Federal y Estatal, celebraron el *“Acuerdo de Coordinación que celebran el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Ejecutivo del Estado de Querétaro para la instalación del Instituto Mexicano del Transporte en el desarrollo urbano San-fandila”*, en el que se estableció, en la cláusula primera, que Gobierno del Estado de Querétaro, donaría 60 hectáreas a la Federación, con destino a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, para la construcción y operación del Instituto Mexicano del Transporte y 20 hectáreas para reserva de crecimiento, sumando un total de 80 hectáreas.
 - b) Que con fecha 16 de junio de 1987, el Gobierno Federal y Estatal suscribieron el *“Convenio Adicional de Coordinación que celebran el Ejecutivo Federal por conducto de la de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Ejecutivo del Estado de Querétaro para la adjudicación del terreno correspondiente al desarrollo urbano de San-fandila, Querétaro en el que se instalará el Instituto Mexicano del Transporte”*, en cuya en Cláusula Primera dice: *“En plano anexo se detalla el terreno objeto de este convenio Adicional, que el Gobierno del Estado donará a título gratuito a la SCT, para la instalación del Instituto Mexicano del Transporte...”* y en la Cláusula Segunda, señala: *“El GOBIERNO se compromete a completar la extensión convenida de 80 has, realizando para ello y a la brevedad posible las gestiones legales necesarias.”*
 - c) Que el Acuerdo de Coordinación y el Convenio Adicional, señalados en los incisos anteriores, se formalizaron en el testimonio de escritura pública número 5,774, de fecha 18 de octubre de 1990, pasada ante la fe del Notario Público titular de la Notaría 20 de este Distrito Judicial, dándose cumplimiento en la misma, a la Cláusula Primera del Convenio Adicional referido, donde se formaliza la adjudicación de inmueble ubicado en el desarrollo Sanfandila, Querétaro, en el que se instalará el citado Instituto Mexicano del Transporte, al hacer constar la donación de una superficie de 50-88-52.38 hectáreas, testimonio de escritura pública que se encuentra inscrita en partida 14, Libro 86, Tomo IV, serie A, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en San Juan del Río, Qro., por lo que se da cumplimiento parcial a la obligación contraída por Gobierno del Estado en la Cláusula Primera del Acuerdo de Coordinación, faltando transmitir la diferencia.
 - d) Que mediante oficio 733.-741, de fecha 22 de agosto de 2000, dirigido al entonces Gobernador del Estado de Querétaro y suscrito por el Director General del Instituto Mexicano del Transporte, solicita se formalice la donación a favor de dicho Instituto del inmueble de 29-27-12.60 hectáreas de temporal de uso común de terrenos ejidales del poblado “Ajuchitlancito” Municipio de Pedro Escobedo, del Estado de Querétaro, que se expropió por causa de utilidad pública a través del Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de abril de 1993.

- e) Que se presentó el Acuerdo por el que se crea el Instituto Mexicano del Transporte, como órgano desconcentrado dependiente de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de abril de 1987, en el que hace constar la representación del Director General del Instituto Mexicano del Transporte en el artículo séptimo.

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

- a) Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo, el 28 de septiembre de 2000, mediante acta número 14/2000, emitió acuerdo de racionalización favorable para que se enajene el inmueble del objeto de la Iniciativa, a favor del Instituto Mexicano del Transporte, de conformidad con lo que dispone el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Querétaro.
- b) Que el Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Querétaro, dictaminó el 27 de octubre de 2006, mediante oficio número OM/0147/2006, que el valor del inmueble objeto de la enajenación, es de \$ 938,921.83 (Novecientos treinta y ocho mil novecientos veintiún pesos 83/100 M.N.).
- c) Que se anexa Avalúo Catastral ST/042/2006 del inmueble objeto de la enajenación gratuita en el que se le asigna un valor de \$ 938,921.83 (Novecientos treinta y ocho mil novecientos veintiún pesos 83/100 M.N.).

IV. Que conforme lo dispone el artículo 3 fracción III de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, atendiendo a la finalidad de interés público que se persigue por el Poder Ejecutivo del Estado con el acto jurídico de donación del bien inmueble, es menester que se de cumplimiento a las obligaciones pendientes por cumplir, derivadas de las relaciones interinstitucionales de Gobierno, a través de la colaboración administrativa como ha quedado demostrado en el Acuerdo de Colaboración descrito en el presente, en el que, al presentar la Iniciativa en el mismo sentido, da cumplimiento al Decreto Expropiatorio emitido por el Poder Ejecutivo Federal y publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 28 de abril de 1993, donde en el Artículo Primero se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 29-27-12-60 hectáreas de temporal de uso común de terrenos ejidales del poblado "Ajuchitlancito" Municipio de Pedro Escobedo, Qro., a favor de Gobierno del Estado, habiéndose condicionado el destino del inmueble a la construcción y operación del Instituto Mexicano del Transporte.

7. Que una vez formalizada la enajenación a título gratuito del predio en cuestión, deberá utilizarse para generar el beneficio social planteado.

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

DECRETO QUE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA ENAJENAR, A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, EL INMUEBLE UBICADO EN EL KM 12 DE LA CARRETERA ESTATAL 431, EL COLORADO-GALINDO, TRAMO PEÑA COLORADA-GALINDO MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, CON CLAVE CATASTRAL 120103776125000.

Artículo Primero. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado para enajenar, a título gratuito, el inmueble ubicado el Km. 12 de la Carretera Estatal 431, El Colorado-Galindo, tramo Peña Colorada-Galindo municipio de Pedro Escobedo, Qro., con clave catastral 120103776125000, que cuenta con una superficie de 29-11-47.584 hectáreas en favor de la Federación.

Artículo Segundo. La Donataria deberá destinar el bien inmueble objeto de la presente enajenación gratuita, conjuntamente con el inmueble que cuenta con una superficie de 50-88-52.38 hectáreas que le ha sido transmitido mediante escritura pública 5,774 de fecha 18 de octubre de 1990, pasada ante la fe del Notario

Público Titular de la Notaría 20 de este Distrito Judicial, inscrita en partida 14, Libro 86, Tomo IV, serie A, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en San Juan del Río, Qro., para la construcción y operación del Instituto Mexicano del Transporte en una superficie de 60 hectáreas y 20 hectáreas para reserva de crecimiento, conforme al *“Acuerdo de Coordinación que celebran el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Ejecutivo del Estado de Querétaro para la instalación del Instituto Mexicano del Transporte en el desarrollo urbano San-fandila”*; de no ser así, la propiedad del mismo se revertirá a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con todas sus mejoras y accesorios; quedando el inmueble sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales.

Artículo Tercero. La enajenación a título gratuito que se autoriza a favor de la Federación, atendiendo a lo que dispone la Ley General de Bienes Nacionales, en términos de los artículos 1 fracción V, 2 fracciones II y VI y 99 fracción I y último párrafo, está sujeta a que se tenga por formalizada en términos de la Ley en mención, una vez que se realice la misma con los representantes legales de Gobierno del Estado facultados en términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, quedando como Dependencia Administradora del Inmueble, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y como Institución Destinataria, el Instituto Mexicano del Transporte.

Artículo Cuarto. La Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, procederá a la cancelación del registro e inventario del bien inmueble enajenado, una vez que se determine la formalización de la enajenación gratuita en términos de la Ley General de Bienes Nacionales.

TRANSITORIO

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

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE.

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

DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente **Decreto que autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para enajenar, a título gratuito, a favor del Gobierno Federal, el inmueble ubicado en el Km. 12 de la carretera estatal 431, El Colorado – Galindo, tramo Peña Colorada – Galindo Municipio de Pedro Escobedo, con clave catastral 120103776125000.**

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

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

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(cifras en pesos y porcentajes en mil/décimas)

EFECTORIAL: 2007
PERIODO QUE SE REPORTA: TERCER TRIMESTRE
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO DE ARTEAGA

Folio Revisado	Destino del gasto (Denominación o descripción)	Municipio	Localidad	Ambito	Número de Proyecto	Cargo Usual	Sector	Subsector	Degradación o Entidad Ejecutora del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Dependencia Federal que coordina el Programa o Convenio	Monto de recursos presupuestados					Avance %					Miles			Información complementaria y explicación de variaciones										
													Total Anual		Administración Trimestre		Ejercicio		Administración Trimestre		Ejercicio		Acumulada al Trimestre		Unidades Medida		Programas Actual	Acumulada al Trimestre	Avance %							
													2	3	3	4	5	5	5	6	7	8	9	10						11						
	PODERADO A TIJUA	1												370.00	370.00	370.00	100.00	57%	57%	370	370	370	100%													
	SUBSIDIO RESISTOR																																			
	PROGRAMAS SUPLENTE A REGÍSTRSE OPERACIÓN OTROS PROGRAMAS																																			
	PROGRAMA DE SUBSIDIO DE AGUA LLUVIA ELECTRICA																																			
	INICIATIVA																																			
	ESQUEMA																																			
2073	OTROS	0-COBERTURA ELECTRICA			5013	PERSONAL ECONOMICO	DESARROLLO ROPRIETARIO FORESTAL	DESARROLLO ROPRIETARIO FORESTAL	SECRETARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO	SECRETARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO	167	SECRETARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO	SECRETARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO	370.00	370.00	370.00	100.00	57%	57%	370	370	370	100%	HECTAREA	550	915									SE FIRMARON TERCEROS PEROS CON UN SUPERFICIE REDO EN OTRA PROGRAMA	

FORMATO ÚNICO SOBRE ASIGNACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(datos en pesos y porcentaje sin incluir decimales)

PERIODO REAL: 2007
PERIODO DE REPORTA: TERCER TRIMESTRE
ENTIDAD FEDERATIVA: ZACATECAS

Folio Revisado	Detalle del gasto (denominación o descripción)	Municipio	Localidad	Número de Proyecto	Grupo Sectoral	Sector	Subsector	Dependencia o Estado Epónimo del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Dependencia o Coordinación del Programa o Convenio	Monto de recursos presupuestados		Avance %		Avance %		Avance %		Información complementaria y explicación de variaciones		
												Total Anual	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado	Programado		Programado	Programado
												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	PROYECTOS ARTESANOS											10,000,540	10,000,540	10,000,540	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	11
	SUBSIDIOS (SUBSIDIOS)											10,000,540	10,000,540	10,000,540	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	
	PROGRAMAS SUBSIDIOS A FAVOR DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD O OTROS PROGRAMAS											10,000,540	10,000,540	10,000,540	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	
	PROGRAMAS DE FORTALECIMIENTO Y SUBVENCIÓN DE ESTADOS DE REGIÓN											10,000,540	10,000,540	10,000,540	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	
	INICIATIVAS											10,000,540	10,000,540	10,000,540	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	
	GOBIERNO											10,000,540	10,000,540	10,000,540	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	
2007	OTROS	GOBIERNO FEDERAL			SECTOR ECONOMICO	DESARROLLO AGROPECUARIO Y FORESTAL	AGROPECUARIO	DEPENDENCIA ESTADAL	SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO	700	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA	10,000,540	10,000,540	10,000,540	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	100.0000	EQUIPAMIENTO Y REFORMACIONES FOLIOS

SECRETARÍA DEL TRABAJO



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DEL TRABAJO

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

FORMIO UNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(cifras en pesos y porcentajes sin incluir decimales)

EJERCICIO FISCAL: 2007
 PERIODO QUE SE REPORTA: SEGUNDO TRIMESTRE
 ENTIDAD FEDERATIVA: 22- QUERÉTARO DE ARTEAGA

Folio Revisado	Detalle del gasto (Denominación o descripción)	Municipio Localidad o d	Número de Grupo Proyecto Sector	Subsector	Dependencia Ejecutora del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios (OS) que coordina el Programa o Comercio	Monto de recursos presupuestarios					Resultados Financieros			Mida	Información complementaria y explicación de variaciones	
								Total Anual	Ministrado	Programado	Ejercido	Avance % Ejercido	Requerimientos Financieros Acumulados al Trimestre	Requerimientos Financieros Ejercidos al Trimestre	Avance % al Trimestre			Unidad de Medida
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
	22-QUERÉTARO DE ARTEAGA																	
	SUBSIDIOS																	
	PROGRAMAS SUJETOS A REGLAS DE OPERACIÓN Y OTROS PROGRAMAS																	
	PROGRAMA DE APYO AL EMPLEO (PAE)																	
	GASTO CORRIENTE																	
1489	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN		MS08	DESARROLLO SOCIAL ASISTENCIA SOCIAL	OTROS DE SOCIAL	DEPENDENCIA SECRETARÍA A ESTATAL DEL TRABAJO CIUDADANA	PREVISIÓN SOCIAL GENERAL DE EMPLEO		\$75,790	\$214,810	\$168,847	\$2	\$0	\$2	31	16	82%	LOS INTERESES GENERADOS SE HAN REINTEGRADO A LA FEDERACIÓN. SE PROGRAMARON 24 ACCIONES QUINCEMESTRALES DE LAS CUALES SE HAN EJECUTADO 12 ACCIONES CON UN IMPORTE DE \$121,180.00. SE PROGRAMARON 4 ACCIONES TRIMESTRALES DEL BOLETIN INFORMATIVO DE LAS CUALES SE HAN EJECUTADO UNA ACCIÓN CON UN IMPORTE DE \$39,500.00. SE PROGRAMARON 2 ACCIONES DE FISON DE LAS CUALES SE HAN EJECUTADO 1 CON UN IMPORTE DE \$3,377.00. DE LA ACCIÓN DE INFORMACIÓN SE HAN REINTEGRADO A LA TESORERÍA EJECUTADORA. SE HAN REINTEGRADO A LA TESORERÍA EJECUTADORA 012 DE ESTOS CONCEPTOS.
1490			FE08	DESARROLLO SOCIAL ASISTENCIA SOCIAL	OTROS DE SOCIAL	DEPENDENCIA SECRETARÍA A ESTATAL DEL TRABAJO CIUDADANA	PREVISIÓN SOCIAL GENERAL DE EMPLEO		\$17,000	\$128,844	\$128,844	\$2	\$0	\$2	1	1	100%	LOS INTERESES GENERADOS SE HAN REINTEGRADO A LA FEDERACIÓN.
1493			SG07	DESARROLLO SOCIAL ASISTENCIA SOCIAL	OTROS DE SOCIAL	DEPENDENCIA SECRETARÍA A ESTATAL DEL TRABAJO CIUDADANA	PERSONAL QUE EJECUTA EL 310-COORDINACIÓN GENERAL DE EMPLEO		\$93,980	\$60,087	\$79,571	\$2	\$0	\$2	26	14	54%	LOS INTERESES GENERADOS SE HAN REINTEGRADO A LA FEDERACIÓN. SE PROGRAMARON 12 ACCIONES PARA VÁCTOS DE LAS CUALES SE HAN EJECUTADO 7 ACCIONES CON UN IMPORTE DE \$70,211.00. SE PROGRAMÓ UNA ACCIÓN PARA SEGUIR EJECUTANDO AL 100% CON UN IMPORTE DE \$3,957.00. SE PROGRAMARON 12 ACCIONES PARA CAFETERÍA DE LAS CUALES SE HAN EJECUTADO CON UN IMPORTE DE \$3,800.00. SE HAN REINTEGRADO A LA FEDERACIÓN \$1,863.32 DE ESTOS CONCEPTOS.
163			067	DESARROLLO SOCIAL ASISTENCIA SOCIAL	OTROS DE SOCIAL	DEPENDENCIA SECRETARÍA A ESTATAL DEL TRABAJO CIUDADANA	PREVISIÓN SOCIAL GENERAL DE EMPLEO		\$3,440.81	\$170,200	\$163,930	\$9	\$0	\$9	1,500	797	83%	LOS INTERESES GENERADOS SE REINTEGRARON A LA FEDERACIÓN. SE GENERO UN AJUSTE PRESUPUESTAL POR SUBERRECIO EN EL PRIMER SEMESTRE DE ESTE PROGRAMA SE HAN REINTEGRADO A LA FEDERACIÓN \$30,600.00 POR RECURSO NO EJERCIDO.
1495			NR06	DESARROLLO SOCIAL ASISTENCIA SOCIAL	OTROS DE SOCIAL	DEPENDENCIA SECRETARÍA A ESTATAL DEL TRABAJO CIUDADANA	PERSONAL QUE EJECUTA EL 310-COORDINACIÓN GENERAL DE EMPLEO 14-TRABAJO Y		\$2,382,407	\$1,056,723	\$1,056,723	\$2	\$0	\$2	24	12	80%	LOS INTERESES GENERADOS SE HAN REINTEGRADO A LA FEDERACIÓN. SE PROGRAMARON 24 ACCIONES QUINCEMESTRALES PARA EL PAGO AL PERSONAL FEDERAL DE LAS CUALES SE HAN EJECUTADO 12 ACCIONES.
1731			003FA	DESARROLLO SOCIAL ASISTENCIA SOCIAL	OTROS DE SOCIAL	DEPENDENCIA SECRETARÍA A ESTATAL DEL TRABAJO CIUDADANA	PREVISIÓN SOCIAL GENERAL DE EMPLEO		\$1,524,035	\$893,597	\$893,597	\$9	\$0	\$9	18	8	44%	LOS INTERESES GENERADOS FUERON REINTEGRADOS A LA FEDERACIÓN. ESTE PROGRAMA NO TUVO APLICACIÓN EN EL PRIMER TRIMESTRE.
1756			0146	DESARROLLO SOCIAL ASISTENCIA SOCIAL	OTROS DE SOCIAL	DEPENDENCIA SECRETARÍA A ESTATAL DEL TRABAJO CIUDADANA	PREVISIÓN SOCIAL GENERAL DE EMPLEO		\$7,868,789	\$6,738,246	\$3,201,116	\$9	\$0	\$9	154	108	71%	LOS INTERESES GENERADOS SE REINTEGRARON A LA FEDERACIÓN. SE GENERO UNA APLICACIÓN DEL TECHO PRESUPUESTAL DE AGO DEL PRIMER SEMESTRE EN ESTE PROGRAMA SE HAN REINTEGRADO \$27,331.84 DE RECURSOS NO EJERCIDOS EN EL SEMESTRE.

