



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 EJECUTIVO

Padrón de contratistas vigentes al día 31 de diciembre del 2007.	379
Evolución sobre la entrega de recursos a favor de los municipios del Estado, Recursos liberados 2007, Cuarto Trimestre.	391
Evolución sobre la entrega de recursos a favor de los municipios del Estado correspondientes al Período Fiscal 2007.	394
Total de Recursos liberados a favor de los municipios del Estado durante el Período Fiscal 2007.	395
Distribución de las Participaciones Federales a favor de los municipios del Estado de Querétaro, de acuerdo a las cifras presentadas en el Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2008, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el día 10 de diciembre del 2007.	396

PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA

Oficio número 42/2008, mediante el cual se hace una aclaración sobre la publicación a las circulares 03/2007 y 04/2007, publicadas el 16 de noviembre de 2007 en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".	400
---	------------

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.	401
Acuerdo por el que se autoriza el pago del área de donación del conjunto habitacional en Régimen en condominio denominado "San Agustín", ubicado en rancho San Isidro de Los Olvera, Corregidora, Qro.	413
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de equipamiento de infraestructura a comercial y de servicios, para el predio ubicado en Miguel Hidalgo No. 1, El Pueblito, Corregidora, Qro.	417
Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.	420
Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro.	435
Presupuesto de Egresos del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008.	450
Acuerdo por medio del cual se autoriza la Designación de los Consejeros Ciudadanos que Integrarán el Consejo Municipal de Seguridad Pública.	455

Acuerdo relativo a la Autorización de Aceptación de Aportación a favor del Municipio de Querétaro, de la fracción del camino interparcelario correspondiente al Derecho de Paso de las Parcelas 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.	458
Acuerdo relativo a la autorización de modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre del 2006, relativo al Cambio de uso de Suelo Mixto (habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, comercial, servicios e infraestructura), para incorporar equipamiento educativo en el predio identificado como resto de la fracción segunda de la Ex-Hacienda Mompaní denominado El Nabo, con superficie de 490,794.54 m ² ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.	462
Acuerdo relativo al reconocimiento y nomenclatura de una sección de vialidad ubicado en la colindancia Noreste de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.	470
Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en la Modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Área Verde a Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha, así como el Incremento de Densidad de Población de 100 Hab/Ha a 200 Hab/Ha, para una Fracción del predio conocido como "Jurica El Paisano", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.	477
Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en la Modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha, para el predio conocido como "Jurica Lagunillas", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.	483
Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Primer Etapa de la Ampliación del Camino Interparcelario que pasa entre las Parcelas 19, 20 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.	490
Acuerdo mediante el cual se autoriza la modificación en el cálculo de los derechos de supervisión únicamente por cuanto ve a la primera etapa del fraccionamiento "Jardines de Banthí II", ubicado en camino a Cerro Gordo s/n, Jardines de Banthí, San Juan del Río, Qro.; y una prórroga por seis meses en la duración de la vigencia de dicho dictamen para poder llevar a cabo la transferencia del área de donación a favor del municipio.	497
Acuerdo relativo a la autorización de venta provisional de lotes del fraccionamiento denominado "Jardines del Valle II", ubicado en prolongación Naranjos #43, Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro.	502
Acuerdo relativo a la autorización de licencia de ejecución y obras de urbanización y visto bueno de nomenclatura y números oficiales del fraccionamiento Paseo de Las Granadas, ubicado en lote 03, rancho La Paz, en la comunidad de Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro.	509
Acuerdo relativo a la autorización de ventas provisionales de lotes de la Tercera Etapa y visto bueno al Proyecto de relotificación del fraccionamiento "Las Palomas", ubicado en camino a Rancho de Enmedio s/n, Ex Hacienda El Sagrado Corazón, San Juan del Río, Qro.	517
Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2) a 300 habitantes por hectárea (H3), para un predio ubicado en calle Álvaro Obregón, S/N, Colonia Centro, San Juan del Río, Qro.	524
Presupuesto de Egresos del Municipio de Peñamiller, Qro., para el Ejercicio Fiscal de 2008.	528
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	540

PODER EJECUTIVO

Dr. Ricardo del Río Trejo, Secretario de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 23 fracción XVIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública y en correlación con lo establecido en el artículo 20 y 21 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro,

CONSIDERANDO

Que el artículo 23 fracción XVIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, y los artículos 20 y 21 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, le confieren a la Secretaría de la Contraloría la facultad de llevar y mantener actualizado el Padrón de Contratistas del Estado.

Bajo este contexto la Secretaría de la Contraloría en el Estado tiene la facultad de fijar los criterios y procedimientos para clasificar a las personas físicas y morales inscritas en el Padrón de Contratistas, de acuerdo a la capacidad económica y técnica.

Por lo anterior el Padrón de Contratistas es una herramienta que permite transparentar las acciones de gobierno y la aplicación de los recursos públicos, razón por la cual se dispone la publicación de manera anual en el Periódico Oficial del Estado del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.-En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20 y 21 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se dispone la publicación de las personas que se encuentran registradas hasta el día 31 de diciembre de 2007, en el Padrón de Contratistas del Estado:

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO		
SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA		
PADRÓN DE CONTRATISTAS VIGENTES AL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2007		

No.	Nombre	No. Registro
1	ARQ. FAUSTO MALTRANA ANDRADE	00000008
2	ING. EUGENIO RICARDO STERLING BOURS	00000013
3	ING. JULIO ROBERTO SAMAYOA RINCON	00000025
4	MANTSERV, S.A. DE C.V.	00000026
5	CONSTRUCCIONES Y MATERIALES VERA, S.A. DE C.V.	00000029
6	URBANIZADORA DEL BAJIO, S.A. DE C.V.	00000033
7	ARQ. JOSÉ ALCANTAR DÍAZ	00000034
8	ARPPA, S.A. DE C.V. *	00000038
9	ING. LUIS ARRIETA ORNELAS	00000041
10	CONSTRUCTORA LA PIRAMIDE, S.A. DE C.V.	00000044
11	GRUPO METAL INTRA, S.A. DE C.V.	00000046
12	ING. ISAIAS PEREZ ESTRADA	00000047
13	ING. MIGUEL ARREOLA BARRON	00000048
14	MIGUEL ANGEL FRANCES ARROYO	00000049
15	ABRAHAM GONZALEZ MARTELL	00000052
16	OCAPRA DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00000053
17	CONSTRUCCIONES ACERO, S.A. DE C.V.	00000055
18	CONSTRUCTORA BRIGUE, S.A. DE C.V.	00000056
19	CONSTRUCTORA HUICHAPAN, S.A. DE C.V.	00000059
20	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TLACHCO, S.A. DE C.V.	00000060
21	ARQ. JOEL MENDOZA RUBIO	00000062

22	EDIFICACIONES JAIK ESPINOSA, S.A. DE C.V.	00000063
23	INTEGRACION PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	00000064
24	ING. PABLO MANUEL HERNANDEZ VAZQUEZ	00000066
25	INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES ARCO, S.A. DE C.V.	00000067
26	ESPACIO CONSULTORES, S.C.	00000070
27	CONSTRUCTORA MICRON, S.A. DE C.V.	00000072
28	ING. ROLANDO LEDESMA GONZALEZ	00000073
29	ING. JUAN RENE SALINAS VELAZQUEZ	00000075
30	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SALCO, S.A. DE C.V.	00000077
31	CONSERVACION DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00000079
32	DESARROLLOS INTEGRALES CONIN, S.A. DE C.V.	00000082
33	ARQ. JUAN MANUEL CERBON CAPETILLO	00000083
34	INTEMPO SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, S.A. DE C.V.	00000086
35	ING. SERGIO ANTONIO ESCOBAR PERALTA	00000088
36	MAQUINARIA EL AGUILA, S.A. DE C.V.	00000090
37	URBA PAVIMENTOS, S.A. DE C.V.	00000093
38	ABRAHAM GONZALEZ CONTRERAS	00000094
39	PAVIMENTOS Y TRITURADOS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	00000103
40	CONSTRUCTORA LLODI, S.A. DE C.V.	00000104
41	JOSE ANTONIO NICANDRO ZUÑIGA PEREA	00000106
42	INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN URBANIZACION, S.A. DE C.V.	00000109
43	GAOL CONSTRUYE, S.A. DE C.V.	00000111
44	CONSTRUCCIONES ARCOS GARCÍA, S.A. DE C.V.	00000112
45	DANIEL HERRERA HERNANDEZ	00000116
46	COSEI, S.A. DE C.V.	00000118
47	CONSTRUCTORA SURNAY, S.A. DE C.V.	00000125
48	ARQ. RAUL BARRERA GARCIA	00000128
49	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CYNART, S.A. DE C.V.	00000129
50	LIZAN CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	00000130
51	BIN CONSTRUCTORES PROFESIONALES, S.A. DE C.V.	00000136
52	ARQ. ALEJANDRO SANCHEZ MORFIN	00000137
53	MEEDISA MEXICANA DE ESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.	00000138
54	J. MARCIAL RANGEL COLIN	00000140
55	EXPLO QUERETARO, S.A. DE C.V.	00000141
56	NOEMI MARIELA SANCHEZ GOMEZ	00000146
57	ING. SERGIO GERARDO TENA OROZCO	00000148
58	LIC. SANDRA ANGELICA PEREZ ROBLES	00000149
59	J. GUADALUPE BAUTISTA TERRAZAS	00000156
60	CONSULTORES INTERDISCIPLINARIOS, S.A. DE C.V.	00000159
61	SIC TOLEDO SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSULTORIA, S.A. DE C.V.	00000160
62	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000161
63	SERVICIOS Y ELEMENTOS PRESFORZADOS, S.A. DE C.V.	00000162
64	CONTROL ELECTRICO DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00000163
65	JOSE LUIS YAÑEZ PIÑA	00000166
66	ARQ. MARIA ESTHER ARTEAGA RODRIGUEZ	00000167
67	ALTA TECNOLOGIA EN AGUA Y SANEAMIENTO, S.A. DE C.V.	00000169
68	ING. PASCUAL RAMOS BLANCO	00000170
69	ARQ. ARACELI RAMIREZ NARANJO	00000174
70	CONSTRUCTORA VANHER, S.A. DE C.V.	00000177
71	MIGUEL ANGEL ARRIAGA RESENDIZ	00000178
72	GUILLERMO HERNANDEZ VARGAS	00000179