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA NACIONAL

FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES

(cifras en pesos y porcentaje si no está decimada)

ERODIO FISCAL: 2007
 PERIODO DE SE REPORTE: SEGUNDO TRIMESTRE
 ENTIDAD FEDERATIVA: Z. QUÉRETL DE ARTEAGA

Fecha Revisado	Destino del gasto (denominación o descripción)	Municipio	Localidad	Ambito	Número de Proyecto	Grupo Social	Sector	Subsector	Dependencia Ciudad Epíscopa del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Dependencia Federal que coordina el Programa Convenio	Monto de recursos presupuestados				Requisitos Financieros				Meta			Información complementaria y explicación de variaciones		
													Total Real	Acumulado al Trimestre		Avance %	Acumulado al Trimestre		Ejercidos	Programados	Avance %	Unidad de Medida	Programada Anual		Acumulado al Trimestre	Avance %
														Ministrado	Programado		Ejercido	Generados								
	1												2	3	4	5	5.03	6	7	8	9	10	100	11		
	Z. QUÉRETL DE ARTEAGA																									
	CONVENIOS (INTERMEDIOS)																									
	OTROS CONVENIOS																									
	GASTO CORRIENTE																									
2007	SERVICIOS PERSONALES	ACOBRENTURA ESTADAL			DESARROLLO SOCIAL	EDUCACIÓN SUPERIOR	EDUCACIÓN SUPERIOR	EDUCACIÓN SUPERIOR	EDUCACIÓN SUPERIOR	EDUCACIÓN SUPERIOR	POTENCIAL DE GOBIERNO	EDUCACIÓN PÚBLICA	EDUCACIÓN PÚBLICA	3380.000	535.424	535.422	535.422	100%	48.854	0	274	0	0%	0	0%	LA META DE APLICACION DE ZONALIMOS SE TIENE PROGRAMADA PARA EL TERCER TRIMESTRE DEL 2007.

FORMIO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(Para empresas y personas sin incluir de nómina)

EJERCICIO FISCAL: 2007
PERIODO QUE SE REPORTA: TERCER TRIMESTRE
ENTIDAD FEDERATIVA: 21-QUÉRETLA Y ARTAGA

Folio Revisado	Descripción del gasto (Denominación y subsección)	Municipio	Localidad	Ambito	Numero Proyecto	Grupo Sectorial	Sector	Educación Superior	Subsector	Dependencia Entidad Ejecutora del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Dependencia Federal que coordina el Programa Convenio	Monto de recursos presupuestarios			Requisitos Financieros Acumulados al Trimestre			Meta			Información complementaria y explicación de variaciones			
														Total Anual	Misiado	Progresado	Acumulados al Trimestre		Progresada Actual	Acumulada al Trimestre	Unidad de Medida	Avance %		Generados	Ejecutados	Avance %
																	3	4								
	1													2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
	21-QUÉRETLA Y ARTAGA													18,722	18,722	18,722	18,722	100%	100%	6	21	21	80%			
	21-QUÉRETLA Y ARTAGA													6,900.00	7,573.85	7,573.85	7,573.85	100%	100%	6	21	21	80%			
11447	SERVICIOS PERSONALES	0-COBERTURA ESTADAL			UPPEM	DESARROLLO SOCIAL	EDUCACION SUPERIOR	EDUCACION SUPERIOR	EDUCACION SUPERIOR	COORDINACION FEDERAL ESTADAL	UNIVERSIDAD POLITECNICA DE QUÉRETLA		EDUCACION PUBLICA SI- DRECCION GENERAL DE EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA	6,900.00	7,573.85	7,573.85	7,573.85	100%	100%	ALUMNO	210	210	80%	INGRESAR A 17 ALUMNOS EN VIRTUD DE QUE EL AREA ACUEDA EL EXAMINO SELECCIONAR SUJETO A LOS ASPIRANTES QUE CUMPLON CON EL PROYECTO DE CAPACITACION REQUERIDO		

COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(cifras en pesos y porcentajes sin incluir decimales)

PERIODO FISCAL: 2007
TERCER TRIMESTRE
ENTIDAD FEDERATIVA: 22-QUERÉTARO

Folio Revisado	Denominación del gasto (Denominación o descripción)	Municipio	Localidad	Asiento	Número de Proyecto	Grupo Social	Sector	Subsector	Dependencia o Entidad Ejecutora del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Dependencia Federativa con la que conviene el Programa o Convenio	Monto de recursos presupuestarios			Requisitos Financieros Acumulados al Trimestre			Meta			Información complementaria y explicación de variaciones			
													Total Anual	Programado	Ejercido	Aprovechados	Ejercidos	Programados Anual	Acumulados al Trimestre	Aprovechados	Ejercidos		Programados Anual	Acumulados al Trimestre	Aprovechados
														13,480,071	11,758,025	8%	67,168	67,168	63,688	68%	109	109			
2009	SERVICIOS PERSONALES	HOBERTURA ESTADAL				DESARROLLO SOCIAL	EDUCACION	EDUCACION TECNOLÓGICA ESTADAL	DEPENDENCIA ESTADAL	COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO	ALUMNOS	1- EDUCACION PUBLICA (PI- DIRECCION GENERAL DE EDUCACION TECNOLÓGICA MEXICALTLA)		14,124,000	9,914,000	80%	65,570	65,570	2,750	28%	10	10	GOBIERNO FEDERAL AUTORIZA UNA APLICACION PRESUPUESTAL AL EJERCICIO 2008 POR INCREMENTO SUPLEN		
2009	OTROS GASTOS DE OPERACION	HOBERTURA ESTADAL				DESARROLLO SOCIAL	EDUCACION	EDUCACION TECNOLÓGICA ESTADAL	DEPENDENCIA ESTADAL	COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO	ALUMNOS	1- EDUCACION PUBLICA (PI- DIRECCION GENERAL DE EDUCACION TECNOLÓGICA MEXICALTLA)		2,448,000	2,448,000	100%	3,000	3,000	2,750	28%	10	10	LA APLICACION DE ALUMNOS DE UNIDAD AL PROGRAMA DEBIDO A LA DEMANDA QUE SE GENERA PARA EL SEMESTRE AGOSTO 2007 - ENERO 2008		

DIRECCIÓN ESTATAL DEL REGISTRO CIVIL



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN ESTATAL DE REGISTRO CIVIL

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

CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD PÚBLICA

FORMATO ÚNICO SOBRE # LICACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(cifras en pesos y porcentajes sin incluir decimales)

Ejercicio Fiscal: 2007 Periodo de ejecución: TERCER TRIMESTRE Entidad Federativa: ZACATECAS DE ARTAGA	Folio Revisado	Diseño del gasto (Denominación o descripción)	Municipio	Localidad	Ambito	Número de Proyecto	Grupo Social	Sector	Subsector	Dependencia o Entidad Ejecutora del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Dependencia Federal que coordina el Programa o Convenio	Monto de recursos presupuestarios			Rendimientos Financieros			Información complementaria y explicación de variaciones																
													Total Anual	Ministrado	Programado	Ejecido	Avance %	Rendimientos Acumulados al Trimestre		Ejercidos	Udidad de Medida	Programada Anual	Acumulada al Trimestre	Avance %											
													2	3	4	5	6	7	8	9	10	11													
SAQUEERAMIO DE TABLA																																			
APORTACIONES FEDERALES (8 REG)																																			
FASP																																			
EL ES ESTRATEGICOS DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PUBLICA																																			
17385		OTROS DE GASTO CORRIENTE				6	GOBIERNO	ORDEN Y JUSTICIA	POLICIA FEDERAL	ENTIDAD FEDERAL	DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PUBLICA			\$401,500	\$381,000	\$281,000	\$23,986	0.0832011	\$0	\$0	ACCION	0	0	0	0	0%									
17343		COMBATE AL MIRCOMUNDO				8	GOBIERNO	ORDEN Y JUSTICIA	IMPATACION	ENTIDAD FEDERAL	DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PUBLICA			\$15,865,700	\$11,977,032	\$11,977,032	\$4,240,257	0.3794851	\$0	\$0	CONVENIO	0	0	0	0	0%									
16691		SISTEMA NACIONAL DE INFORMACION				3	GOBIERNO	ORDEN Y JUSTICIA	SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PUBLICA	ENTIDAD FEDERAL	DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PUBLICA			\$571,500	\$362,250	\$362,250	\$0	0.0000000	\$0	\$0	FEDECANSA	0	0	0	0	0%									
17096		EQUIPAMIENTO PARA LA SEGURIDAD PUBLICA				9	GOBIERNO	ORDEN Y JUSTICIA	SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PUBLICA	ENTIDAD FEDERAL	DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PUBLICA			\$4,616,690	\$3,203,983	\$3,203,983	\$2,684,407	0.6030220	\$1,122,084	\$0	CONVENIO	0	0	0	0	0%									
17248		FORMACION Y PROFESIONALIZACION				7	GOBIERNO	ORDEN Y JUSTICIA	PROCESADO ENTIDAD FEDERAL	ENTIDAD FEDERAL	DIRECCION GENERAL DE LA PROCURACION DE JUSTICIA DEL ESTADO			\$26,598,300	\$18,616,650	\$18,616,650	\$0	0.0000000	\$0	\$0	OBRA	0	0	0	0	0%									
17188		INSTANCIAS DE COMUNICACION				5	GOBIERNO	ORDEN Y JUSTICIA	SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PUBLICA	ENTIDAD FEDERAL	DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PUBLICA			\$30,260,453	\$21,577,165	\$21,577,165	\$0	0.0000000	\$0	\$0	OBRA	0	0	0	0	0%									
17125		INFRAESTRUCTURA PARA LA SEGURIDAD PUBLICA				4	GOBIERNO	ORDEN Y JUSTICIA	SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PUBLICA	ENTIDAD FEDERAL	DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PUBLICA			\$11,500,000	\$8,600,000	\$8,600,000	\$0	0.0000000	\$0	\$0	OBRA	0	0	0	0	0%									
17304		RED NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES				2	GOBIERNO	ORDEN Y JUSTICIA	SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PUBLICA	ENTIDAD FEDERAL	DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PUBLICA			\$3,197,000	\$2,209,900	\$2,209,900	\$371,721	0.1820716	\$0	\$0	EQUIPO	0	0	0	0	0%									
58569		REGISTRO PUBLICO VEHICULAR				10	GOBIERNO	ORDEN Y JUSTICIA	SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PUBLICA	ENTIDAD FEDERAL	DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PUBLICA			\$0	\$18,722,100	\$18,722,100	\$0	0.0000000	\$0	\$0		0	0	0	0	0%									

NO SE VOLVIO A CAPTURAR POR QUE NO APARECA EL CONCEPTO POR QUE SE BIPULAMOS CON UN CORREO ELECTRONICO DEL C. ALBERTO FERRERO LIN DEL DIA DE JUNIO DE 2007 LOS REQUISITOS SON LOS SIGUIENTES: CAPTURAS DURANTE LOS 3 TRIMESTRES.

NO SE VOLVIO A CAPTURAR POR QUE NO APARECA EL CONCEPTO POR QUE SE BIPULAMOS CON UN CORREO ELECTRONICO DEL C. ALBERTO FERRERO LIN DEL DIA DE JUNIO DE 2007 LOS REQUISITOS SON LOS SIGUIENTES: CAPTURAS DURANTE LOS 3 TRIMESTRES.

NO SE VOLVIO A CAPTURAR POR QUE NO APARECA EL CONCEPTO POR QUE SE BIPULAMOS CON UN CORREO ELECTRONICO DEL C. ALBERTO FERRERO LIN DEL DIA DE JUNIO DE 2007 LOS REQUISITOS SON LOS SIGUIENTES: CAPTURAS DURANTE LOS 3 TRIMESTRES.

NO SE VOLVIO A CAPTURAR POR QUE NO APARECA EL CONCEPTO POR QUE SE BIPULAMOS CON UN CORREO ELECTRONICO DEL C. ALBERTO FERRERO LIN DEL DIA DE JUNIO DE 2007 LOS REQUISITOS SON LOS SIGUIENTES: CAPTURAS DURANTE LOS 3 TRIMESTRES.

NO SE VOLVIO A CAPTURAR POR QUE NO APARECA EL CONCEPTO POR QUE SE BIPULAMOS CON UN CORREO ELECTRONICO DEL C. ALBERTO FERRERO LIN DEL DIA DE JUNIO DE 2007 LOS REQUISITOS SON LOS SIGUIENTES: CAPTURAS DURANTE LOS 3 TRIMESTRES.

NO SE VOLVIO A CAPTURAR POR QUE NO APARECA EL CONCEPTO POR QUE SE BIPULAMOS CON UN CORREO ELECTRONICO DEL C. ALBERTO FERRERO LIN DEL DIA DE JUNIO DE 2007 LOS REQUISITOS SON LOS SIGUIENTES: CAPTURAS DURANTE LOS 3 TRIMESTRES.

NO SE VOLVIO A CAPTURAR POR QUE NO APARECA EL CONCEPTO POR QUE SE BIPULAMOS CON UN CORREO ELECTRONICO DEL C. ALBERTO FERRERO LIN DEL DIA DE JUNIO DE 2007 LOS REQUISITOS SON LOS SIGUIENTES: CAPTURAS DURANTE LOS 3 TRIMESTRES.

NO SE VOLVIO A CAPTURAR POR QUE NO APARECA EL CONCEPTO POR QUE SE BIPULAMOS CON UN CORREO ELECTRONICO DEL C. ALBERTO FERRERO LIN DEL DIA DE JUNIO DE 2007 LOS REQUISITOS SON LOS SIGUIENTES: CAPTURAS DURANTE LOS 3 TRIMESTRES.

NO SE VOLVIO A CAPTURAR POR QUE NO APARECA EL CONCEPTO POR QUE SE BIPULAMOS CON UN CORREO ELECTRONICO DEL C. ALBERTO FERRERO LIN DEL DIA DE JUNIO DE 2007 LOS REQUISITOS SON LOS SIGUIENTES: CAPTURAS DURANTE LOS 3 TRIMESTRES.

GOBIERNO MUNICIPAL

FORMA DE ANEXO A LAS DECLARACIONES DE DEBERES DE LOS REGIDORES

Oficina de Planificación y Presupuesto

Table with columns: No. de Proyecto, Descripción, Municipio, Localidad, Área, Tipo de Proyecto, Estado, Valor, etc. It lists various municipal projects and their financial details.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO

BOGOTÁ, D.C.

FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(Ella en pesos y porcentajes sin incluir decimales)

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA Y ADMINISTRACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE OPERACIONES

Folio Revisado	Denominación del gasto (Descripción o descripción)	Municipio	Localidad	Ambito	Nombre de Proyecto	Grupo de actividad	Sector	Subsector	Entidad o Entidad Ejecutora del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Deviación coordinada del Programa o Convenio	Monto de recursos presupuestarios				Avance %		Mesa			Información complementaria y explicación de variaciones
													Total Anual	Programado	Ejercido	Avance %	Programada Anual	Realizada	Avance %	Unidad de Medida	Generados	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
2012	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	14-QUEBETARO		URBANO	44714F	GOBIERNO	GOBIERNO JUSTICIA	POBLA	ENTIDAD MUNICIPAL SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA	SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA			231,941.14	157,260.00	157,260.00	68.32%	68.32%	45,324	20,124	9%	ESTE PROYECTO ANO SE HA CONCLUIDO	
2013	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	14-QUEBETARO		URBANO	44714F	GOBIERNO	GOBIERNO JUSTICIA	POBLA	ENTIDAD MUNICIPAL SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA	SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA			154,000.00	154,000.00	154,000.00	100%	100%			100%	ESTE PROYECTO ANO SE HA CONCLUIDO	
2013		14-QUEBETARO		URBANO	44714F	GOBIERNO	GOBIERNO JUSTICIA	POBLA	ENTIDAD MUNICIPAL SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA	SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA			12,000.00	7,000.00	7,000.00	58%	58%			100%	ESTE PROYECTO ANO SE HA CONCLUIDO	
2014		14-QUEBETARO		URBANO	44714F	GOBIERNO	GOBIERNO JUSTICIA	POBLA	ENTIDAD MUNICIPAL SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA	SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA			12,960.00	5,360.00	5,360.00	41%	41%			100%	ESTE PROYECTO ANO SE HA CONCLUIDO	
4473	CUADRO DEL SERVIDOR (CPAJE/S)	14-QUEBETARO	MUNICIPIO DE QUEBETARO	URBANO	44714F	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO REGIONAL	ENTIDAD MUNICIPAL SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA	SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA			86.00	86.00	86.00	100%	100%			100%	ESTE PROYECTO ANO SE HA CONCLUIDO	

FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(Citas en pesos y presentando un total decimal)