73	ING. ARMANDO ESPINOSA RIVERA	00000181
74	GRUPO ALVA CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.	00000183
75	ARQ. CRISTÓBAL HERNÁNDEZ PUEBLA	00000185
76	ING. PEDRO MIGUEL DE ANTUÑANO HERNANDEZ	00000188
77	RECINTO ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.	00000189
78	FELIPE OCHOA Y ASOCIADOS, S.C.	00000190
79	CONSTRUCTORA LUDISA, S.A. DE C.V.	00000193
80	CONSULTORES EN INGENIERIA ELECTROMECHANICA, S.A.DE C.V.	00000201
81	Q.B. MARIA EUGENIA BRICEÑO SAINZ	00000202
82	ING. MIGUEL ANGEL DIEZ MENDOZA	00000205
83	AYESA MEXICO, S.A. DE C.V.	00000206
84	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE ELECTRICIDAD, S.A. DE C.V.	00000208
85	ING. LOTH NOEL SALINAS VELAZQUEZ	00000209
86	CONSTRUCTORA AZACAN, S.A. DE C.V.	00000213
87	EDIFICACIONES MEZAL, S.A. DE C.V.	00000214
88	ING. J. JAIME RUIZ MEDERO	00000217
89	ARQ. OSCAR MEJIA MONTTOYA	00000218
90	CONSTRUCTORA SANFRAS, S.A. DE C.V.	00000220
91	OPTIMA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000221
92	ADELFO HURTADO GARCIA	00000223
93	ARQ. LORENA HERRERA TREJO	00000227
94	S.T. ELECTROINSTALACIONES, S.A. DE C.V.	00000228
95	BORA CONSTRUCCIONES, S. DE R. L. DE C.V.	00000231
96	CONSTRUCTORA KBR, S.A. DE C.V.	00000232
97	ING. ARQ JUAN PEDRO GILBERTO CABRERA PALACIOS	00000233
98	HURTADO ELECTRIFICACIONES, S.A. DE C.V.	00000238
99	PERCONSA, S.A. DE C.V.	00000240
100	ARQ. MIGUEL VICTOR AVILA PEREZ	00000243
101	ING. JAVIER MOSQUEDA MORENO	00000245
102	ARQ. ALEJANDRO ORDAZ MARTINEZ	00000246
103	CONSTRUCTORA GAAK, S.A.DE C.V.	00000247
104	ING. NATIVIDAD MAYA MAYA	00000250
105	DESARROLLO CONTEMPORANEO, S.A. DE C.V.	00000251
106	ARQ. MOISES HERNANDO VALENCIA CORREA	00000254
107	ING. MANUEL SALDIVAR ARROYO	00000257
108	ING. RAUL ARROYO MARTINEZ	00000259
109	GEOTECNIA EN CONSTRUCCION Y CALIDAD, S.A. DE C.V.	00000260
110	ING. RUBEN ARMANDO BARROSO LOPEZ	00000261
111	CONSTRUCCIONES PESADAS, S.A. DE C.V.	00000264
112	HECA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000265
113	TGC GEOTECNIA, S.A. DE C.V.	00000266
114	TECNICA ELECTROMECHANICA CENTRAL, S.A. DE C.V.	00000267
115	RETA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000271
116	JORGE RODRIGUEZ JAIME	00000276
117	ING. LUIS GABRIEL ZEPEDA VEGA	00000277
118	GRUPO CONSTRUCTOR GMZ, S.A. DE C.V.	00000279
119	JESUS DIEZ MARINA ALTAMIRANO	00000287
120	ING. ANTONIO DIAZ MANZO	00000288
121	ORGANIZACIÓN PROMOTORA ALIANZA, S.A. DE C.V.	00000289
122	CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, S.A. DE C.V.	00000290
123	INGENIEROS CONSTRUCTORES Y URBANIZADORES, S.A. DE C.V.	00000295

124	RAUL DELGADO SANCHEZ	00000297
125	ING. ARQ JOSE GERARDO DE JESUS ALCOCER ARANDA	00000307
126	JOSE MANUEL RODRIGUEZ REYNAGA	00000308
127	ING. RENE GUZMAN MADRIGAL	00000309
128	ING. OFELIA VILLICAÑA CORIA	00000311
129	CLAUDIA ZUÑIGA MENDOZA	00000314
130	ARQ. ENRIQUE EDUARDO ARREOLA SAUCEDO	00000319
131	INTEGRACION DE SISTEMAS AUTOMATIZADOS, S.A. DE C.V.	00000320
132	CONSTRUCTORA BARRERA SALINAS, S. DE R.L.	00000322
133	SEMEX, S.A.	00000326
134	BOMBAS CENTRIFUGAS ALEMANAS, S.A. DE C.V.	00000329
135	SAEQRO, S.A. DE C.V.	00000335
136	ARQ. JUAN CARLOS CASTAÑON CORONA	00000337
137	ING. GUSTAVO VEGA ZUÑIGA	00000352
138	LUCERO EREIDA MARTINEZ BAUTISTA	00000358
139	ING. JUVENAL MELENDEZ SANDOVAL	00000363
140	BRUZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000367
141	INGENIERIA PROFESIONAL EN ESTUDIOS Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000369
142	ING. EDUARDO MARIA DE LA LLATA GOMEZ	00000373
143	ING. MARTIN AGUERREBERE SALIDO	00000376
144	ING. JUAN ABRAHAM MARTINEZ CONEJO	00000378
145	ING. FRANCISCO JAVIER NIETO SOTO	00000381
146	ING. MARIO ENRIQUE DOMINGO Y CASTILLO	00000382
147	IMPERJIMSA, S.A. DE C.V.	00000386
148	CAMPOS CONSTRUCCIONES Y PERFORACIONES, S.A. DE C.V.	00000394
149	IMPERMEABILIZANTES Y ASFALTOS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00000395
150	ING. MARIO PRADO MEDELLIN	00000396
151	ADOLFO MALDONADO SANDOVAL	00000397
152	ARQ. MARIO GERARDO LERCH LARA	00000398
153	VIUG, S.A. DE C.V.	00000399
154	MARIA SOLEDAD FABIAN HEREDIA	00000403
155	ING. GILBERTO ARRIAGA LEIVA	00000405
156	ING. J. JESUS RAMIREZ RAMIREZ	00000406
157	ING. LUIGI ALTAN GOMEZ	00000407
158	ING. CESAR GUSTAVO ANGULO UGALDE	00000408
159	ING. FRANCISCO JAVIER MORALES MORA	00000409
160	COMINDE DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	00000414
161	REXY, S.A. DE C.V.	00000416
162	ING. JOSE CARMEN MORALES HERNANDEZ	00000419
163	ING. ARTURO ARVIZU TORRES	00000421
164	EDUARDO DAVID GRANADOS MARQUEZ	00000422
165	ING. JOSE DANIEL PONCE VAZQUEZ	00000424
166	ING. JAIME MACIAS PALACIOS	00000427
167	TRASA INGENIERIA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000428
168	CONSTRUCTORA LEVEN, S.A. DE C.V.	00000434
169	SAGAR CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	00000437
170	TOPROCON, S.A. DE C.V.	00000441
171	PROYECTOS Y DESARROLLOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.	00000442
172	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JASO, S.A. DE C.V.	00000443
173	GRUPO INGENIEROS CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	00000445
174	ARTURO GONZALEZ CASTRO	00000450

175	CENTRAL DE PINTURAS TECNOLOGICO, S.A. DE C.V.	00000453
176	JULIA MARQUINA RODRIGUEZ	00000462
177	ING. LAURA DEL CARMEN CORTES LOPEZ	00000463
178	ARQ. CARLOS ARTURO CABRERA LOPEZ	00000465
179	ING. JULIAN CANTU CARIAGA	00000467
180	ARQ. CARLOS ROJAS CHAVEZ	00000470
181	ING. JOSE OTHON MARTINEZ SOLIS	00000471
182	ARQ. ARTURO RIOS SANTA CRUZ POLANCO	00000476
183	ARMI ARQUITECTURA, PROYECTO Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000477
184	GRUPO PG, S.A. DE C.V.	00000480
185	TRES CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.	00000484
186	HURTADO Y SALDAÑA, S.A. DE C.V.	00000485
187	GRUPO AZAREEL, S.A. DE C.V.	00000490
188	EL PUENTE CONSTRUCTORA Y EQUIPO, S.A. DE C.V.	00000492
189	ING. FRANCISCO JAVIER RAMOS HERRERA	00000495
190	CORPORATIVO DE DESARROLLO, S. DE R. L. DE C.V.	00000496
191	CORPORATIVO V Y B DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00000498
192	ING. REGINA SUSANA RAYAS RODRIGUEZ	00000501
193	POTENCIA ELECTRICA CENTRAL, S.A. DE C.V.	00000502
194	ORGANIZACION CONURBA, S.A. DE C.V.	00000503
195	INGENIERIA Y CONSTRUCCION DE DESARROLLOS, S.A. DE C.V.	00000506
196	GRUPO CONSTRUCTOR DINAMICO, S.A. DE C.V.	00000508
197	ARQ. HECTOR RICARDO MEZA PASTOR	00000510
198	ING. ROBERTO MEDELLIN REPETTO	00000511
199	GOMEZ CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	00000512
200	GEOEVALUACIONES Y PERFORACIONES, S.A. DE C.V.	00000521
201	ING. NESTOR OSORNIO PAEZ	00000523
202	BCM GEOTECNIA, S.C.	00000524
203	G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000526
204	CONSTRUCCIONES URBANIZACIONES Y TERRACERIAS ALF, S.A. DE C.V	00000528
205	ALTIPLANO FORMA Y ESPACIO, S.A. DE C.V.	00000530
206	ING. JUAN CARLOS CISNEROS ALVAREZ	00000531
207	ARQ. EUGENIO URQUIZA VAZQUEZ DEL MERCADO	00000532
208	ING. JOSÉ FERNANDO CORONA ALFARO	00000535
209	ING. ANTONIO CHÁVEZ GALVAN	00000539
210	INGENIERIA INTEGRAL E IRRIGACIÓN, S.A. DE C.V.	00000544
211	MASTER PLANNING, S.A. DE C.V.	00000548
212	IGAM INSTALACIONES, S.A. DE C.V.	00000550
213	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TORZAT, S.A.	00000551
214	ARQ. BERNARDO ENRIQUE OBREGON MAGAÑA	00000552
215	FLORENCIO OLVERA GONZALEZ	00000554
216	ING. GERARDO FRANCISCO RUBIO PRICE	00000555
217	ING. JUAN GILBERTO ALMANZA JUAREZ	00000559
218	NIMO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000563
219	JESUS MARTINEZ ROBLES	00000575
220	ANGEL HERNANDEZ RAYMUNDO	00000576
221	PROMOCIONES Y DESARROLLO DE INFRAESTUCTURA, S.A. DE C.V.	00000583
222	ING. JAIME RIVERA URIBE	00000584
223	JUAN FRANCISCO FERNANDEZ FERNANDEZ DE JAUREGUI	00000586
224	ING. HUMBERTO MOTA BUENROSTRO	00000588
225	ING. JOSE FRANCISCO LOPEZ GRANADOS	00000590