Código de Proyecto	Nombre del Proyecto	Municipio	Localidad	Ambito	Número de Proyecto	Categoría	Ejecutor	Beneficiario	Estrategia o Tipo de Proyecto	Iniciativa	Programa o Subprograma	Monto de recursos comprometidos			Avance %			Miles	Observaciones y aclaraciones
												Total	Comprometido	Realizado	Total	Comprometido	Realizado		
2071	EMPERDADO DE VALLEJO CERDA LANTO DE RIO BALABRE HICHA EL PONIENTE	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31774	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	248,81	248,81	248,81	100%	248,81	56	100%	
2082	EMPERDADO DEL CONDOR DEL TAMPICO AL PAZ	HOQUESTRADO	EL PAZ	RURAL	31795	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	202,72	202,72	202,72	100%	202,72	126	100%	
2098	EMPERDADO EN PRIMERA VUELTA DEL MANGUEZ	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31721	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	26,07	26,07	26,07	100%	26,07	76	100%	
1810	EMPERDADO GUARNICHES 3 BANDERAS DE CALLE COMARCAS CALLE MIRANDA	HOQUESTRADO	LA BARRANCA DEL CAYENAPURIO	RURAL	31767	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	41,86	41,86	41,86	100%	41,86	106	100%	
2048	EMPERDADO GUARNICHES 3 BANDERAS DE CALLE COMARCAS CALLE FERROCARRIL A CALLE N	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31749	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	46,19	46,19	46,19	100%	46,19	34	76%	
2000	EMPERDADO GUARNICHES 3 BANDERAS DE CALLE COMARCAS CALLE LLEMA AL RIO	HOQUESTRADO	ALA CORTA RABO	RURAL	31727	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	18,26	18,26	18,26	100%	18,26	42	100%	
1880	EMPERDADO GUARNICHES 3 BANDERAS DE CALLE COMARCAS CALLE CALLE MIUNDO JAWA	HOQUESTRADO	EL RIO BOYANOS	RURAL	31764	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	21,42	21,42	21,42	100%	21,42	61	100%	
1879	EMPERDADO GUARNICHES 3 BANDERAS DE CALLE COMARCAS CALLE VASQUE GURON	HOQUESTRADO	EL SUTRE DE LOS PUENES GONZALEZ	RURAL	31762	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	97,74	97,74	97,74	100%	97,74	126	100%	
2096	EMPERDADO GUARNICHES 3 BANDERAS DE CALLE COMARCAS CALLE GUERRERO DE ALISO ABAMA GUERRERO	HOQUESTRADO	SAN ISIDORO	RURAL	31748	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	88,68	88,68	88,68	100%	88,68	186	100%	
1830	EMPERDADO GUARNICHES 3 BANDERAS DE CALLE COMARCAS CALLE ANTONIO CAL SIDA CANA CALLE ALONSO CALDERON	HOQUESTRADO	QUEZAL SOLOAN	RURAL	31768	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	41,32	41,32	41,32	100%	41,32	102	100%	
1833	EMPERDADO GUARNICHES 3 BANDERAS DE CALLE COMARCAS CALLE SIN MAMRE	HOQUESTRADO	SAN ANTONIO DE LA OTRA	RURAL	31766	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	86,18	86,18	86,18	100%	86,18	81	100%	
1820	EMPERDADO GUARNICHES 3 BANDERAS DE CALLE COMARCAS CALLE MOBILIEN CALLE CORTINEROS	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31795	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	23,76	23,76	23,76	100%	23,76	31	100%	
1812	EMPERDADO GUARNICHES 3 BANDERAS DE CALLE COMARCAS CALLE RO LAMBLARA	HOQUESTRADO	DELEGACION EMPERADO	URBANO	31796	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	22,00	22,00	22,00	100%	22,00	56	100%	
1841	EMPERDADO GUARNICHES 3 BANDERAS DE CALLE COMARCAS CALLE CHICHONAL ENTRE ANIMACION Y PRIVADA AJAZO	HOQUESTRADO	COMBARITA	RURAL	31789	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	28,00	28,00	28,00	100%	28,00	71	100%	
2027	EMPERDADO DE CAMINO DEL TAMPICO AL ENTORNO DEL HERRERO LLANO DELA ROSA	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31764	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	1.18.93	1.18.93	1.18.93	100%	1.18.93	638	100%	
2080	CONSTRUCCION DE UN PASEO PARA EL BARRIO DE SAN VICENTE	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31780	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	12,00	12,00	12,00	100%	12,00	1	0%	
2024	GUARNICHES BANQUETAS CALLE DE LA REVOLUCION DEL TAMPICO Y CALLE INDEPENDENCIA	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31743	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	1.24.42	1.24.42	1.24.42	100%	1.24.42	1.06	100%	
1812	GUARNICHES BANQUETAS CALLE DE LA REVOLUCION DEL TAMPICO Y CALLE INDEPENDENCIA	HOQUESTRADO	SANTA MARIA MAGdalena	RURAL	31787	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	27,56	27,56	27,56	100%	27,56	38	100%	
2071	GUARNICHES BANQUETAS CALLE DE LA REVOLUCION DEL TAMPICO Y CALLE INDEPENDENCIA	HOQUESTRADO	LA TIJALA DE LA SIERRA	RURAL	31740	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	12,00	12,00	12,00	100%	12,00	21	24%	
2087	GUARNICHES BANQUETAS CALLE DE LA REVOLUCION DEL TAMPICO Y CALLE INDEPENDENCIA	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31793	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	13,00	13,00	13,00	100%	13,00	30	100%	
2048	GUARNICHES BANQUETAS CALLE DE LA REVOLUCION DEL TAMPICO Y CALLE INDEPENDENCIA	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31747	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	18,97	18,97	18,97	100%	18,97	100	100%	
2006	PAVIMENTO ASFALTADO SOBRE EMPERADO EN CALLE INDEPENDENCIA DEL TAMPICO Y CALLE DE LA REVOLUCION	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31781	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	18,16	18,16	18,16	100%	18,16	106	100%	
1832	PAVIMENTACION EN COLORES POPULARES	HOQUESTRADO	DELEGACION CENTRO HISTORICO	URBANO	31782	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	28,33	28,33	28,33	100%	28,33	154	100%	
2024	PAVIMENTO ASFALTADO SOBRE EMPERADO EN CALLE INDEPENDENCIA DEL TAMPICO Y CALLE DE LA REVOLUCION	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31741	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	1.31.09	1.31.09	1.31.09	72%	1.31.09	235	100%	
2047	PAVIMENTO ASFALTADO SOBRE EMPERADO EN CALLE INDEPENDENCIA DEL TAMPICO Y CALLE DE LA REVOLUCION	HOQUESTRADO	SANTIAGO DE QUETZAL	URBANO	31764	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	48,08	48,08	48,08	100%	48,08	108	100%	
1879	PAVIMENTO ASFALTADO SOBRE EMPERADO EN CALLE INDEPENDENCIA DEL TAMPICO Y CALLE DE LA REVOLUCION	HOQUESTRADO	EL TORQUEZ	RURAL	31748	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	DESARROLLO SOCIAL REGIONAL	32,19	32,19	32,19	100%	32,19	148	100%	

FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECLUTOS FEDERALES

Table with columns: No. Proyecto, Descripción, Municipio, Localidad, Año, Estado, Dependencia, Institución, Monto, Avance, etc. It lists various federal recruitment applications across different states and municipalities.

GOBIERNO MUNICIPAL

FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(cifras en pesos y porcentajes sin incluir decimales)

PERIODO FISCAL: 2007
PERIODO QUE SE REPORTA: TERCER TRIMESTRE
ENTIDAD FEDERATIVA: ZI. QUERÉTARO ARTEAGA

Folio Remitido	Dependencia Federal que coordina el Programa o Convenio	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Dependencia o Entidad Ejecutora del Proyecto	Subsector	Sector	Grupo Sectorial	Número de Proyecto	Ambito	Localidad	Municipio	Total Anual		Acumulado al Trimestre		Avance %		Requerimientos Generados	Ejercidos	Unidad de Medida	Programa Anual	Acumulado al Trimestre	Avance %	Información complementaria y explicación de variaciones
												2	3	4	5	6	7							
												877048	495324	495324	495324	100%	100%	495324	495324	8	2812	2812	98%	
8511													327428	327428	327428	100%	100%	10306	10306	PERSONA	2812	2812	100%	
8516													439265	254652	254652	58%	58%	218315	218315	PERSONA	27	27	100%	
8407													103324	103324	103324	100%	100%	83126	83126	PERSONA	3	3	100%	
8408													86386	86386	86386	100%	100%	138077	138077	PERSONA	3	3	100%	

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Misión de Carrillo", Etapa 1, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

1. Que la competencia reglamentaria del Municipio, implican en forma exclusiva, los aspectos fundamentales para su desarrollo, por lo que corresponde al H. Ayuntamiento dada su naturaleza colegiada, proveer una exacta observancia de la ley, por lo que siendo coincidentes con sus propósitos, con el presente se resuelve lo relativo a la petición de autorización para Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Misión de Carrillo", Etapa 1, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

2. En tal sentido, dentro del expediente número 042/DFOS, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, obra el oficio número GO/056/07 recibido en dicha Secretaría el día 04 de julio de 2007, formulado por el Ing. Luis Arturo López Martínez, Director Operativo y Apoderado General de la empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., del cual se colige de su texto la solicitud de autorización para Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Misión de Carrillo", Etapa 1, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

3. Dentro del expediente mencionado, obra copia certificada de la Escritura Pública número 64,667 de fecha 29 de noviembre de 2001, pasada ante la fe del Lic. Octaviano Gómez Gómez, Notario Público Titular de la Notaría No. 04 de la demarcación notarial de San Luis Potosí, S.L.P., mediante la cual se protocoliza la fusión de las Sociedades "Viconblock", S.A. de C.V., y "Constructora María Teresa", S.A. de C.V.

4. Ahora bien, para acreditar la personalidad del compareciente se exhibió copia certificada de la Escritura Pública número 22,888, de fecha 11 de junio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Mauricio Mier Padrón, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No.15 de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., mediante la cual se protocoliza el otorgamiento de poder general de la empresa "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., en favor del Ing. Luis Arturo López Martínez.

5. De igual forma para acreditar la propiedad del predio donde se desarrolla el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo", mediante la Escritura Pública No. 61,621 de fecha 13 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Luis Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 04 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario

00217229 /0001, de fecha 29 de agosto de 2006, en la que se protocoliza que la Sociedad Mercantil denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., adquiere mediante contrato de compra-venta una fracción del predio rústico conocido como la Fracción IV del Potrero de la Mesa de Carrillo, con superficie de 80,000.03 m².

6. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento, mediante Estudio Técnico Folio número 105/07, de fecha 26 de julio de 2007, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud de autorización para Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Misión de Carrillo", **Etapa 1**, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, en el cual es de destacar lo siguiente:

6.1. Presenta copia del Deslinde No. DT 2005085 de fecha 23 de noviembre de 2005, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, para una superficie de 21-59-85.308 has., de donde se desprende la fracción que ocupa el fraccionamiento.

6.2. Con el objeto de realizar un ajuste en las medidas del predio, el desarrollador presenta copia de la Constancia Notarial de fecha 27 de octubre de 2006, emitida por el Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 04 de este partido judicial, mediante la cual hace constar la protocolización del deslinde catastral, subdivisión de predio rústico y rectificación de medidas de acuerdo con la Escritura No. 65,641 de fecha 27 de enero de 2006. De igual manera, presenta copia del plano de la subdivisión de predios donde se indica la superficie de 80,222.37 m² que corresponden al Fraccionamiento "Misión de Carrillo".

6.3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osos Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se encontró que una fracción del predio con superficie estimada de 41,504.03 m² en zona habitacional con densidad de 400 hab/ha y el resto del predio correspondiente a la Fracción Norte con superficie estimada de 38,496.00 m² se encuentra en zona de Protección Ecológica Agrícola Moderada, sobre una vialidad primaria urbana (Camino a Mompaní).

6.4. Sin embargo por Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2005, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola Moderada a Uso Habitacional, con densidad de población de 300 hab/ha para la Fracción Norte del inmueble ubicado en la Fracción IV del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo.

6.5. Con base en lo anterior, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2005-7013 de fecha 28 de noviembre de 2005 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el Uso de Suelo Habitacional para ubicar 16 lotes comerciales y 414 casas habitación en el predio ubicado en la Fracción IV del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, Delegación Félix Osos Sotomayor, en el que se desarrolla el Fraccionamiento Misión de Carrillo.

6.6. Con oficio DDU/DU/4213/2006 de fecha 22 de agosto de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo", Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad.

6.7. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura de calles del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad.

6.8. En el Resolutivo Segundo del citado Acuerdo de Cabildo se instruye al desarrollador dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el 10.00 % de la superficie total del predio, misma que corresponde a 8,022.37 m² por concepto de donación para Equipamiento Urbano y Área Verde del Fraccionamiento "Misión de Carrillo"; dicha superficie se ubica en el Lote 14, Manzana 5 del mismo Fraccionamiento.

6.9. De igual forma, en el Resolutivo Tercero del mismo Acuerdo de Cabildo se establece que el desarrollador deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 7,788.68 m², por concepto de Vialidades de la Etapa I del Fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

6.10. Para dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2007, el desarrollador presenta Constancia Notarial de fecha 3 de julio del presente año, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Distrito Judicial, en que se hace constar la formalización de la donación de las Áreas Verdes y Equipamiento, así como las Vialidades de la Etapa I del Fraccionamiento "Misión de Carrillo" de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad.

6.11. En el Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2007, se autorizó la Nomenclatura de calles del fraccionamiento, en el Resolutivo Décimo Primero se establece que deberá cubrir los impuestos por este concepto; para dar cumplimiento a este Resolutivo, el desarrollador presenta copia del recibo de pago con Folio No. G 627385 de fecha 03 de junio de 2007, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, que ampara la cantidad de \$52,830.39 (Cincuenta y dos mil ochocientos treinta pesos 39/100 M.N.) que corresponde al pago de impuestos por concepto de Nomenclatura de calles del fraccionamiento.

6.12. Asimismo, con copia del recibo de pago con Folio No. G 627387, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, de fecha 03 de junio de 2007, que ampara la cantidad de \$136,552.31 (Ciento treinta y seis mil quinientos cincuenta y dos pesos 31/100 M.N.) se acredita el cumplimiento de los Derechos de Supervisión de la Etapa I del Fraccionamiento "Misión de Carrillo".

6.13. De igual manera mediante copia del recibo de pago con Folio No. G 627388, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, de fecha 03 de junio de 2007, que ampara la cantidad de \$22,211.97 (Veintidós mil doscientos once pesos 97/100 M.N.), con lo que el desarrollador da cumplimiento a los impuestos por

Superficie Vendible de la Etapa I del Fraccionamiento, establecidos en el Resolutivo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2007 en comento.

6.14. En cumplimiento al Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, con oficio DDU/DU/3566/2007 de fecha 28 de junio de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro dictaminó un avance estimado del 33.37% en la ejecución de las obras de urbanización de la Etapa I del Fraccionamiento, estableciendo una fianza por la cantidad de \$2,245,984.68 (Dos millones doscientos cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y cuatro pesos 68/100 M.N.) la cual garantizará la ejecución de las obras de urbanización faltantes de la Etapa I del fraccionamiento.

6.15. Se da cumplimiento al oficio citado en el párrafo anterior mediante la Fianza No. 805766 de fecha 03 de julio de 2007, emitida por Fianzas Monterrey, S.A., por el monto indicado en el punto anterior, dicha fianza servirá para garantizar la conclusión de las obras de urbanización faltantes en la Etapa I del Fraccionamiento "Misión de Carrillo".

6.16. La Comisión Federal de Electricidad aprobó el Proyecto de la Red Subterránea en media tensión, baja tensión y alumbrado público del Fraccionamiento "Misión de Carrillo", mediante oficio F184/2006, de fecha 26 de octubre de 2006, signado por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer, Jefe del Departamento de Distribución de la C.F.E. Zona Querétaro.

6.17. Mediante oficio con Folio No. VE/0772/2006, de fecha 30 de junio de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la Factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 50 viviendas ubicadas en la Fracción IV del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo.

6.18. Mediante oficio QR-033-04-D, de fecha 08 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas aprobó los Proyectos Ejecutivos de agua potable y alcantarillado sanitario del Fraccionamiento "Misión de Carrillo".

6.19. Mediante oficio SSPM/DT/IT/178/2006, de fecha 19 de septiembre de 2006, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen de Impacto Vial para el Fraccionamiento "Misión de Carrillo", considerando factible su desarrollo, siempre y cuando el desarrollador efectúe las acciones de mitigación indicadas en el mismo.

6.20. Mediante oficio de fecha 06 de julio de 2007, el desarrollador solicitó al Lic. Alejandro González Valle, Secretario de Servicios Públicos Municipales, la autorización del Proyecto de Áreas Verdes del Fraccionamiento "Misión de Carrillo" ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, la cual se encuentra en revisión.

6.21. Por último, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, una vez realizado el análisis técnico correspondiente y debido a que cuenta con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y cumple con el avance mínimo en dichas obras establecido por el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, dicha Secretaría **no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico favorable** para la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Misión de Carrillo", **Etapa 1**, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

El fraccionador deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la Autorización del Acuerdo correspondiente, la Autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Proyecto de Áreas Verdes, Infraestructura, Equipamiento y Mobiliario Urbano que será necesario para dichas áreas y que deberán ser ejecutadas a costa del promotor del fraccionamiento.

Deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la Autorización del Acuerdo correspondiente, el oficio de cumplimiento al Dictamen de Impacto Vial correspondiente, el cual deberá ser emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

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

7. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, llegando a la conclusión que debido a que el promotor cuenta con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y cumple con el avance mínimo en dichas obras establecido por el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro...”.

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

A C U E R D O

“...**PRIMERO.- SE OTORGA** a la empresa denominada “Constructora María Teresa”, S.A. de C.V., **Autorización Provisional para Venta de Lotes** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Misión de Carrillo”, **Etapas 1**, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

SEGUNDO. La empresa denominada “Constructora María Teresa”, S.A. de C.V., deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la Autorización del Acuerdo correspondiente, la Autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Proyecto de Áreas Verdes, Infraestructura, Equipamiento y Mobiliario Urbano que será necesario para dichas áreas y que deberán ser ejecutadas a costa del promotor del fraccionamiento.

TERCERO. La empresa denominada “Constructora María Teresa”, S.A. de C.V., deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de que entre en vigor el presente Acuerdo, el oficio de cumplimiento al Dictamen de Impacto Vial correspondiente, el cual deberá ser emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la Dirección General Jurídica, realice las acciones necesarias para protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo a la empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., y remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., a través de su Apoderado Legal...".

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

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiocho de agosto de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo", Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento denominado “Misión de Carrillo”, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

2. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 13 de junio de 2007, el Ing. Luis Arturo López Martínez, apoderado legal de la empresa “Constructora María Teresa”, S.A. de C.V., solicita licencia de ejecución de obras de urbanización de la Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado “Misión de Carrillo”, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, el cual obra en el expediente 042/DFOS, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 61,621 de fecha 13 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, la empresa denominada “Constructora María Teresa”, S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio ubicado en la fracción 4 del predio rústico denominado “Potrero de la Mesa de Carrillo”, ubicado en el Camino a Mompaní, con superficie de 80,000.03 m².