226	DISEÑO Y URBANISTICA, S.A. DE C.V.	00000592
227	ING. GERARDO HERNÁNDEZ TIERRABLANCA	00000593
228	GRUPO CONTINUM, S.A. DE C.V.	00000596
229	GENERAL DE TUBOS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000597
230	ING. SERGIO ENRIQUE BARAJAS ESPINOSA	00000599
231	INGENIEROS ASESORES EN METALURGIA Y SOLDADURA, S.A. DE C.V.	00000600
232	CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.	00000601
233	ING. ALFONSO GONZALEZ AGUILERA	00000606
234	URBA INGENIERIA, S.A. DE C.V.	00000607
235	ING. RAMON ARREOLA GARCIA	00000608
236	CONSTRUCTORA CHUFANI, S.A. DE C.V.	00000611
237	ING. IGNACIO ESTRADA DAVALOS	00000613
238	DIESSIN CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	00000614
239	ING. MARIO ALBERTO RAMIREZ GARCIA	00000619
240	ARQ. CARLOS GERARDO LOPEZ LUEVANOS	00000620
241	CONSTRUCCIONES Y DISTRIBUCIONES ESPINOSA, S.A. DE C.V.	00000640
242	EQUIPOS Y SUMINISTROS AGUA LIMPIA, S.A. DE C.V.	00000645
243	TAVELA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000647
244	ARQ. MA. JUANA LARA CABRERA	00000652
245	ING SALOMON PEÑARAN ZEPEDA	00000653
246	ARQ. ALVARO MEJIA LEDESMA	00000654
247	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO ARQUITECTONICO, S.A. DE C.V.	00000660
248	SAICER CONSTRUCTORA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.	00000661
249	ARQ. MIGUEL ANGEL HERNANDEZ CUELLAR	00000664
250	J. CRUZ HURTADO MORALES	00000697
251	INMOBILIARIA CAFAREL, S.A. DE C.V.	00000703
252	DELCA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000705
253	ING. FELIPE LANDEROS SANDOVAL	00000709
254	ING. FERNANDO MARTINEZ OSORNIO	00000712
255	DISEÑO Y CONSTRUCCION AVANZADA, S.A. DE C.V.	00000740
256	ARQ. ANA LILIA GONZALEZ PADILLA	00000742
257	MEIDAT SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, S.A. DE C.V.	00000748
258	LDG. ALEJANDRA MATA AVILA	00000764
259	CARLOS MUSALEM ORTIZ	00000769
260	INMOBILIARIA BIAC, S.A.	00000778
261	ROBERTO CABRERA ROSILLO	00000779
262	CONSTRUCTORA MARCO, S.A. DE C.V. *	00000803
263	EQUIPOS MAQUINARIA Y REPUESTOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.	00000805
264	AG CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.	00000807
265	RODOLFO JUAN BERNARDO ALTAMIRANO ARVIZU	00000808
266	MARCOS GARCIA AYALA	00000809
267	GASPAR OLGUIN GARCIA	00000822
268	ANRUES CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000853
269	ARIEL HERNANDEZ AGUILAR	00000854
270	CHAVERO Y VEGA CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	00000855
271	CONSORCIO DE INGENIERIA PSI, S.A.	00000879
272	JV CONSTRUCCIONES CIVILES, S.A. DE C.V.	00000888
273	ING. ROBERTO CABELLO RANGEL	00000890
274	ARQ. OSCAR PEDRAZA KAMINO	00000893
275	ING. JOSE JAVIER ROSAS LOPEZ	00000900
276	ING. RODRIGO MEJIA HERNANDEZ	00000921

277	ING. ARTURO PAZ RODRIGUEZ	00000923
278	CYMPE, S.A. DE C.V.	00000927
279	VENANCIO MONDRAGON GONZALEZ	00000932
280	TOPOGRAFIA DIGITAL DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	00000936
281	ARQ. JOSE OSCAR RODRIGO AGUILLON BOCANEGRA	00000944
282	AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000945
283	ING. SERGIO PUEBLA MEJIA	00000947
284	J. ALFREDO ARTEAGA TREJO	00000948
285	ING. ARQ RICARDO PANIAGUA PALACIOS	00000951
286	AGACEL AGREGADOS Y ASFALTOS, S.A. DE C.V.	00000956
287	EUSEBIO RESENDIZ HERNANDEZ	00000960
288	ING. HUGO ISAAC CASILLAS RAMIREZ	00000962
289	ROKAR CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000977
290	HERRERA URIBE CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000981
291	VICTOR HUGO CORTES ALVAREZ	00000993
292	GARCIA FORMENTI Y ASOCIADOS ARQUITECTOS, S.C.	00000997
293	PROYECCION PLANEACION Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001005
294	ING. JUAN LUNA GONZALEZ	00001013
295	ARQ. ROMAN MARTINEZ HERRERA	00001019
296	CIMA ELECTRICO, S.A. DE C.V.	00001025
297	TOPOGRAFIA, INGENIERIA Y DISEÑO, S.A. DE C.V.	00001026
298	ING. JOSE LUIS SANCHEZ DELGADO	00001027
299	FELIX MONDRAGON GONZALEZ	00001028
300	ING. CRUZ HOMERO RAMIREZ RIVERA	00001032
301	ROMAN ISMAEL RAMIREZ LUNA	00001035
302	NOGUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001044
303	TRITURADOS Y CONCRETOS ASFÁLTICOS, S.A. DE C.V.	00001045
304	ING. MAURICIO BARRERA BUCIO	00001046
305	ING. SERGIO HERNANDEZ URIBE	00001047
306	CONSTRUCTORA COLUMBUS, S.A. DE C.V.	00001049
307	ARQ. SAUL RODRIGUEZ AGUILERA	00001050
308	JCN CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001052
309	LIC. FELIPE LEONEL VALDES SOLIS	00001056
310	ING. MARIA ELENA ROMERO PICHARDO	00001059
311	GASPAR ALCANTARA RESÉNDIZ	00001060
312	GRUPO INTERDISCIPLINARIO DEL AGUA, S.A. DE C.V.	00001061
313	JOSE ALONSO SANTANDER TREJO	00001062
314	WILIAR AMADO ALVARADO HERNÁNDEZ	00001063
315	CONSTRUCCIONES Y ELECTRIFICACIONES LOGISTICAS, S.A. DE C.V.	00001065
316	ARQ. GILDARDO PEÑA RAMIREZ	00001068
317	QUERETARO MODERNO, S.A. DE C.V.	00001081
318	JUAN DE JESUS VEGA	00001090
319	ING. JOSE ABRAHAM MARTINEZ BAINÉ	00001094
320	CONSULTORÍA FEM, S.A. DE C.V.	00001095
321	CONSORCIO DE SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001098
322	CUPERTINO NOVOA RAMIREZ	00001099
323	MARIO COSINO CORREA	00001102
324	ARQ. CARLOS ALBERTO MOTTE MERAZ	00001103
325	ING. JUAN VEGA TREJO	00001104
326	ARQ. JOSE CELEDONIO VALDEZ ANAYA	00001116
327	ING. JOSE TOMAS PALMA URIBE	00001119