4. Con escritura pública número 22,888 de fecha 11 de junio de 2003, emitida por el Lic. Mauricio Mier Padrón, Notario Público Adscrito número 15 de la demarcación notarial del Estado de San Luis Potosí, consta la personalidad como representante legal que otorga la empresa “Constructora María Teresa”, S.A. de C.V., a favor del Ing. Luis Arturo López Martínez.

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de febrero del 2005, se autorizó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola moderada a uso habitacional, para la fracción Norte del inmueble ubicado en la Fracción IV del predio denominado “Potrero de la Mesa de Carrillo”, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

6. Con fecha 30 de julio de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 106/07, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento denominado “Misión de Carrillo”, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

6.1. Presenta copia del deslinde número DT 2005085 de fecha 23 de noviembre de 2005, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, para una superficie de 21-59-85.308 has., de donde se desprende la fracción que ocupa el fraccionamiento.

6.2. Con el objeto de realizar un ajuste en las medidas del predio, el desarrollador presenta copia de la constancia notarial de fecha 27 de octubre de 2006, emitida por el Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, mediante la cual hace constar la protocolización del deslinde catastral, subdivisión de predio rústico y rectificación de medidas de acuerdo con la escrituranúmero

65,641 de fecha 27 de enero de 2006. De igual manera, presenta copia del plano de la subdivisión de predios donde se indica la superficie de 80,222.37 m² que corresponden al fraccionamiento.

6.3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el h. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 7 de julio de 2000, se encontró que una fracción del predio con superficie estimada de 41,504.03 m² en zona habitacional con densidad de 400 hab/ha y el resto del predio correspondiente a la fracción Norte con superficie estimada de 38,496.00 m² se encuentra en zona de protección ecológica agrícola moderada, sobre una vialidad primaria urbana (Camino a Mompaní).

6.4. Sin embargo por Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2005, se autorizó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola moderada a uso habitacional, con densidad de población de 300 hab/ha para la fracción Norte del inmueble ubicado en la Fracción IV del predio denominado "Potrero de la Mesa de Carrillo".

6.5. Con base en lo anterior, mediante dictamen de uso de suelo número 2005-7013 de fecha 28 de noviembre de 2005 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se autorizó el uso de suelo habitacional para ubicar 16 lotes comerciales y 414 casas habitación en el predio ubicado en la Fracción IV del predio denominado "Potrero de la Mesa de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el que se desarrolla el fraccionamiento.

6.6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio número 816.7-SZQ-DP 560/2004 de fecha 20 de diciembre de 2004, emite factibilidad de otorgamiento de servicios al Fraccionamiento "Misión de Carrillo", ubicado en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

6.7. La Comisión Federal de Electricidad aprobó el proyecto de la red subterránea en media tensión, baja tensión y alumbrado público del Fraccionamiento "Misión de Carrillo", mediante oficio f184/2006, de fecha 26 de octubre de 2006, signado por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer, Jefe del Departamento de distribución de la C.F.E. Zona Querétaro.

6.8. Mediante oficio con folio número VE/0772/2006, de fecha 30 de junio de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 50 viviendas ubicadas en la Fracción IV del predio denominado "Potrero de la Mesa de Carrillo".

6.9. De igual manera, mediante oficio con folio número VE/1147/2006, de fecha 15 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 80 viviendas ubicadas en la Fracción IV del predio denominado "Potrero de la mesa de Carrillo", esta factibilidad se complementa con el oficio VE/1377/2006, de fecha 10 de noviembre de 2006, para 80 viviendas ubicadas en la Fracción IV del predio denominado "Potrero de la Mesa de Carrillo", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

6.10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio QR-033-04-d, de fecha 08 de septiembre de 2006, aprobó los proyectos ejecutivos de agua potable y alcantarillado sanitario del fraccionamiento.

6.11. Mediante oficio DDU/DU/4213/2006 de fecha 22 de agosto de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento.

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

TABLA DE SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO		
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²	%
Superficie vendible habitacional	38,547.76	48.05
Superficie vendible comercial	1,289.80	1.61
Área de donación	8,022.37	10.00
Vialidades	32,362.44	40.34
SUPERFICIE TOTAL	80,222.37	100.00

6.12. El fraccionamiento se desarrollará en cuatro etapas, quedando las superficies para la Etapa II, como se indica en la siguiente tabla:

CUADRO DE ÁREAS ETAPA II		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
Superficie vendible habitacional	11,902.16	61.37

Vialidades	7,490.96	38.63
SUPERFICIE TOTAL	19,393.12	100.00

6.13. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa I y nomenclatura de calles del Fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo".

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

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA II:

11,902.16 M ² . X \$ 1.428	\$ 16,996.28
25% por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$ 4,249.07
TOTAL:	\$ 21,245.35

6.15. El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la Etapa II del Fraccionamiento "Misión de Carrillo", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE LA ETAPA II:

\$5'103,030.15 (presupuesto X 1.5%)	\$ 76,545.45
25% por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$ 19,136.36
TOTAL:	\$ 95,681.81

6.16. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 7,490.96 m² por concepto de vialidades de la Etapa II del fraccionamiento. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

6.17. Mediante oficio SSPM/DT/IT/178/2006, de fecha 19 de septiembre de 2006, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió dictamen de impacto vial para el Fraccionamiento "Misión de Carrillo", considerando factible su desarrollo.

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

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

6.20. De igual manera, previo a la autorización para venta de lotes de Etapa II del fraccionamiento, deberá obtener la autorización del proyecto de alumbrado público del fraccionamiento, emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se especifique la dotación de materiales y la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que le sean indicadas por dicha dependencia y que deberá dotar a su costa.

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

Dictamen Técnico:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** para la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento "Misión de Carrillo", por lo que las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia; asimismo deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los antecedentes.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 7,490.96 m² por concepto de vialidades de la Etapa II del fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

El desarrollador deberá dar cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el oficio SSPM/DT/IT/178/2006, de fecha 19 de septiembre de 2006, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal relativo al dictamen de impacto vial para el Fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo".

Asimismo, deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la autorización de Acuerdo, la escritura de donación a favor del Municipio de Querétaro, de las superficies de áreas verdes, equipamiento y vialidades de la Etapa I del fraccionamiento.

El promotor deberá presentar en un término no mayor de 90 días naturales la autorización del proyecto de alumbrado público de la Etapa II del fraccionamiento, emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, que deberá sujetarse al Sistema de Ahorro de Energía y Modernización del Alumbrado Público, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que le sean indicadas por dicha dependencia y que deberá dotar a su costa. . .".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 4, apartado III, inciso j) del Acta, el siguiente:

ACUERDO

“ . . . PRIMERO. SE AUTORIZA a la empresa denominada “Constructora María Teresa”, S.A. de C.V., **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa II** del Fraccionamiento denominado “Misión de Carrillo”. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento de las obligaciones impuestas en el Considerando **7** de este proveído.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público, la transmisión de las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades a favor del Municipio establecidas en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo, en un plazo de 30 días a partir de la publicación del presente Acuerdo, con costo al promotor. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente.

CUARTO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de **impuestos por superficie vendible** de la Etapa II, la cantidad señalada en el Considerando **6.14** del presente Acuerdo. Una vez hecho el pago, el promotor debe presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de **impuestos por derechos de supervisión**, la cantidad señalada en el Considerando **6.15** del presente Acuerdo, una vez hecho el pago, el promotor debe presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El propietario del fraccionamiento deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la autorización de Acuerdo, el Primer Testimonio y copia certificada de la escritura de donación a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de las superficies de áreas verdes, equipamiento y vialidades de la Etapa I del fraccionamiento.

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en Los medios de difusión referidos en el punto inmediato anterior.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica dé seguimiento al cumplimiento de la presente obligación y remita copia certificada de la escritura correspondiente, a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para realizar el seguimiento de los Resolutivos señalados en el presente Acuerdo y remita copia de las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor y a la empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., a través de su representante legal. . .".

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

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 nueve de octubre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo referente a la modificación del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, relativo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de las vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osoreos Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, así como de la vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior. Y reconocimiento de la causahabencia a favor de la empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de C.V., respecto a las Parcelas 121 y 124 a la 155 del dicho Ejido, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 155 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I, INCISO B) 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 152 Y 154 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro resolver lo referente a la modificación del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, relativo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de las vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, así como de la vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior. Y reconocimiento de la causahabencia a favor de la empresa denominada “Comercial ODER”, S.A. de C.V., respecto a las Parcelas 121 y 124 a la 155 del dicho Ejido.
2. Con fecha 8 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para desarrollar las secciones de vialidad al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.
3. El H. Ayuntamiento con fecha 10 de julio de 2007, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de las vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, así como de la vialidad correspondiente al circuito vial interior.
4. Con fecha 28 de septiembre de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito del Lic. Carlos Esponda Morales, apoderado legal de la empresa denominada “Comercial ODER”, S.A. de C.V., mediante el cual realiza diversas consideraciones que le realiza la Secretaría de Seguridad Pública Municipal al tratar de obtener el dictamen de impacto vial para el proyecto a realizar en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, por lo que se realizan diversas modificaciones en la superficie de dichas Parcelas. Solicitando en el mismo documento la causahabencia de los derechos y obligaciones otorgados a los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río, Sergio Nieto del Río y José Agustín Valero Santillán a favor de la empresa inicialmente mencionada, respecto a las Parcelas 121 y 124 a la 155 del dicho Ejido.
5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico con número de folio 163/07, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

5.1 Se acreditan los derechos de copropiedad a favor del C. José Agustín Valero Santillán, mediante la escritura pública número 21,826 de fecha 21 de agosto de 2004, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Público Adscrito número 3 de la demarcación notarial de Querétaro.

5.2 Presenta la escritura número 84,193 de fecha 16 de mayo de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de esta ciudad, mediante la cual el C. José Agustín Valero Santillán otorga poder especial para que en su nombre y representación, el Lic. Carlos Esponda Morales realice los trámites necesarios ante las dependencias federales, estatales y municipales, única y exclusivamente por lo que respecta a los derechos de copropiedad de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

5.3 Mediante la escritura número 20,473 de fecha 18 de mayo de 2005, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario Público Adscrito número 22 de esta ciudad, los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto Del Río, Leticia Nieto Del Río y Sergio Nieto del Río, otorgan poder especial para que el Lic. Carlos Esponda Morales en su nombre y representación, realice los trámites necesarios ante las dependencias federales, estatales y municipales, única y exclusivamente por lo que respecta a los derechos de copropiedad de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

5.4 Mediante escritura pública número 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del licenciado Carlos Otero Rodríguez, Notario Público Titular de número 10 de la demarcación notarial de Tlalnepantla, Estado de México, se protocoliza la constitución de la empresa denominada "Comercial ODER, S.A. de C.V."; así como el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, a favor del licenciado Carlos Esponda Morales.

5.5 Mediante los siguientes documentos de compraventa, la empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de C.V., acredita la propiedad del 94.00% del total de las parcelas que conforman el esquema vial:

Parcela	Documento con el que se acredita la propiedad	Clave catastral urbana	Propietario
121 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,845 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-001	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
122 Z-6 P 1/2	Títulos de propiedad número 2078/0001, 2078/0002, 2078/0003, 2078/0004, 2078/0005 y 2078/0006 de fecha 28 de mayo de 2005, expedido por el MVZ Eduardo Nava Bolaños, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional.	140211801080-002	Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río, Sergio Nieto del Río y Jose Agustin Valero Santillan
123 Z-6 P 1/2	Títulos de propiedad número 2077/0001, 2077/0002, 2077/0003, 2077/0004, 2077/0005 y 2077/0006 de fecha 28 de mayo de 2005, expedido por el MVZ Eduardo Nava Bolaños, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional.	140211801080-003	Raul Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto Del Río, Sergio Nieto Del Río y Jose Agustin Valero Santillan
124 Z-6 P 1/2	Títulos de propiedad número 2076/0001, 2076/0002, 2076/0003, 2076/0004, 2076/0005 y 2076/0006 de fecha 28 de mayo de 2005, expedido por el MVZ Eduardo Nava Bolaños, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional.	140211801080-004	Raul Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río, Sergio Nieto del Río y Jose Agustin Valero Santillan
125 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,846 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-005	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
126 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,847 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-006	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
127 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,848 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-007	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
128 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,849 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-008	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
129 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,850 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-009	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.

144 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,865 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-024	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
145 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,866 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-025	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
146 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,867 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-026	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
147 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,868 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-027	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
148 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,869 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-028	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
149 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,870 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-029	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
150 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,871 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-030	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
151 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,872 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-031	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
152 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,873 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-032	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
153 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,874 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-033	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
154 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,875 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-034	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.
155 Z-6 P 1/2	Escritura pública número 87,876 de fecha 8 de noviembre de 2006, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro.	140211801080-035	Empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de c. V. y José Agustín Valero Santillán.

5.6 Presenta copia del deslinde catastral con folio DT 20051886 de fecha 16 de diciembre de 2005, que ampara una superficie de 265-67-52.87 has para la totalidad de las parcelas, emitido por la Dirección Municipal de Catastro Municipal.

5.7 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2005, se autorizó el cambio de uso de suelo de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial y servicios con densidad de población de 400 hab/ha (H4), para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales de Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.

5.8 Mediante el dictamen de uso de suelo No. 2005-5873 de fecha 23 de septiembre de 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se autorizó un desarrollo habitacional, comercial y de servicios ubicado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en las Delegaciones Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

5.9 Mediante oficio con folio No. 816.7-SZQ-DP385/2005, la Comisión Federal de Electricidad, Superintendencia de Zona Querétaro, emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de energía eléctrica para el desarrollo habitacional en comento.

5.10 Mediante oficio No. F.22.01.03/855/06 de fecha 25 de junio de 2006, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto al que denominan "Tlacote El Bajo".

5.11 Mediante oficio No. F.22.02.02/1232/2006 de fecha 26 de septiembre de 2006, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, autorizó el cambio de uso de suelo de terrenos forestales de manera excepcional para el desarrollo de un conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote El Bajo, sobre una superficie de 258.52 ha, ubicado en el Municipio de Querétaro.

5.12 Mediante oficio No. VE/01088/2006 de fecha 01 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 3,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

5.13 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización para desarrollar las secciones de vialidad al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en las Delegaciones Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad. Lo anterior en virtud de que las vialidades referidas, forman parte de las obras indispensables para el funcionamiento adecuado y a corto plazo, de la estructura vial de la zona de la delegación en la que se encuentran.

5.14 Mediante oficio con folio No. SSPM/DT/IT/1324/2007 de fecha 21 de junio de 2007, la Dirección de Tránsito Municipal hace recomendaciones sobre el desarrollo vial del esquema en comento.

5.15 Mediante oficio con folio DDU/DU/987/2007, de fecha 28 de febrero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, revisó el proyecto presentado por el promotor y emitió la viabilidad del esquema de vialidades y áreas de donación para un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, ubicado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en las Delegaciones Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

5.16 Con base en lo anterior, mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de las vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, así como de la vialidad correspondiente al circuito vial interior.

5.17 En el Punto 7.18 de los considerandos del citado Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, se desglosan las superficies que conforman la totalidad del desarrollo y en el Punto 7.19 se indica las superficies de donación para equipamiento urbano y vialidades que el promotor deberá transmitir al Municipio de Querétaro conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5.18 Debido a modificaciones en la traza del proyecto por la inclusión de pancupes en las intersecciones de las vialidades; y con base en el deslinde catastral con folio DT 20051886 de fecha 16 de diciembre de 2005, emitido por la Dirección de Municipal de Catastro, mediante oficio con folio DDU/DU/5560/2007 de fecha 28 de septiembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la rectificación a la viabilidad del "Esquema de Vialidades y Áreas de Donación" para un desarrollo habitacional, comercial y de servicio; con lo que existe una disminución de 1,574.45 m² en la superficie vendible, así como el incremento en 1,208.90 m² en la superficie de vialidades del esquema vial, quedando las superficies del desarrollo como sigue:

Tabla de superficies esquema vial Parcelas Ejido Tlacote				
Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007			Áreas propuestas modificación	
Concepto	Superficie	Porcentaje	Superficie	Porcentaje
Superficie vendible libre de afectación	2,077,030.42	78.10%	2,075,455.97	78.12%
Área de donación	265,655.87	9.99%	265,675.26	10.00%
Equipamiento y pozo de la Comisión Estatal de Aguas	3,110.95	0.12%	727.35	0.03%
Vialidades	313,685.39	11.79%	314,894.29	11.85%
Total	2,659,482.63	100.00%	2,656,752.87	100.00%

Tabla de superficies en vialidad		
Vialidad	Superficie actual	Superficie propuesta
Bld. Bernardo Quintana Arrijoja	46,438.50	43,358.17 m ²
Bld. Peña Flor	114,379.20	117,493.19 m ²
Avenida de la Luz	59,200.36	61,468.55 m ²
Circuito Puerta del Sol	93,667.33	92,574.38 m ²
Total	313,685.39	314,894.29 m²

5.19 Cabe mencionar que se mantienen vigentes los términos de la viabilidad de "Esquema de Vialidades y Áreas de Donación", para el desarrollo habitacional, comercial y de servicios, emitida por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el oficio DDU/DU/987/2007, de fecha 28 de febrero de 2007, en la cual se determinan las condicionantes para el desarrollo de dicho esquema.

5.20 De acuerdo al proyecto presentado por el promotor, las vialidades primarias que pasan al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, tendrían las siguientes características:

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

- D. Circuito Puerta del Sol: Vialidad en sentidos Norte-Sur y Oriente-Poniente, proyectada para generar un circuito interior que conecta con la Avenida de la Luz y con intersecciones con la Avenida Peña Flor, con sección de 30.00 metros, que consta de dos cuerpos con arroyos de 10.00 metros, se consideran banquetas de 2.00 metros de sección a ambos lados de la vialidad y un camellón central de 6.00 metros.

5.21 Debido a lo anterior, las superficies que conforman la totalidad del desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

Tabla de superficies Esquema Vial Parcelas Ejido Tlacote		
Concepto	Superficie	Porcentaje
Superficie vendible libre de afectación	2,075,455.97	78.12%
Área de donación	265,675.26	10.00%
Equipamiento y pozo de la Comisión Estatal de Aguas	727.35	0.03%
Vialidades	314,894.29	11.85%
Total	2,656,752.87	100.00%

Tabla de superficies en vialidad	
Vialidad	Superficie
Bld. Bernardo Quintana Arrijo	43,358.17 m ²
Bld. Peña Flor	117,493.19 m ²
Avenida de la Luz	61,468.55 m ²
Circuito Puerta del Sol	92,574.38 m ²
Total	314,894.29 m²

5.22 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 265,675.26 m² por concepto de donación; de igual manera el desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 314,894.29 m², por concepto de vialidades del desarrollo; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública; lo anterior para dar cumplimiento al Resolutivo Cuarto del citado Acuerdo de Cabildo.

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

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

6.1 Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico **favorable** para el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia de la empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de C.V., en lo que corresponde a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto a las Parcelas 121 y 124 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo de su propiedad, que conforman el 94.00% del total de las parcelas del esquema vial a que se refiere el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de las vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osoreo Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, así como de la vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior

6.2 Asimismo, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** para la modificación de las superficies referidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de las vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osoreo Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, así como de la vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior; debido a modificaciones en la traza del proyecto por la inclusión de pancupes en las intersecciones de las vialidades; y con base en el deslinde catastral con folio DT 20051886 de fecha 16 de diciembre de 2005, emitido por la Dirección Municipal de catastro.

6.3 Por lo tanto, las superficies que conforman la totalidad del desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES ESQUEMA VIAL PARCELAS EJIDO TLACOTE		
CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie vendible libre de afectación	2,075,455.97	78.12%
Área de donación	265,675.26	10.00%
Equipamiento y pozo de la Comisión Estatal de Aguas	727.35	0.03%
Vialidades	314,894.29	11.85%
Total	2,656,752.87	100.00%

Tabla de superficies en vialidad	
Vialidad	Superficie
Blvd. Bernardo Quintana Arrijoja	43,358.17 m ²
Blvd. Peña Flor	117,493.19 m ²
Avenida de la Luz	61,468.55 m ²
Circuito Puerta del Sol	92,574.38 m ²
Total	314,894.29 m²

6.4 Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante el Ayuntamiento.

6.5 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 265,675.26 m² por concepto de donación; de igual manera el desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 314,894.29 m², por concepto de vialidades del desarrollo; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública. Lo que modifica las superficies referidas en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007.

6.6 De igual manera, el promotor deberá dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo, Quinto y Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007 citado, así como realizar las acciones de mitigación que en su momento indique el dictamen vial correspondiente, debiendo dar cumplimiento a las recomendaciones establecidas en el oficio con folio No. SSPM/DT/IT/1324/2007 de fecha 21 de junio de 2007, emitido por la dirección de tránsito municipal sobre el impacto vial del desarrollo, debiendo garantizar la incorporación vial de las parcelas en estudio a través de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana para lo cual deberá coordinarse con la Comisión Estatal de Caminos y la Secretaría de Obras Públicas Municipales para llevar a cabo las obras necesarias, el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.

6.7 Los propietarios del desarrollo serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargarán también de promover la formación de la Asociación de Colonos del desarrollo, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6.8 El desarrollador deberá dar cumplimiento al artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el que se indica que para solicitar la autorización provisional para venta de lotes, el desarrollador deberá cumplir con el treinta por ciento de avance en las obras de urbanización del desarrollo.

- 7.** Una vez revisado el dictamen técnico anterior, así como los documentos que integran debidamente el expediente 155/DAI/05 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, se deberá de realizar las siguientes modificaciones al Acuerdo de Cabildo descrito en el Considerando 3 del presente Acuerdo, debido a la inclusión en la traza del proyecto correspondiente por la inclusión de pancupes en las intersecciones de las vialidades, así como por el deslinde catastral y la rectificación a la vialidad del “Esquema de Vialidades y Áreas de Donación” para un desarrollo habitacional, comercial y de servicio; al existir una disminución de 1,574.45 m² en la superficie vendible, así como el incremento en 1,208.90 m² en la superficie de vialidades del esquema vial, siendo las que a continuación se describen:

7.1 El Considerando 7.18 dice:

“... **7.18** Las superficies que conforman la totalidad del desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE LIBRE DE AFECTACIÓN	2,077,020.42	78.10%
ÁREA DE DONACIÓN	265,655.87	9.99%
EQUIPAMIENTO Y POZO C.E.A.	3,110.95	0.12%
VIALIDADES	313,685.39	11.79%
TOTAL	2,659,482.63	100%

..”.

7.2 El Considerando 7.18 debe decir:

7.18 Las superficies que conforman la totalidad del desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES ESQUEMA VIAL PARCELAS EJIDO TLACOTE		
CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie vendible libre de afectación	2,075,455.97	78.12%
Área de donación	265,675.26	10.00%
Equipamiento y pozo de la Comisión Estatal de Aguas	727.35	0.03%
Vialidades	314,894.29	11.85%
Total	2,656,752.87	100.00%

Tabla de superficies en vialidad	
Vialidad	Superficie
Blvd. Bernardo Quintana Arrijoja	43,358.17 m ²
Blvd. Peña Flor	117,493.19 m ²
Avenida de la Luz	61,468.55 m ²
Circuito Puerta del Sol	92,574.38 m ²
Total	314,894.29 m²

7.3 El Considerando 7.19 dice:

“. . . 7.19. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 265,655.87 m² por concepto de donación; de igual manera el desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 313,685.39 m², por concepto de vialidades del desarrollo; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública. . .”.

7.4 El Considerando 7.19 debe decir:

7.19 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de **265,675.26 m²** por concepto de donación; de igual manera el desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de **314,894.29 m²**, por concepto de vialidades del desarrollo; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

7.5 El Considerando 7.32 dice:

“. . . 7.32. Para dar cumplimiento a lo dispuesto Artículo 109 del Código Urbano para en el Estado de Querétaro, los propietarios deberán otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 265,655.87 m² por concepto de donación para Equipamiento Urbano; de igual manera el desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 313,685.39 m², por concepto de vialidades del desarrollo, conforme al plan autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante Escritura Pública, para lo cual cuenta con un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente. Asimismo deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente. . .”.

7.6 El Considerando 7.32 debe decir:

7.32. Para dar cumplimiento a lo dispuesto Artículo 109 del Código Urbano para en el Estado de Querétaro, los propietarios deberán otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de **265,675.26 m²** por concepto de donación para Equipamiento Urbano; de igual manera el desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de **314,894.29 m²**, por concepto de vialidades del desarrollo, conforme al plan autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública, para lo cual cuenta con un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente. Asimismo deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente. . .”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el punto 5, apartado III, inciso g) del Orden del Día, el siguiente:

A C U E R D O

“. . . **PRIMERO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN** de los Considerandos 7.18, 7.19 y 7.32 del Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 10 de julio de 2007, relativo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de las vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osoreo Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, así como de la vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior, para quedar conforme a lo establecido en los Considerandos 7.2, 7.4 y 7.6 respectivamente del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE RECONOCE a la empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de C.V, como **CAUSAHABIENTE DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES**, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto a las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; es decir, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro.

TERCERO. El L.A.E. Carlos Esponda Morales, mandatario especial de los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río, Sergio Nieto del Río, José Agustín Valero Santillán y de la empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a lo establecido en los Acuerdos de Cabildo descritos en los Considerandos 2 y 3 del presente Acuerdo, debiendo mandar las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los 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 Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegaciones de Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, así como al L.A.E. Carlos Esponda Morales, representante legal de los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río, Sergio Nieto del Río, José Agustín Valero Santillán y de la empresa denominada "Comercial ODER", S.A. de C.V. . . .".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/1623/07

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 A DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

A).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE III", UBICADO EN JACARANDAS S/N, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD, PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE III", UBICADO EN JACARANDAS S/N, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 8881.342 M2 Y CLAVE CATASTRAL 160100108069101, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: "VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.", ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 19,430 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. 24976, DE FECHA 8 DE MARZO DE 2006; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 25,328 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2005, EMITIDA POR EL LIC. FEDERICO GÓMEZ VILLEDA NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARÍA NO. 5, DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. FEDERICO GÓMEZ VÁZQUEZ, INSCRITA 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; 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/429/07, LA CUAL A LA LETRA REZA:---

"OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE III" ubicado en Prolongación Jacarandas S/N, 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 VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., obtuvo el visto bueno a proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado "JARDINES DEL VALLE III", mediante el oficio DDUV/418/07 de fecha 22 de Agosto de 2007, mediante Acuerdo de Cabildode fecha 27 de Junio de 2007, obtuvo la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; dado lo anterior y toda vez que acredita que la persona moral VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN S.A. DE C.V., ha cumplido con la normatividad aplicable y las autorizaciones previas a la obtención de la Autorización de Venta Provisional de Lotes del

Fraccionamiento denominado "JARDINES DEL VALLE III" ubicado en Prolongación Jacarandas s/n. Rancho la Paz, Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro. 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 27 de Julio de 2007, número DUV/FCL/1345/2007 N.T. 18578, en donde se acusa un avance del 49% en la Urbanización del fraccionamiento "JARDINES DEL VALLE III", 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 del Fraccionamiento "Jardines del Valle III"** siempre y cuando el propietario deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de **\$860,510.59 (Ochocientos Sesenta Mil Quinientos Diez Pesos 59/100 M.N.)** la citada fianza garantizará el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo 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
\$1,297,904.36	49%	51%	\$661,931.22	\$198,579.37	\$860,510.59

Así mismo la persona moral VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., deberá cumplir con los siguientes puntos, previo a la Entrega-Recepción del Fraccionamiento al Municipio:

1. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para minusválidos.
2. Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.
3. 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.
4. Las Áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.
5. Acreditar haber transmitido 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 **888.134 m2** (para áreas verdes y para equipamiento) debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión que se hace referencia, cabe mencionar que mediante oficio no. DDUV/252/06, de fecha 08 de Septiembre de 2006, se autorizó la transmisión física de 881.522 m2, conforme al Visto Bueno de Relotificación con oficio no. DDUV/418/07, de fecha 22 de Agosto de 2007, existe una diferencia de 6.612 m2, para lo cual deberá de firmar con el H. Ayuntamiento Convenio para el pago del área de donación faltante.
6. Acreditar haber transmitido a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 3,202.870 m2 (913.461 m2 para calles y 2,289.409 m2 para banquetas) debiendo constar en escritura pública la donación y transmisión a que se hace mención.
7. Para el cumplimiento del convenio indicado en el punto no. 5 y lo establecido en el Visto Bueno de Relotificación no. De oficio DDUV/418/07, de fecha 22 de Agosto de 2007, el valor para la zona conforme al decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2007, del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, autorizado por la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro el valor catastral por metro cuadrado en esa zona es de **\$630.00 m2, dando un total a pagar por la cantidad de \$4,165.56 (cuatro mil ciento sesenta y cinco pesos 56/100 m.n.)**.
8. 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 estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 9.- Previo a la entrega de las obras ante Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona San Juan del Río, conforme a lo indicado en planos OC-1, AP-1, MT-1 y BT-1, de fecha Diciembre de 2006, deberá de acreditar convenio con dicha empresa.
10. Deberá dar cabal cumplimiento a cada uno de los requerimientos estipulados en la autorización de Impacto Ambiental, oficio no. SEDESU/SSMA/384/2007, de fecha 14 de Mayo de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.
11. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no OF/321/07 de fecha 12 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, así como el oficio de liberación.
12. Acreditar haber dado cumplimiento a los resolutivos segundo, tercero y cuarto establecidos en Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Junio de 2007 de Autorización de Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización.

Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que emita el H. Ayuntamiento y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el promotor deberá acreditar haber dado cumplimiento a los incisos 5, 6, 7 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 "JARDINES DEL VALLE III"**, propiedad de la persona moral **VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----
El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracciones I, II y III, 155 Y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro"-----

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 "JARDINES DEL VALLE III", 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: \$860,510.59 (OCHOCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS 59/100 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 888.134 M2 (PARA ÁREAS VERDES Y PARA EQUIPAMIENTO); ADEMÁS DEBERÁ TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., UNA SUPERFICIE DE 3,202.870 M2 (913.461 M2 PARA CALLES Y 2,289.409 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; A LO CUAL DEBIÓ DARSE CUMPLIMIENTO MEDIANTE ACUERDO DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2007, EN SU PUNTO SEXTO INCISO I.-----

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 **“ESCRITO QUE PRESENTA EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE III”, UBICADO EN JACARANDAS S/N. RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD.”**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO; La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, **otorgar a la Persona Moral denominada “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN S.A. DE C.V.” AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE III”,** ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario de cumplimiento a las siguientes condiciones:-----

1).- 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 **\$\$860,510.59 (Ochocientos Sesenta Mil Quinientos Diez Pesos 59/100 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.- Y previo a la Entrega Recepción del fraccionamiento la persona Moral Viviendas Únicas de San Juan del Río, S.A. DE C.V. deberá cumplir con lo siguiente:-----

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 caso de las áreas verdes.-----

E).- Acreditar haber transmitido 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 888.134 m2 (para áreas verdes y equipamiento) debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión que se hace referencia. Cabe mencionar que mediante oficio no. DDUV/252/06, de fecha 08 de Septiembre de 2006, se autorizó la transmisión física de 881.522 m2, conforme al visto bueno de relotificación con oficio no. DDUV/418/07, de fecha 22 de Agosto de 2007, existe una diferencia de 6.612 m2, para lo cual deberá de firmar con el H. Ayuntamiento convenio para el pago del área de donación faltante.-----

F).- Acreditar haber transmitido a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 3,208.870 m2 (913.461 m2 para calles y 2,289.409 m2 para banquetas) conforme al visto bueno de relotificación oficio no. DDUV/418/07, de fecha 22 de Agosto de 2007, debiendo constar en escritura pública la donación y transmisión a que se hace mención.-----

*G).- Para el cumplimiento del convenio indicado en el punto no. 5 y lo establecido en el Visto Bueno de Relotificación no. de oficio DDUV/418/07, de fecha 22 de Agosto de 2007, el valor de la zona conforme al decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2007, del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, autorizado por la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro el valor catastral por metro cuadrado en esa zona es de \$630.00 por m2. dando un total a pagar por la cantidad de **\$4,165.56 (Cuatro Mil Ciento Sesenta y Cinco 56/100 M.N.)**-----*

H).- 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.-----

I).-Deberá acreditar convenio de obras con Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona San Juan del Río, conforme a lo indicado en planos OC-1, AP-1, MT-1 y BT-1, de fecha Diciembre de 2006.

J).-Deberá de dar cabal cumplimiento a cada uno de los requerimientos estipulados en la autorización de Impacto Ambiental, oficio no. SEDESU/SSMA/384/2007, de fecha 14 de Mayo de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.

k).- Deberá de dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no. OF/321/07, de fecha 12 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal.

L).- Acreditar haber dado cumplimiento a los resolutiveos segundo, tercero y cuarto establecidos en el acuerdo de cabildo de fecha 27 de Junio de 2007, de autorización de Licencia de Ejecución de Obras.

RESOLUTIVO TERCERO; Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN S.A. DE C.V. AUTORIZACIÓN PARA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE III” ubicado en Prolongación Jacarandas s/n. Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro.**

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN S.A. de C.V.” propietaria del Fraccionamiento “JARDINES DEL VALLE III”, a través de su representante legal el C. JORGE PÉREZ QUINTANA.

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

RESOLUTIVO 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.