328	ING. SANTOS IVAN VILLEDA RESENDIZ	00001122
329	ING. TEODULFO BLANCO MARTINEZ	00001135
330	J. PUEBLITO FAJARDO CASTAÑÓN	00001152
331	ING. RAMIRO GONZALEZ COLIN	00001170
332	CENTRO DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLOGICO EN ELECTROQUIMICA SC	00001172
333	ARQ. GABRIEL LARA NAVARRO	00001177
334	MAQUINARIA Y EXCAVACIONES DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00001184
335	CONSTRUCCION, PROYECTO, ARQUITECTURA Y PLANEACION, S.A. DE C.V.	00001192
336	CONSTRUCCIONES RASU, S.A. DE C.V.	00001193
337	CONSTRUCTORA AGUIRA, S.A. DE C.V.	00001194
338	ARQ. CESAR MANUEL PEREZ SAMANO	00001201
339	ING. JUAN JESUS PATIÑO RODRIGUEZ	00001223
340	ARQ. ARTURO DE JESUS MARTINEZ DIAZ	00001225
341	CAMAFEVI CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001227
342	AGUAS MEJORADAS PARA INSUMOS Y RIEGO, S.A. DE C.V.	00001228
343	ING. JOSÉ TRINIDAD OCHOA CABELLO	00001229
344	LUCRECIA RUBIO PONCE	00001236
345	ING. GUMARO HERNANDEZ TORRES	00001257
346	URVA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001267
347	GRUPO RV EQUIPO Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001270
348	ING. WOLFGANG JAKOB ATAMOROS	00001282
349	ING. ACACIO HERNANDEZ ZAVALA	00001285
350	ING. JUAN PABLO FLORES PALACIOS	00001290
351	DESARROLLO, ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.A. DE C.V.	00001292
352	TEKNO CONSTRUCCION MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.	00001294
353	ARQ. FRANCISCO ADRIAN OSUNA MANZANO	00001295
354	JUAN ANGEL PEDRAZA LEDESMA	00001307
355	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN ARCINIEGA S.A DE C.V.	00001312
356	CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES GUVAR S.A. DE C.V.	00001313
357	ING. ENRIQUE ARTURO HIDALGO TOVAR	00001317
358	ING. GUILLERMO RAMÍREZ GUEVARA	00001321
359	ARQ. CLAUDIA EDITH PÉREZ ROBLES	00001322
360	ARQUETIPOS ESENCIA ECOLOGICA S.A. DE C.V.	00001324
361	MOYAO ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.	00001329
362	TEODORO GONZALEZ DE LEON ARQUITECTOS, S.C.	00001334
363	ING. JESUS HUMBERTO PONCE ARMENTA	00001338
364	PISOS RECUBRIMIENTOS E INSTALACIONES, S.A. DE C.V.	00001341
365	FLORIDA AQUASTORE DE MEXICO S. DE RL DE CV	00001343
366	ING ERNESTO HERNANDEZ BAÑUELOS	00001346
367	ING. GUSTAVO PEREZ CABRERA	00001347
368	ING. JORGE ESPITIA VACA	00001348
369	ING. MAXIMILIANO RUIZ RODRIGUEZ	00001352
370	MARISELA MARTINEZ GUERRERO	00001353
371	CONSTRUCCIONES HIDRAULICAS Y CIVILES DEL CENTRO, S.A. DE C.V	00001354
372	A+A INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.	00001356
373	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SYV, S.A. DE C.V.	00001358
374	DISEÑO CORPORATIVO, S.A. DE C.V.	00001362
375	ING. MARTIN ZUÑIGA RUIZ	00001363
376	ING. MOYSES GARCIA VAZQUEZ	00001364
377	TECNOLOGIA ENERGETICA AMBIENTAL, S.A. DE C.V.	00001365
378	SOC. IGNACIO EDUARDO VILLA KAMEL	00001368

379	ATACSA, S.A. DE C.V.	00001369
380	ASESORES TECNICOS AGROPECUARIOS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	00001370
381	PEPOIS, S.A. DE C.V.	00001371
382	ING. ERWIN RODRIGUEZ AGUILERA	00001372
383	ESTUDIO DE DISEÑO URBANO, S. DE R.L. DE C.V.	00001373
384	CIATEQ, A.C.	00001379
385	ARQ. JOSE DIAZ SALAZAR	00001383
386	CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00001384
387	EVEREST DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.	00001385
388	COMPANÍA CONSTRUCTORA G.R.E.A., S.A. DE C.V.	00001387
389	TALLER 19 ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.	00001391
390	ING. JUAN LUIS ARIAS SERVIN	00001392
391	GL URBANIZACIONES, S.A. DE C.V.	00001394
392	GRUPO MURANO, S.A. DE C.V.	00001395
393	CONSTRUCCIONES SAN GIL, S.A. DE C.V.	00001396
394	INGENIERIA ELECTRICA Y TRANSFORMADORES DE QUERETARO, S. DE R.L. DE C.V.	00001400
395	EPCE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.	00001401
396	GRUPO DE OBRAS Y SERVICIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.	00001404
397	INGENIERIA Y DISEÑO URBANO, S.A. DE C.V.	00001405
398	MACONIN, S.A. DE C.V.	00001406
399	ARQ. MANUEL ANTONIO ROJAS CRUZ	00001410
400	JAZA INGENIERIA, S.A. DE C.V.	00001414
401	MIGA INGENIERIA, S.A. DE C.V.	00001415
402	DISEÑO Y CONSTRUCCIONES MR, S.A. DE C.V.	00001417
403	ING. MARGARITO CRUZ MARTINEZ	00001420
404	TK-CONSTRUCCIONES Y MAQUINARIA, S. DE R.L.	00001421
405	ARQ. ARTURO PAZ LOPEZ	00001422
406	ABENGOA MEXICO, S.A. DE C.V.	00001424
407	ANGEL ARIEL HERNANDEZ HURTADO	00001425
408	MARCON INDUSTRIAL, S. A. DE C.V.	00001426
409	GRUPO CONSTRUCTOR AFIMA, S.A. DE C.V.	00001427
410	FERNANDO MIGUEL DEL LLANO VILLEGAS	00001429
411	ARQ. DIANA MARTINEZ REYES	00001431
412	INGENIERIA Y CONTROL DE PROYECTOS, S.A. DE C.V.	00001436
413	ARQ. ANDREA PARRA GARCIA	00001437
414	ING. GUSTAVO JUAREZ PEREZ	00001441
415	CONSTRUCTORA GEN, S.A. DE C.V.	00001443
416	MARIA CONCEPCION MORALES CABRERA	00001444
417	RODOLFO GARDUÑO GONZALEZ	00001447
418	CONSTRUCCIONES CASTILLO SIERRA GORDA, S.A. DE C.V.	00001448
419	TECHNOWATER DE MEXICO, S.A. DE C.V.	00001450
420	JOSÉ LUIS GARCÍA HERNÁNDEZ	00001452
421	ARQ. CLAUDIA HERNANDEZ QUINTANAR	00001453
422	CONSTRUCCION INTEGRAL ALTERNATIVA, S.A. DE C.V.	00001457
423	ING. FREDY FERNANDO SOLIS ALVAREZ	00001459
424	ING. JOSE MALDONADO HERNANDEZ	00001460
425	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y URBANIZADORA HERZA, S.A. DE C.V.	00001461
426	LUIS FERNANDO URQUIZA HERNANDEZ	00001462
427	ARQ. OSCAR RUIZ SANCHEZ	00001463
428	VICAP CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001464
429	ING. JOSE ANTONIO NUNGARAY NUÑEZ	00001468