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

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

ARTÍCULO SEXTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autorice la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento “JARDINES DEL VALLE III”, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 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 CATORCE VOTOS A FAVOR; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE III”, UBICADO EN JACARANDAS S/N, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN AVENIDA**

JARDINES DEL VALLE III S/N, COL. AQUILES SERDÁN EX EJIDO BANTHÍ, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; **AUTORIZACIÓN QUE SE DA EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS II, III, 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 **“ESCRITO QUE PRESENTA EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE III”, UBICADO EN JACARANDAS S/N. RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD.”**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO; La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, **otorgar a la Persona Moral denominada “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN S.A. DE C.V.” AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE III”,** ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario de cumplimiento a las siguientes condiciones;-----

1).- 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 **\$860,510.59 (Ochocientos Sesenta Mil Quinientos Diez Pesos 59/100 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.- Y previo a la Entrega Recepción del fraccionamiento la persona Moral Viviendas Únicas de San Juan del Río, S.A. DE C.V. deberá cumplir con lo siguiente;-----

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 caso de las áreas verdes.*-----

E).- *Acreditar haber transmitido 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 888.134 m2 (para áreas verdes y equipamiento) debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión que se hace referencia. Cabe mencionar que mediante oficio no. DDUV/252/06, de fecha 08 de Septiembre de 2006, se autorizó la transmisión física de 881.522 m2, conforme al visto bueno de relotificación con oficio no. DDUV/418/07, de fecha 22 de Agosto de 2007, existe una diferencia de 6.612 m2, para lo cual deberá de firmar con el H. Ayuntamiento convenio para el pago del área de donación faltante.*-----

F).- *Acreditar haber transmitido a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 3,208.870 m2 (913.461 m2 para calles y 2,289.409 m2 para banquetas) conforme al visto bueno de relotificación oficio no. DDUV/418/07, de fecha 22 de Agosto de 2007, debiendo constar en escritura pública la donación y transmisión a que se hace mención.*-----

G).- *Para el cumplimiento del convenio indicado en el punto no. 5 y lo establecido en el Visto Bueno de Relotificación no. de oficio DDUV/418/07, de fecha 22 de Agosto de 2007, el valor de la zona conforme al decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el ejercicio fiscal 2007, del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, autorizado por la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro el valor catastral por metro cuadrado en esa zona es de \$630.00 por m2. dando un total a pagar por la cantidad de **\$4,165.56 (Cuatro Mil Ciento Sesenta y Cinco 56/100 M.N.)***-----

H).- *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.*-----

I).- *Deberá acreditar convenio de obras con Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona San Juan del Río, conforme a lo indicado en planos OC-1, AP-1, MT-1 y BT-1, de fecha Diciembre de 2006.*-----

J).- *Deberá de dar cabal cumplimiento a cada uno de los requerimientos estipulados en la autorización de Impacto Ambiental, oficio no. SEDESU/SSMA/384/2007, de fecha 14 de Mayo de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.*-----

k).- *Deberá de dar cumplimiento a las condicionantes señaladas mediante oficio no. OF/321/07, de fecha 12 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal.*-----

L).- *Acreditar haber dado cumplimiento a los resolutiveos segundo, tercero y cuarto establecidos en el acuerdo de cabildo de fecha 27 de Junio de 2007, de autorización de Licencia de Ejecución de Obras.*-----

RESOLUTIVO TERCERO; Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA ““VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN S.A DE C.V AUTORIZACIÓN PARA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE III”** ubicado en Prolongación Jacarandas s/n. Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro.-----

TRANSITORIOS-----

ARTÍCULO PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **“VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN S.A. de C.V.”** propietaria del Fraccionamiento **“JARDINES DEL VALLE III”,** a través de su representante legal el C. JORGE PÉREZ QUINTANA.-----

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

RESOLUTIVO 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.-----

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

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

ARTÍCULO SEXTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autorice la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento "JARDINES DEL VALLE III", quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 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 "VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR GENERAL; 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 DENOMINADA VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.; POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADOR GENERAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE III" 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
N° DE OFICIO:	SHA/1717/07

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 10 DE OCTUBRE DE 2007, EN EL SÉPTIMO PUNTO INCISO C DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

C).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “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 VENTA PROVISIONAL DE LOTES, CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “PRADERAS DEL SOL”, UBICADO EN LA FRACCIÓN “D” DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, 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; 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/486/07, LA CUAL A LA LETRA REZA:---

“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.-----

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, número de oficio DUV/FCL/1643/2007 F-870, donde se acusa un avance del 53% en la urbanización del Fraccionamiento “Praderas del Sol” Primera Etapa, 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 para el Fraccionamiento “Praderas del Sol”, Primera Etapa; siempre y cuando el propietario deposite la siguiente fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no

mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de **\$6,732,824.10** (seis millones setecientos treinta y dos mil ochocientos veinticuatro pesos 10/100 m.n.) la citada fianza garantizará el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

TOTAL PRESUPUESTO PRIMERA ETAPA	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
\$11,019,352.05	53%	47%	\$5,179,095.46	\$1,553,728.64	\$6,732,824.10

Así mismo la persona moral Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., previo a la obtención de la autorización de Licencia de Obras de Urbanización de la Segunda y Tercera Etapa del Fraccionamiento, conforme al Visto Bueno de reotificación DDUV/344/07, de fecha 02 de Julio de 2007, deberá de cumplir con los siguientes puntos:

- 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 los propietarios afectados y/o colindantes, 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 Obras de Urbanización de las Etapas restantes del Fraccionamiento.
- 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.
- Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- Deberá de acreditar 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.
- 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.
- 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.
- Deberá de tramitar ante esta Secretaría de forma individual (por cada lote comercial y/o multifamiliar condominal) el Dictamen de Uso de Suelo.
- 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.
- Deberá de dar cabal cumplimiento al resolutivo 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.
- 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.
- Presentar Dictamen de Protección Civil Municipal autorizado.
- Construir una cisterna en las áreas verdes, equipada y funcionando, de acuerdo a la normativa marcada por el dictamen que emita 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 (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.
- 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.
- Dar cumplimiento al acuerdo de cabildo de fecha 22 de Agosto de 2007, en el cual se autorizó la Nomenclatura de calles.
- Para la obtención de autorización de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas segunda y tercera del Fraccionamiento, deberá acreditar mediante escritura pública la transmisión de la vialidad de enlace Mercedes Camacho al Municipio de San Juan del Río, Qro., conforme al Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de Marzo de 2005.
- Deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Septiembre de 2007, de autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento, en los términos señalados en el Acuerdo.

Para dar cumplimiento a la condicionante 8, la persona moral Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., presenta oficio no. BPC/PLAN/156/07, de fecha 21 de Septiembre de 2007, de carta compromiso, en la que señala que un plazo no mayor a 3 meses realizar la entrega de la Vialidad Mercedes Camacho al Municipio de San Juan del Río, Qro.

Así mismo presenta copia certificada de Instrumento Público Número 5,646, de fecha 28 de Abril de 2004, emitido por el Lic. Jaime De Anda Cabrera, Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Adscripción, de la Ciudad de Celaya, Gto., Inscrita en el Registro Público de la

Propiedad y de Comercio en el Folio Inmobiliario 9678, de fecha 31 de Agosto de 2004, mediante la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en la Fracción D Rancho Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río, Qro. (contrato de servidumbre).-----
Conforme al Visto Bueno de Relotificación oficio no. DDUV/344/07, de fecha 02 de Julio de 2007, presenta dos accesos secundarios, los cuales deberá habilitar en un término de 30 días hábiles, a partir de la autorización del acuerdo referente a este 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 "Praderas del Sol" Primera Etapa**, 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".-----

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 CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL", 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: \$6,732,824.10 (SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 10/100 M.N.); CONTRA VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHO VALOR ES TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN; 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 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 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 ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VENTA PROVISIONAL DE LOTES CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "PRADERAS DEL SOL" UBICADO EN LA FRACCIÓN "D" DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO; La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, **otorgar a la Persona Moral denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "PRADERAS DEL SOL" CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA**, ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario de cumplimiento a las siguientes condiciones;-----

1.- 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 **\$6,732,824.10 (Seis Millones Setecientos Treinta y Dos Mil Ochocientos Veinticuatro Pesos 10/100 M.N.)** contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

Y previo a la obtención de la Licencia De Obras de Urbanización de Segunda y Tercera Etapa del fraccionamiento, conforme al visto bueno de relotificación DDUV/344/07, de fecha 02 de Julio de 2007, deberá cumplir con los siguientes puntos:-----

- 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 los propietarios afectados y/o colindantes para acordar las obras complementarias del citado colector y punto de conexión o descarga hacia el arroyo Banthí, y deberá de presentar ante esta Secretaria 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 Obras de Urbanización de las Etapas Restantes 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 Publica 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 Publica la Donación y Transmisión a que se hace mención.-----
- 7) Deberá de tramitar ante la Secretaria de reforma individual (por cada lote comercial y/o multifamiliar condominal) el Dictamen de Uso de Suelo.-----
- 8) Deberá de dar cumplimiento a los requerimientos señalados mediante oficio no. SEDESU/SSMA/650/2005, de fecha 18 de Julio de 2005, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro. Así mismo, deberá de actualizar dicha autorización.-----
- 9) Deberá de dar cabal cumplimiento al resolutivo segundo del Acuerdo del 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 Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro...". Así como lo indicado mediante oficio no. DDUV/365/07, de fecha 17 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal.-----
- 10) Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
- 11) Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, el paramento de los mismos.-----
- 12) Presentar Dictamen de Protección Civil Municipal autorizado.-----
- 13) Construir una cisterna en las áreas verdes, equipada y funcionando, de acuerdo a la normativa marcada por el dictamen que emita Protección Civil.-----
- 14) Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de áreas verdes.-----
- 15) Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
- 16) Deberá de acreditar el Deslinde Catastral de su predio, autorizado por la Dirección de catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, por lo que cualquier diferencia de superficies o afectaciones que resulte del citado deslinde con el proyecto presentado será responsabilidad de la empresa Bufette Profesional de construcción S.A. de C.V. y del Director Responsable de Obra Ing. Marco Alain Villalobos Santillán Cedula Profesional 1129146, miembro del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C., no. CICQ-V92-035.-----
- 17) Dar cumplimiento al acuerdo de cabildo de fecha 22 de Agosto de 2007, en el cual se autorizo la Nomenclatura de calles.-----
- 18) Para la obtención de autorización de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas segunda y tercera del Fraccionamiento, deberá de acreditar mediante escritura publica la transmisión de la vialidad Mercedes Camacho, al Municipio de San Juan del Río, Qro., conforme al acuerdo de cabildo de fecha 09 de marzo de 2005.-----
- 19) Deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Septiembre de 2007, que otorga la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la primera etapa del fraccionamiento, en los términos señalados en el acuerdo.-----

RESOLUTIVO TERCERO; Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V." LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES 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.** -----

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 Venta Provisional de lotes 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

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, CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "PRADERAS DEL SOL", PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, EN SU CARÁCTER DE GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO; UBICÁNDOSE DICHO FRACCIONAMIENTO EN LA FRACCIÓN "D" DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, 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 ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VENTA PROVISIONAL DE LOTES CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "PRADERAS DEL SOL" UBICADO EN LA FRACCIÓN "D" DEL RANCHO SANTA CRUZ ESCANDÓN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

RESOLUTIVO SEGUNDO; La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, **otorgar a la Persona Moral denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "PRADERAS DEL SOL" CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA,** ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario de cumplimiento a las siguientes condiciones;

1.- 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 **\$6,732,824.10 (Seis Millones Setecientos Treinta y Dos Mil Ochocientos Veinticuatro Pesos 10/100 M.N.)** contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario que cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

Y previo a la obtención de la Licencia De Obras de Urbanización de Segunda y Tercera Etapa del fraccionamiento, conforme al visto bueno de relotificación DDUV/344/07, de fecha 02 de Julio de 2007, deberá cumplir con los siguientes puntos:

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 los propietarios afectados y/o colindantes para acordar las obras complementarias del citado colector y punto de conexión o descarga hacia el arroyo Banthí, y deberá de presentar ante esta Secretaria 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 Obras de Urbanización de las Etapas Restantes 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 constar en Escritura Publica 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 Publica la Donación y Transmisión a que se hace mención.-----
 - 7) Deberá de tramitar ante la Secretaria de reforma individual (por cada lote comercial y/o multifamiliar condominal) el Dictamen de Uso de Suelo.-----
 - 8) Deberá de dar cumplimiento a los requerimientos señalados mediante oficio no. SEDESU/SSMA/650/2005, de fecha 18 de Julio de 2005, emitido por la Secretaria 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 del 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 de presentar para el siguiente tramite, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio del Impacto ambiental, expedido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro...". Así como lo indicado mediante oficio no. DDUV/365/07, de fecha 17 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal.-----
 - 10) Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
 - 11) Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, el paramento de los mismos.-----
 - 12) Presentar Dictamen de Protección Civil Municipal autorizado.-----
 - 13) Construir una cisterna en las áreas verdes, equipada y funcionando, de acuerdo a la normativa marcada por el dictamen que emita Protección Civil.-----
 - 14) Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de áreas verdes.-----
 - 15) Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
 - 16) Deberá de acreditar el Deslinde Catastral de su predio, autorizado por la Dirección de catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, por lo que cualquier diferencia de superficies o afectaciones que resulte del citado deslinde con el proyecto presentado será responsabilidad de la empresa Bufette Profesional de construcción S.A. de C.V. y del Director Responsable de Obra Ing. Marco Alain Villalobos Santillán Cedula Profesional 1129146, miembro del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C., no. CICQ-V92-035.-----
 - 17) Dar cumplimiento al acuerdo de cabildo de fecha 22 de Agosto de 2007, en el cual se autorizo la Nomenclatura de calles.-----
 - 18) Para la obtención de autorización de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas segunda y tercera del Fraccionamiento, deberá de acreditar mediante escritura publica la transmisión de la vialidad Mercedes Camacho, al Municipio de San Juan del Río, Qro., conforme al acuerdo de cabildo de fecha 09 de marzo de 2005.-----
 - 19) Deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Septiembre de 2007, que otorga la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la primera etapa del fraccionamiento, en los términos señalados en el acuerdo.-----

RESOLUTIVO TERCERO; Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V."** LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES 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. -----

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 Venta Provisional de lotes 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"-----

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 "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, EN SU CARÁCTER DE GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO; 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 BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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 "PRADERAS DEL SOL" 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 ONCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.-----

ATENTAMENTE
"SAN JUAN VA MÁS ALLÁ"

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 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 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 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. 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

ULTIMA 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:-----

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. 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.-----
3. 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.-----
4. 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.-----
5. 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.-----
6. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para minusválidos.-----
7. Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
8. 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.-----
9. Las Áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
10. 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.-----
11. 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.-----
12. 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 Banthi, Municipio de San Juan del Río, Qro.-----
13. 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.-----
14. 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.-----
15. 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 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 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 ESCRITO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, 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 Bantí, 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 Procedimientos 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

ULTIMA PUBLICACION

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:-----

-----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 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, Notaría Adscrita a la Notaría Número Tres de ésta Demarcación Notarial, 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 MARSAS, 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 General 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, Notaría 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."; 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 MARSA, 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 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

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LA LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ADMINISTRACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

“CERTIFICA”

QUE EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 5 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, EN ACTA DE CABILDO NO. AC/001/2007-2008, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE:

“ACUERDO”

IX.- En seguida, el **C. ENRIQUE VEGA CARRILES**, Presidente Municipal requiere se continúe con el punto **nueve** del orden del día aprobado para ésta sesión, en cumplimiento a lo cual la Secretaria del Ayuntamiento, **LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ**, manifiesta que dicho punto consiste en emisión de dictamen por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, relativo a la solicitud del ING. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de GEO Querétaro S. A. de C.V. consistente en autorización de venta provisional de lotes de las etapas 4, 5 y 6 del fraccionamiento denominado “La Pradera”, mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la

fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 100-35-79.9863 ha., para su discusión y en su caso, aprobación. en tal sentido se otorga el uso de la voz al **C. ENRIQUE VEGA CARRILES, Presidente Municipal**, para que en su carácter de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología intervenga al respecto. el cual solicita la dispensa de la lectura del Dictamen en cita toda vez que el mismo ya se circulo a los integrantes de éste Cabildo anexo a la convocatoria; en virtud de lo cual la Secretaria del Ayuntamiento, **LIC. MARIA DEL MAR MONTES DÍAZ** somete a votación la dispensa de la lectura del Dictamen referido, resultando **APROBADA POR UNANIMIDAD**; Acto seguido, una vez que fue aprobada la obviedad de la lectura del Dictamen citado, se somete a votación la aprobación del mismo, resultando **APROBADA POR MAYORIA** con 12 a favor una abstención de la Regidora Ma. Rocío Ibarra Caltzoncit. Siendo el siguiente:

Solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de GEO Querétaro, S.A. de C.V. solicita se autorice la Venta Provisional de Lotes de las **Etapas 4, 5 y 6** del Fraccionamiento denominado “**La Pradera**”, mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 100-35.79.9863 Ha.

La Cañada Municipio de El Marqués, 02 de octubre del año 2007.

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

Los suscritos Enrique Vega Carriles, Mario Salinas Bautista y Santiago Lorenzo Martínez Martínez, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

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

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

Que las modificaciones a los planes Subregionales de desarrollo urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de Venta Provisional de Lotes de las **Etapas 4, 5 y 6** del Fraccionamiento denominado “**La Pradera**”, mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **100-35-79.9863 Ha.**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 27 de septiembre del 2007, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de GEO Querétaro S.A. de C.V. solicita se autorice la Venta Provisional de Lotes de las **Etapas 4, 5 y 6** del Fraccionamiento denominado "**La Pradera**", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **100-35-79.9863 Ha.**; anexando copia de la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura pública No. 289908, de fecha 20 de septiembre del 2004, mediante la cual se protocolizó el cambio de denominación de la empresa "Diseño y Proyección de Vivienda S.A. de C.V. por la de GEO Querétaro, S.A. de C.V.; así como para otorgar poder especial a favor de los CC. Luis Alfonso García Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, Octavio García Alcocer, Hilda García Jimeno Alcocer, José Luís Segura Gómez, y Antonio Monzón Baeza, bajo los términos descritos dentro de la citada escritura.
- Copia simple del Acuerdo de Cabildo de fecha **6 de julio del 2007**, Acta No. AC/026/2006-2007, mediante el cual se Autorizó la **Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6**, del Fraccionamiento denominado "**La Pradera**", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple de la Gaceta Municipal de fecha **3 de agosto del 2007**, del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007, Acta No. AC/026/2006-2007, mediante el cual se Autorizó la **Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6**, del Fraccionamiento denominado "**La Pradera**", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple de la Certificación del Acuerdo de Cabildo celebrado en cesión ordinaria de **fecha 3 de agosto del 2007**, Acta No. AC/028/2006-2007, mediante el cual se autorizó la corrección a los importes citados dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007 Acta No. AC/026/2006-2007, mediante el cual se autorizó la **Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6**, del Fraccionamiento denominado "**La Pradera**", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.; referentes al pago de **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6**, y cálculo de **Fianza** para garantizar las obras de urbanización de las **Etapas 2 y 3**, exclusivamente.
- Copia simple de la publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha **24 de agosto del 2007**, del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007, Acta No. AC/026/2006-2007, mediante el cual se Autorizó la **Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6**, del Fraccionamiento denominado "**La Pradera**", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Que de acuerdo con la documentación presentada y a las autorizaciones anteriormente emitidas, el promotor ya ha cubierto de manera oportuna los siguientes importes:

- **Impuesto por Superficie Vendible** correspondiente a las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, tal y como se aprecia en los recibos oficiales de pago No. 62501 y 84525, de fechas 31 de agosto del 2006 y 19 de julio del 2007, por las cantidades de \$100,692.00 (Cien mil seiscientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) y \$267,930.00 (Doscientos sesenta y siete mil novecientos treinta pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

- **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización** para las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, de acuerdo a los recibos oficiales de pago No. **62502 y 87824**, de fechas **31 de agosto del 2006** y 13 de agosto del 2007, por las cantidades de \$271,595.00 (Doscientos setenta y un mil quinientos noventa y cinco pesos 00/100 M.N.) \$391,208.00 (Trescientos noventa y un mil doscientos ocho pesos 00/100 M.N.), respectivamente.
- **Autorización para Venta de Lotes** para las Etapas 1, 2 y 3, de acuerdo a los recibos oficiales de pago No. 62299 y 84527 de fechas **31 de agosto del 2006** y 19 de julio del 2007, por las cantidades de \$2,749.00 (Dos mil setecientos cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.) y \$5,712.00 (Cinco mil setecientos doce pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

TERCERO.- Que respecto al depósito de las garantías para garantizar la conclusión de las Etapas 1, 2 y 3, el promotor del Fraccionamiento, ya ha depositado los originales de las Fianzas con No. de folio 2407 2562 0001000550 000000 0000 de fecha 22 de junio del 2006, y No. 816123 de fecha 9 de junio del 2007, por los importes de **\$18'830,616.64 (Dieciocho millones ochocientos treinta mil seiscientos dieciséis pesos 64/100 M.N.) y \$9'086,478.23 (Nueve millones ochenta y seis mil cuatrocientos setenta y ocho pesos 23/100 M.N.),** respectivamente.

CUARTO.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, el día 26 de septiembre del año en curso, se verificó que las obras de urbanización presentan un avance aproximado del 78% para la Etapa 4, del 100% para la Etapa 5, y de un 49% para la Etapa 6.

QUINTO.- Que mediante oficio No. SA/925/06-07, de fecha **27 de septiembre de 2007**, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la Solicitud del Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de GEO Querétaro S.A. de C.V. relativa a la autorización de Venta Provisional de Lotes de las **Etapas 4, 5 y 6** del Fraccionamiento denominado "**La Pradera**", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **100-35-79.9863 Ha.**; para su análisis y opinión respectiva.

SEXTO.- Que en base a los antecedentes descritos, y considerando que el promotor ha dado el correcto cumplimiento a las condicionantes que previamente se le han indicado, así como hechos los pagos administrativos correspondientes para la ubicación de las Etapas 1, 2, y 3 del fraccionamiento de referencia, asimismo considerando el actual avance que presentan de las obras de urbanización de las Etapas 4, 5 y 6; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considero PROCEDENTE que se autorice la Venta Provisional de Lotes de las mismas.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio número SA/006/2007 – 2008 de fecha 01 de octubre del 2007, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente relativo a la Solicitud del Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de GEO Querétaro S.A. de C.V. Relativa a Venta Provisional de Lotes de las **Etapas 4, 5 y 6** del Fraccionamiento denominado "**La Pradera**", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **100-35-79.9863 Ha.**; para su análisis discusión y posterior dictamen.

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

ACUERDO:

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

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la autorización de Venta Provisional de Lotes de las **Etapas 4, 5 y 6** del Fraccionamiento denominado **“La Pradera”**, mismo que se ubicará en un inmueble identificado como resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como **“La Pradera”**, y **“La Cantera”**, pertenecientes a éste municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **100-35-79.9863 Ha.**

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

- I. Considerando que el promotor ya ha cubierto el pago de derechos por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible** y **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización** para las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, de dicho fraccionamiento, de acuerdo a los recibos oficiales de pagos descritos dentro del punto No. 2 del diagnóstico del presente documento, así como haber depositado ante la Tesorería Municipal los originales de las fianzas para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las Etapas 1, 2, y 3, el promotor, deberá de depositar únicamente una fianza y mantenerla vigente, cubriendo las respectivas primas, hasta el momento en que hayan sido concluidas las obras de urbanización dentro de las Etapas 4, 5 y 6, a efectos de que pueda realizar la Venta Provisional de los lotes contenidos dentro de dichas etapas, de acuerdo al siguiente desglose:

Calculo para depósito de Fianza Etapas 4, 5 y 6		Importe
ETAPA 4		
	\$2'666,455.60 X 1.30	\$3,466,392.28
ETAPA 5		
	\$0.00 X 1.30	\$0.00
ETAPA 6		
	\$515,629.86 X 1.30	\$670,318.82
TOTAL		\$4,136,711.10

\$4'136,711.10 (Cuatro millones ciento treinta y seis mil setecientos once pesos 10/100 M.N.)

- II. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por la **Elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obra de Urbanización, o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$8,568.00 (Ocho mil quinientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.)** de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007”. Artículo 17, Fracción VI, Inciso C, de acuerdo al siguiente desglose :

Autorización Provisional para venta de lotes		
Etapas 2 y 3		
(48 X \$47.60) X 3 (Etapas 4, 5 y 6)		\$6,854.40
25% Adicional		\$1,713.60
		\$8,568.00

\$8,568.00 (Ocho mil quinientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.)

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente acuerdo surte sus efectos legales una vez publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

CUARTO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE.

ATENTAMENTE
“TRABAJANDO JUNTOS ... LLEGANDO LEJOS”

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

WHITE STAR HOLDING, S.A DE .C.V.
R.F.C. WSH-010405-NF1
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003
EJERCICIO DE LIQUIDACIÓN
(Cifras en pesos)

REF	CONCEPTO	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		REF	CONCEPTO		
		IMPORTE	%			IMPORTE	%
1	ACTIVO			27	PASIVO		
2	ACTIVO CIRCULANTE	75,000	100.00%	28	PASIVO CORTO PLAZO	0	100.00%
3	BANCOS EN MONEDA NACIONAL	75,000	100.00%	29	PRESTAMOS BANCARIOS	0	0.00%
4	BANCOS EN MONEDA EXTRANJERA	0	0.00%	30	PROVEEDORES	0	0.00%
5	INVERSIONES TEMPORALES	0	0.00%	31	IMPUESTOS POR PAGAR	0	0.00%
6	IVA ACREDITABLE	0	0.00%	32	PTU POR PAGAR	0	0.00%
7	IVA NO ACREDITADO	0	0.00%	33	PROVISION DE AGUNALDOS	0	0.00%
8	CLIENTES	0	0.00%	34	ACREEDORES DIVERSOS	0	0.00%
9	DEUDORES DIVERSOS	0	0.00%	35	IVA POR PAGAR	0	0.00%
10	OTROS ACTIVOS	0	0.00%	36	IVA POR TRASLADAR	0	0.00%
11	ANTICIPOS A PROVEEDORES	0	0.00%	37	PASIVO LARGO PLAZO	0	0.00%
12	PAGOS ANTICIPADOS	0	0.00%	38	OTROS PASIVOS	0	
13	IMPUESTOS A FAVOR	0	0.00%				
14	INTERESES POR DEVENGAR	0	0.00%	39	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	75,000	100.00%
				40	CAPITAL SOCIAL	75,000	100.00%
15	INMUEBLES PLANTA Y EQUIPO	0	0.00%	41	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	0.00%
16	TERRENO	0	0.00%	42	RESERVA LEGAL	0	0.00%
17	EQUIPO DE TRANSPORTE	0	0.00%	43	RESULTADO DEL EJERCICIO	0	0.00%
18	DEP. ACUM. EQUIPO DE TRANSPORTE	0					
19	EQUIPO DE COMPUTO	0	0.00%				
20	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTO	0					
21	MOBILIARIO Y EQUIPO	0	0.00%				
22	DEP. ACUM. MOB Y EQUIPO	0					
23	ACTIVO DIFERIDO	0	0.00%				
24	DEPOSITOS EN GARANTIA	0	0.00%				
25	POLIZAS DE SEGURO	0	0.00%				
26	FIANZAS PAGADAS POR ANTICIPADO	0	0.00%				
	ACTIVO TOTAL	75,000	100%			75,000	100%

José Salvador Espinoza García
 Liquidador
 Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

**DIAMOND V MEX, S. DE R.L. DE C.V.
AVISO DE REDUCCIÓN DE CAPITAL**

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se informa que el día 24 de Septiembre de 2007, la Sociedad **DIAMOND V MEX, S. DE R.L. DE C.V.**, celebró en su domicilio social, sitio en la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, una Asamblea General Ordinaria de Socios, en la que se resolvió, entre otros acuerdos, aprobar, la reducción del capital social en su parte variable de la Sociedad en la cantidad \$6'054,991.00 (Seis Millones Cincuenta y Cuatro Mil Novecientos Noventa y Un Pesos 00/100 M.N.). Como consecuencia de lo anterior, el capital social suscrito y pagado de la Sociedad quedó fijado en la suma de \$15'153,518.00 (Quince Millones Ciento Cincuenta y Tres Mil Quinientos Dieciocho Pesos 00/100 M.N.), de los cuales \$100,000.00 (Cien Mil Pesos 00/100 M.N.) corresponden al capital fijo, y \$15'053,518.00 (Quince Millones Cincuenta y Tres Mil Quinientos Dieciocho Pesos 00/100) corresponden al capital variable. Este aviso será publicado los días 5 y 19 de Octubre, y 2 de Noviembre del año 2007.

Se extiende la presente certificación para todos los efectos legales a los que haya lugar.

Querétaro, Querétaro a 05 de Octubre de 2007.

John Bloomhall
Presidente del Consejo de Gerentes
DIAMOND V MEX, S. DE R.L. DE C.V.
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

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

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
51061001-008-07

Fecha de emisión
23 DE OCTUBRE DE 2007

Nº De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
GRUPO 2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO, BAJO LA MODALIDAD DE "LLAVE EN MANO" DE UN SISTEMA DE TRANSMISIÓN DE RADIO AM A INSTALARSE EN EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.	GRUPO 2	COMPU CARE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	417,794.80	480,464.01
		GRUPO 2	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	441,180.00	507,357.00

Querétaro, Qro., a 26 de Octubre de 2007.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

Grupo Concreta del Centro, S.A. de C.V.**CONVOCATORIA**

En términos del Artículo Décimo Octavo de los Estatutos Sociales vigentes de la Sociedad denominada Grupo Concreta del Centro, S.A. de C.V. y del Artículo 186 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se convoca a los Señores accionistas de dicha Sociedad a la **Asamblea General Extraordinaria de Accionistas**, que se celebrará en el domicilio social, ubicado en Avenida Corregidora número 37, Interior 102, colonia Villas del Sur, C.P. 76040, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, el día 26 de noviembre de 2007, a las 11:00 horas, para tratar y resolver los asuntos que se contienen en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- A. Discusión y, en su caso, aprobación de la Reforma de Estatutos de la Sociedad;**
- B. Discusión y, en su caso, aprobación de un aumento de capital social de la Sociedad.**
- C. Discusión y, en su caso, nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad;**
- D. Discusión y, en su caso, nombramiento de nuevo Comisario de la Sociedad;**
- E. Discusión y, en su caso, aprobación de otorgamiento y/o revocación de poderes; y**
- F. Asuntos varios relacionados con el Orden del Día.**

Se informa a los Señores Accionistas que, para tener derecho a ser admitidos en la Asamblea deberán estar debidamente inscritos en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Décimo Octavo de los Estatutos Sociales de la Sociedad. Los Accionistas podrán comparecer personalmente a la Asamblea, o bien, hacerse representar por un apoderado mediante carta poder simple.

Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a dos de noviembre de 2007

Sr. José Alfonso Suárez de Villasante
Administrador Único
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

Aviso de Reducción del Patrimonio Social del
Centro Escolar México de San Juan, S. C.

Por acuerdo de Asamblea General Extraordinaria de Socios, celebrada el 15 de octubre del 2007, se determina disminuir el patrimonio social fijo y variable de esta Sociedad de la siguiente manera: de \$ 4'133,394.12 al mínimo legal, es decir, \$ 50,000.00

Con fundamento en los artículos 9, 182-II, 194 párrafo final de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica el presente aviso para los efectos legales a que haya lugar.

San Juan del Río, Qro., a 30 de Octubre del 2007.

Profr. Sergio Morales Perea
Representante Legal del
Centro Escolar México de San Juan, S. C.
Rúbrica

AVISO

**AVISO DE ESCISIÓN
FOMENTO QUERETANO S.A. DE C.V.**

A los accionistas y acreedores de la empresa denominada **FOMENTO QUERETANO S.A. DE C.V.**, se les comunica la resolución unánime de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de septiembre de 2007, en la cual se determinó la **ESCISIÓN POR DESINCORPORACIÓN** de la compañía con el carácter de sociedad Escidente, y la constitución de la empresa denominada **INMOBILIARIA LA VICTORIA DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.**, con el carácter de sociedad Escindida.

En consecuencia, en cumplimiento a lo previsto por el numeral 228 bis, fracción V de la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente, se hace de su conocimiento la descripción de la forma, plazos y mecanismos en que los diversos conceptos de activo, pasivo y capital social serán transferidos.

ACUERDOS

“...PRIMERO. Con fundamento en el artículo doscientos veintiocho bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se resuelve aprobar la escisión de Fomento Queretano, S.A. de C.V., subsistiendo la misma, con base en los Estados Financieros (Auditados) practicados al 31 de Diciembre del año 2006, y en consecuencia, también se aprueba transferir parte de su activo, pasivo, y capital social a una sociedad de nueva creación que se denominará Inmobiliaria La Victoria de Querétaro S.A. de C.V., al valor, en la forma, y plazos y mecanismos a que se refiere el proyecto de asignación de activos, pasivos y capital, en el cual se señalan los bienes inmuebles, activos, obligaciones, deudas y capital social actual de la empresa escindida, y los que serán transmitidos a favor de la escidente, mismo que se aprueba en este acto y que firmado por los presentes se agrega al expediente de la presente acta como anexo integrante número 1...”

De conformidad con el citado artículo, la determinación de las obligaciones que por virtud de la escisión asume Inmobiliaria La Victoria de Querétaro S.A. de C.V., es conforme a lo siguiente:

“...TERCERO.- Se aprueba el proyecto en el que se especifican las obligaciones que asumirán las sociedades tanto escidente como escindida derivadas de la escisión, en el cual de conformidad con lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles, ambas partes pactan los derechos y obligaciones mínimas a efecto de garantizar la operación ante terceros, mismo que firmado por los presentes se agrega al legajo de la presente acta como anexo integrante número 3...”

“Si la sociedad escindida incumpliera alguna de las obligaciones asumidas por ella en virtud de la escisión, responderá solidariamente ante los acreedores que no hayan dado su consentimiento expreso, la o las demás sociedades escindidas, durante un plazo de tres años contado a partir de la última de las publicaciones a que se refiere la fracción V del artículo del artículo 228 bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, hasta por el importe del activo neto que le haya sido atribuido en la escisión ...”

El texto completo de la resolución que aprueba la escisión de la empresa Fomento Queretano S.A. de C.V., se encuentra a disposición de socios y acreedores en el domicilio social de la sociedad durante un plazo de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de que se hubieren efectuado la inscripción y las publicaciones respectivas.

ATENTAMENTE

DR. ROBERTO RUIZ RUBIO
 Presidente del Consejo de Administración
 de Fomento Queretano S.A. de C.V., y
 de Inmobiliaria La Victoria de Querétaro
 S.A. de C.V.
 Rúbrica

LIC. GONZALO MARTÍNEZ GARCÍA
 Secretario del Consejo de Administración
 de Fomento Queretano S.A. de C.V., y
 de Inmobiliaria La Victoria de Querétaro
 S.A. de C.V.
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO**AVISO DE FUSION
DE LAS PERSONAS MORALES
REFRESCOS VICTORIA DEL CENTRO S.A. DE C.V.,
EMBOTELLADORA DE SAN JUAN S.A DE C.V.,
CONCENTRADOS VICTORIA S.A DE C.V.,
INDUSTRIAS PLÁSTICAS VICTORIA S.A. DE C.V., y
SERVICIOS DEL CENTRO S.A. DE C.V.**

A los accionistas y acreedores de la empresa denominada **REFRESCOS VICTORIA DEL CENTRO S.A. DE C.V.**, en su carácter de sociedad fusionante, y de las empresas **EMBOTELLADORA DE SAN JUAN S.A DE C.V., CONCENTRADOS VICTORIA S.A DE C.V., INDUSTRIAS PLÁSTICAS VICTORIA S.A. DE C.V., y SERVICIOS DEL CENTRO S.A. DE C.V.**, en su carácter de sociedades fusionadas, se les comunica la resolución unánime de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 21 de septiembre de 2007, mediante la cual se determinó la **FUSIÓN** de las compañías relacionadas en el presente ocuroso.

En consecuencia, en cumplimiento a lo previsto por el numeral 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente, se hacen de su conocimiento los acuerdos sobre Fusión, el último balance de cada una de las sociedades que intervienen en ella, así como el sistema establecido para la extinción del pasivo de las sociedades fusionadas.

A C U E R D O S.- PRIMERO.- Se acuerda y aprueba expresamente la fusión de "RVC" como sociedad "Fusionante", con "ESJ", "CV", "SCE" e "IPV" como sociedades "Fusionadas", de acuerdo con los balances generales de las sociedades al 31 de Julio del 2007.- **SEGUNDO.-** Como consecuencia de la fusión acordada, y al momento de ésta, dejarán de existir las empresas "ESJ", "CV", "SCE" e "IPV", por ser sociedades fusionadas; subsistiendo la fusionante "RVC".- **TERCERO.-** La fusión queda condicionada a que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "ESJ", "CV", "SCE" e "IPV", aprueben la mismas bases de fusión resueltas por esta Asamblea.- **CUARTO.-** Se establece que la fecha de fusión de "RVC" con "ESJ", "CV", "SCE" e "IPV", será el 31 de Octubre del 2007.- **QUINTO.-** Como consecuencia de la fusión, y a la fecha de ésta, todos los activos y pasivos, y todos los derechos y obligaciones de las actuales "ESJ", "CV", "SCE" e "IPV", sin reserva ni limitación, pasarán a RVC al valor que tengan en libros al 31 de Octubre del 2007 y, "RVC" reconocerá y hará suyos todos los pasivos que las actuales "ESJ", "CV", "SCE" e "IPV" tuvieren a la fecha de la fusión, quedando obligada expresamente a pagarlos.- **SEXTO.-** La transmisión a "RVC", sociedad fusionante, de todo el patrimonio de las sociedades fusionadas, comprende todo, el activo, pasivo y responsabilidades contingentes de dichas sociedades fusionadas y, en consecuencia, "RVC" queda subrogada en todos los derechos, garantías y privilegios derivados de todas las relaciones jurídicas en las que las sociedades fusionadas sean parte, con todo y cuanto de hecho y por derecho les corresponda, y asume todas y cada una de las obligaciones que sean a cargo de las mismas y queda obligada a cumplir y pagar dichas obligaciones, en todos sus términos, desde el momento en que la fusión surta efectos.

En consecuencia, en este mismo acto se hace la publicación legal del último balance de cada una de las sociedades que intervinieron en la Fusión, así como del sistema establecido para la extinción del pasivo de aquellas que tienen el carácter de sociedades fusionadas.

Cabe señalar que el texto completo de la resolución que aprueba la Fusión de las empresas antes mencionadas, se encuentra a disposición de socios y acreedores en el domicilio social de Refrescos Victoria del Centro S.A. de C.V., ubicado en Avenida 5 de Febrero No. 1057, Zona Industrial Benito Juárez, Querétaro.

ATENTAMENTE

DR. ROBERTO RUIZ RUBIO
Presidente del Consejo de Administración de Refrescos
Victoria del Centro S.A. de C.V.,
Embotelladora de San Juan S.A de C.V.,
Concentrados Victoria S.A. de C.V.,
Industrias Plásticas Victoria S.A. de C.V., y
Servicios del Centro S.A. de C.V.
Rúbrica

LIC. GONZALO MARTÍNEZ GARCÍA
Secretario del Consejo de Administración de Refrescos Victoria
del Centro S.A. de C.V.,
Embotelladora de San Juan S.A de C.V.,
Concentrados Victoria S.A. de C.V.,
Industrias Plásticas Victoria S.A. de C.V., y
Servicios del Centro S.A. de C.V.
Rúbrica

AVISO

De acuerdo al proceso legal que se esta realizando la empresa Fusionante "Refrescos Victoria del Centro, SA de CV" absorbera todos los pasivos Laborales, Fiscales, Proveedores, Acreedores, entre otros, de las empresas Fusionadas: Concentrados Victoria, Servicios del Centro, Embotelladora de San Juan e Industrias Plasticas Victoria, todas ellas SA de CV, lo anterior en cumplimiento al articulo 223 de la LGSM

Rúbricas

AVISO

Refrescos Victoria del Centro, S. A. de C. V.
Balance General al 31 de Julio de 2007
Miles de Pesos Constantes
Anexo 1

Activo		2007	Pasivo y Capital		2007
Circulante			Pasivo Corto Plazo		
Efectivo e Inversiones Temporales		148,094	Cuentas y Documentos por Pagar		
Cuentas y Documentos por Cobrar			Externas	Anexo 1.3 y 1.4	33,030
Externas	Anexo 1.1.1 y 1.1.2	64,729	Intercompañías	Anexo 1.1.3	29,304
Intercompañías	Anexo 1.1.3	13,852	Impuestos por Pagar		8,755
Anticipos a Proveedores		1,624	Reservas y Provisiones	Anexo 1.4	18,694
Inventarios	Anexo 1.1.2	56,066	Total Pasivo Corto Plazo	Anexo 1.4	89,782
Total Circulante		284,365	Pasivo Largo Plazo		
Fijo			ISR y PTU Diferido		4,379
Propiedades, Maquinaria y Equipo		535,080	Total Pasivo Largo Plazo		4,379
Depreciación Acumulada	Anexo 1.2	(367,677)	Capital Contable		
Otras Inversiones	Anexo 1.2	160	Capital Social		200,745
Acciones Otras Compañías		155	Reserva Legal		17,102
Total Fijo		167,718	Resultado de Ejercicios Anteriores		311,184
Otros Activos			Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		49,051
Seguros, Fianzas y Pagos Anticipados		9,942	Exceso (Insuficiencia) de Capital		(148,452)
Gastos Diferidos		89,138	Total Capital Contable		429,629
Amortización Acumulada	Anexo 1.2	(27,372)	Total del Pasivo y Capital		523,791
Total Otros Activos	Anexo 1.2	71,708			
Total del Activo		523,791			

Rúbricas

AVISO

Embotelladora de San Juan, S. A. de C. V.
 Balance General al 31 de Julio de 2007
 Miles de Pesos Constantes
 Anexo 1

Activo	2007	Pasivo y Capital	2007
Circulante		Pasivo Corto Plazo	
Efectivo e Inversiones Temporales	104,037	Cuentas y Documentos por Pagar	
Cuentas y Documentos por Cobrar		Externas <i>Anexo 1.3 y 1.4</i>	27,584
Externas <i>Anexo 1.1.1 y 1.1.2</i>	8,697	Intercompañías <i>Anexo 1.1.3</i>	24,388
Intercompañías <i>Anexo 1.1.3</i>	13,254	Impuestos por Pagar	4,491
Anticipos a Proveedores	4,400	Reservas y Provisiones <i>Anexo 1.4</i>	15,127
Inventarios <i>Anexo 1.1.2</i>	50,442	Total Pasivo Corto Plazo	71,589
Total Circulante	180,830	Pasivo Largo Plazo	
Fijo		ISR y PTU Diferido	5,272
Propiedades, Maquinaria y Equipo	539,207	Total Pasivo Largo Plazo	5,272
Depreciación Acumulada <i>Anexo 1.2</i>	(406,521)	Capital Contable	
Otras Inversiones <i>Anexo 1.2</i>	203	Capital Social	233,019
Acciones Otras Compañías	183	Reserva Legal	29,571
Total Fijo	133,073	Resultado de Ejercicios Anteriores	278,576
Otros Activos		Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	24,398
Seguros, Fianzas y Pagos Anticipados	1,991	Exceso (Insuficiencia) de Capital	(296,205)
Gastos Diferidos	53,154	Total Capital Contable	269,360
Amortización Acumulada <i>Anexo 1.2</i>	(22,825)	Total del Pasivo y Capital	346,221
Total Otros Activos	32,319		
Total del Activo	346,221		

Rúbricas

AVISO

Servicios del Centro, S. A. de C. V.
 Balance General al 31 de Julio de 2007
 Miles de Pesos Constantes
 Anexo 1

Activo	2007	Pasivo y Capital	2007
Circulante		Pasivo Corto Plazo	
Efectivo e Inversiones Temporales	14,660	Cuentas y Documentos por Pagar	
Cuentas y Documentos por Cobrar		Externas <i>Anexo 1.3 y 1.4</i>	3,023
Externas <i>Anexo 1.1.1 y 1.1.2</i>	3,687	Intercompañías <i>Anexo 1.1.3</i>	16
Intercompañías <i>Anexo 1.1.3</i>	1,346	Impuestos por Pagar	1,813
Anticipos a Proveedores	1,113	Reservas y Provisiones <i>Anexo 1.4</i>	15,301
Inventarios <i>Anexo 1.1.2</i>	-	Total Pasivo Corto Plazo	20,153
Total Circulante	20,806	Pasivo Largo Plazo	
Fijo		ISR y PTU Diferido	0
Propiedades, Maquinaria y Equipo	44,879	Total Pasivo Largo Plazo	0
Depreciación Acumulada <i>Anexo 1.2</i>	(23,497)	Capital Contable	
Otras Inversiones <i>Anexo 1.2</i>	109	Capital Social	7,366
Acciones Otras Compañías	-	Reserva Legal	727
Total Fijo	21,491	Resultado de Ejercicios Anteriores	30,022
Otros Activos		Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	(896)
Seguros, Fianzas y Pagos Anticipados	1,593	Exceso (Insuficiencia) de Capital	(3,110)
Gastos Diferidos	11,044	Total Capital Contable	34,108
Amortización Acumulada <i>Anexo 1.2</i>	(673)	Total del Pasivo y Capital	54,261
Total Otros Activos	11,965		
Total del Activo	54,261		

Rúbricas

AVISO

Concentrados Victoria, S. A. de C. V.
 Balance General al 31 de Julio de 2007
 Miles de Pesos Constantes
 Anexo 1

Activo	2007	Pasivo y Capital	2007
Circulante		Pasivo Corto Plazo	
Efectivo e Inversiones Temporales	27,430	Cuentas y Documentos por Pagar	
Cuentas y Documentos por Cobrar		Externas <i>Anexo 1.3 y 1.4</i>	1,296
Externas <i>Anexo 1.1.1 y 1.1.2</i>	87	Intercompañías <i>Anexo 1.1.3</i>	-
Intercompañías <i>Anexo 1.1.3</i>	2,050	Impuestos por Pagar	695
Anticipos a Proveedores	-	Reservas y Provisiones <i>Anexo 1.4</i>	964
Inventarios <i>Anexo 1.1.2</i>	1,913	Total Pasivo Corto Plazo	2,955
Total Circulante	31,480	Pasivo Largo Plazo	
Fijo		ISR y PTU Diferido	555
Propiedades, Maquinaria y Equipo	4,664	Total Pasivo Largo Plazo	555
Depreciación Acumulada <i>Anexo 1.2</i>	(4,520)	Capital Contable	
Otras Inversiones <i>Anexo 1.2</i>	-	Capital Social	13,729
Acciones Otras Compañías	229	Reserva Legal	2,350
Total Fijo	373	Resultado de Ejercicios Anteriores	28,150
Otros Activos		Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	14,594
Seguros, Fianzas y Pagos Anticipados	-	Exceso (Insuficiencia) de Capital	(30,474)
Gastos Diferidos	79	Total Capital Contable	28,350
Amortización Acumulada <i>Anexo 1.2</i>	(72)	Total del Pasivo y Capital	31,860
Total Otros Activos	7		
Total del Activo	31,860		

Rúbricas

AVISO

Industrias Plásticas Victoria, S. A. de C. V.
 Balance General al 31 de Julio de 2007
 Miles de Pesos Constantes
 Anexo 1

Activo	2007	Pasivo y Capital	2007
Circulante		Pasivo Corto Plazo	
Efectivo e Inversiones Temporales	9,488	Cuentas y Documentos por Pagar	
Cuentas y Documentos por Cobrar		Externas <i>Anexo 1.3 y 1.4</i>	15,622
Externas <i>Anexo 1.1.1 y 1.1.2</i>	5,126	Intercompañías <i>Anexo 1.1.3</i>	35,376
Intercompañías <i>Anexo 1.1.3</i>	6,691	Impuestos por Pagar	(37)
Anticipos a Proveedores	231	Reservas y Provisiones <i>Anexo 1.4</i>	(150)
Inventarios <i>Anexo 1.1.2</i>	16,252	Total Pasivo Corto Plazo <i>Anexo 1.4</i>	50,812
Total Circulante	37,788		
Fijo		Pasivo Largo Plazo	
Propiedades, Maquinaria y Equipo <i>Anexo 1.2</i>	217,068	ISR y PTU Diferido	-
Depreciación Acumulada <i>Anexo 1.2</i>	(92,427)	Préstamo	50,646
Otras Inversiones <i>Anexo 1.2</i>	-	Total Pasivo Largo Plazo	50,646
Acciones Otras Compañías	83	Capital Contable	
Total Fijo	124,724	Capital Social	67,337
Otros Activos		Reserva Legal	315
Seguros, Fianzas y Pagos Anticipados	1,595	Resultado de Ejercicios Anteriores	26,541
Gastos Diferidos <i>Anexo 1.2</i>	22,670	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	6,186
Amortización Acumulada <i>Anexo 1.2</i>	(4,565)	Exceso (Insuficiencia) de Capital	(19,625)
Total Otros Activos	19,700	Total Capital Contable	80,754
Total del Activo	182,213	Total del Pasivo y Capital	182,213

Rúbricas

UNICA PUBLICACION

AVISO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Licitación Pública Estatal
Convocatoria 006/07**

077-D-LP-EST-FOSEG-07-DI

Costo de bases: \$ 2,142.00

Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
08/11/07	08/11/07 12:00 Hrs.	08/11/07 09:00 Hrs.	26/11/07 12:00 Hrs.		28/11/07 12:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Edificio Corporativo de la Policía Investigadora Ministerial P.G.J., Querétaro, Qro.			17/12/07	16/12/08	\$24,000,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Madero 72, Colonia Centro, Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: en el predio de las Instalaciones Centrales de la Procuraduría General de Justicia del Estado en la lateral de la Autopista Mex-Qro No. 2020 en la "Cuesta China", Querétaro, Qro.

* Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Madero 72, Col. Centro, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tels. (442) 2-14-28-16, 2-14-23-55, ext. 38 y 39, Fax: 2-12-91-13 los días: **del 05 al 08 de noviembre de 2007**; con el siguiente horario: De 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que se le entregue un formato con el cual acudirá para realizar su pago en efectivo directamente en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, ubicada en Madero 105, Col. Centro, C.P. 76000, Querétaro, Qro.

* Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en el Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

* El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.

* La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.

* Se otorgará un anticipo del 50 %.

* La experiencia técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: Edificación y Obra Civil.

* La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con la declaración de impuestos del ejercicio fiscal inmediato anterior y las declaraciones del ejercicio actual al corriente con sus respectivas Relaciones Analíticas. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.

* Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:

a) **Contar con Registro del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro, con vigencia al 30 de junio de 2008.**

b) **Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la especialidad 701 ó 711.**

c) **Recabar Constancia de Acreditación ante la convocante para poder participar.**

d) **Los establecidos en las Bases de Licitación.**

* Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.

* Las condiciones de pago son: Será en dos exhibiciones, un anticipo del 50% del monto contratado y el restante 50% a la entrega física y administrativa del inmueble, será necesario y obligatorio presentar estimaciones en períodos acordes al programa y duración de los trabajos contratados en plazos no mayores a un mes, acompañadas de la documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago. Dentro de un plazo no mayor a 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que el residente de supervisión reciba las estimaciones por trabajos ejecutados, procederá a su revisión y aprobación.

Querétaro, Querétaro 02 de noviembre de 2007
ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Licitación Pública Estatal
Convocatoria 007/07**

084-LP-EST-ISN EMPRESA-07-DE

Costo de bases: \$ 2,142.00

Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
09/11/07	09/11/07 12:00 Hrs.	09/11/07 09:00 Hrs.	20/11/07 12:00 Hrs.		22/11/07 12:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Cimentación y construcción de Caja Escénica y realización de Plataforma, así como acceso vehicular de la Ciudad de la Cultura y las Artes y Palacio de las Artes, Santiago de Querétaro, Qro.			27/11/07	24/04/08	\$20,000,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Madero 72, Colonia Centro, Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Costado de la Carretera 57 México-Querétaro Km. 208+700 entre la Terminal de Autobuses de Querétaro y la Procuraduría General de Justicia.

* Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Madero 72, Col. Centro, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tels. (442) 2-14-28-16, 2-14-23-55, ext. 38 y 39, Fax: 2-12-91-13 los días: **del 05 al 09 de noviembre de 2007**; con el siguiente horario: De 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que se le entregue un formato con el cual acudirá para realizar su pago en efectivo directamente en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, ubicada en Madero 105, Col. Centro, C.P. 76000, Querétaro, Qro.

* Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en el Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

* El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.

* La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.

* Se otorgará un anticipo del 50 %.

* La experiencia técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: Edificación y Obra Civil.

* La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con la declaración de impuestos del ejercicio fiscal inmediato anterior y las declaraciones del ejercicio actual al corriente con sus respectivas Relaciones Analíticas. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.

* Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:

a) **Contar con Registro del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro, con vigencia al 30 de junio de 2008.**

b) **Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la especialidad 502, 701 ó 709.**

c) **Recabar Constancia de Acreditación ante la convocante para poder participar. En caso de asociarse con dos o más empresas, éstas también deberán acreditarse.**

d) **Los establecidos en las Bases de Licitación.**

* Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.

* Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que haya sido autorizada la estimación por el supervisor de la obra.

Querétaro, Querétaro 02 de noviembre de 2007
ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Licitación Pública Estatal
Convocatoria 008/07**

081-D-LP-EST-GEQ EJER ANT-07-DE

Costo de bases: \$ 2,142.00

Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
08/11/07	08/11/07 14:00 Hrs.	08/11/07 09:00 Hrs.	15/11/07 14:00 Hrs.		20/11/07 14:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Ciudad de la Cultura y las Artes y Palacio de las Artes, Supervisión Integral, Santiago de Querétaro, Qro.			27/11/07	22/07/09	\$10,000,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Madero 72, Colonia Centro, Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Costado de la Carretera 57 México-Querétaro Km. 208+700 entre la Terminal de Autobuses de Querétaro y la Procuraduría General de Justicia.

* Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Madero 72, Col. Centro, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tels. (442) 2-14-28-16, 2-14-23-55, ext. 38 y 39, Fax: 2-12-91-13 los días: **del 05 al 08 de noviembre de 2007** con el siguiente horario: De 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que se le entregue un formato con el cual acudirán para realizar su pago en efectivo directamente en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, ubicada en Madero 105, Col. Centro, C.P. 76000, Querétaro, Qro.

* Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en la sala de juntas del Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

* El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.

* La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.

* Se otorgará un anticipo del 30 %.

* La experiencia técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: Supervisión y Dirección de Obra Civil.

* La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con la declaración de impuestos del ejercicio fiscal inmediato anterior y las declaraciones del ejercicio actual al corriente con sus respectivas Relaciones Analíticas. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.

* Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:

a) **Contar con Registro del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro, con vigencia al 30 de junio de 2008.**

b) **Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la especialidad 1604.**

c) **Recabar Constancia de Acreditación ante la convocante para poder participar. En caso de asociarse con dos o más empresas, éstas también deberán acreditarse.**

d) **Los establecidos en las Bases de Licitación./**

* Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.

* Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, mediante la formulación de estimaciones donde el monto a pagar será aquel que corresponda al mismo porcentaje de avance real de obra evaluado por la dependencia, mismas que abarcarán períodos no mayores de 01 (un) mes, las cuales serán presentadas por el contratista a la dependencia acompañadas de la documentación que requiera para la procedencia de su pago.

Querétaro, Querétaro 02 de noviembre de 2007
ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS HERRERA
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
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.