430	GILBERTO GARCIA VALDEZ	00001469
431	CONSTRUCCIONES SAW, S.A. DE C.V.	00001471
432	ARQ. GUSTAVO ESTRADA MORALES	00001475
433	TERRACERIAS Y MINERALES, S.A. DE C.V.	00001476
434	EVALUACION INTEGRAL DE OBRAS CIVILES, S.A. DE C.V.	00001477
435	CONSTRUCTORA JAQUENAVY, S.A. DE C.V.	00001480
436	ING. JAIME ARMANDO PUGA COVARRUBIAS	00001481
437	CONSULTORES EN AGUA, S.C.	00001484
438	PEGASO, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001486
439	ASESORIA AGROPECUARIA Y FORESTAL INTEGRAL, S.C.	00001487
440	MYTISA, S.A. DE C.V.	00001488
441	NAVES INDUSTRIALES MORLET, S.A. DE C.V.	00001489
442	ESPACIOS DE AVENTURA, S.A. DE CV	00001490
443	ING. ARMANDO OCHOA HERNANDEZ	00001495
444	ING. CARLOS ERREGUIN RIOS	00001496
445	MARIA EVA PEÑA SANCHEZ	00001497
446	CUBICA 1000, S.A. DE C.V.	00001498
447	ING. GREGORIO ARTEAGA ANGELES	00001499
448	ING. RODOLFO ZARATE SANCHEZ	00001500
449	CONSTRUMATERIALES COAL, S.A. DE C.V.	00001502
450	CATRIO, S.A. DE C.V.	00001505
451	REST. MARINA RAQUEL STRAULINO MUÑOZ DE COTE	00001508
452	ING. LUIS ROBERTO GALVAN GALVAN	00001509
453	ALCAZAR CONSTRUCTORES, S.A.	00001512
454	ARQ. LUIS RAFAEL CABALLERO BECERRA	00001513
455	DESARROLLO DE FORESTACION DECORATIVA, S.A. DE C.V.	00001514
456	INGENIERIA EN PERFORACION DIRECCIONAL, S.A. DE C.V.	00001515
457	ARQ. MIGUEL ANGEL CASTILLO PADILLA	00001516
458	GRUPO DESARROLLADOR INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	00001518
459	CONSTRUCCION Y ESPACIO DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00001519
460	SOBERANES GONZALEZ INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.	00001522
461	CONSTRUCTORA ALVARADO DURAN, S.A. DE C.V.	00001524
462	MAQCO PLAIN, S.A. DE C.V.	00001525
463	ALTOS DEL MARQUES, S.A. DE C.V.	00001527
464	BUFETTE DE ARQUITECTURA SUPERVISION INMUEBLES Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001528
465	ANDROMEDA TECNOLOGICA EN POZOS Y BOMBAS, S.A. DE C.V.	00001529
466	CONSTRUCCION SUPERVISION Y PROYECTOS, S.A. DE C.V.	00001530
467	CONSTRUCCIONES MARGUS, S.A. DE C.V.	00001532
468	PROYECTOS Y MONTAJES ELECTROMECHANICOS, S.A. DE C.V.	00001533
469	CONSTRUCTORA DAGMA, S.A. DE C.V.	00001534
470	RAUL ARROYO GUERRERO	00001535
471	BRIGIDO RIVERA DIAZ	00001537
472	ESOM CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001538
473	CONSTRUCCIONES, ELECTRIFICACIONES Y MONTAJES, S.A. DE C.V.	00001539
474	AUDINGMEX, S.A. DE C.V.	00001540
475	CONSTRUCTORA ERSO, S.A. DE C.V.	00001541
476	GRUPO ITH, S.A. DE C.V.	00001542
477	GRUPO MASQRO, S.A DE C.V.	00001543
478	ARQ. LUIS ARMANDO CHAVEZ OCHOA	00001544
479	CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA R. U., S.A. DE C.V.	00001546
480	PROYECTOS AVICOLAS Y GANADEROS, S.A. DE C.V.	00001547

481	INTERNACIONAL DE AUDITORIAS Y CONSULTORIAS TECNICAS, S. DE R.L. DE C.V.	00001548
482	GRUPO TIKAL, S.A. DE C.V.	00001549
483	CONSTRUCCION, INGENIERIA Y RELACIONADOS, S.A. DE C.V.	00001550
484	ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION ARQU, S.A. DE C.V.	00001551
485	IMPULSORA TLAXCALTECA DE INDUSTRIAS, S.A. DE C.V.	00001552
486	ING. MANUEL GARCIA AGUILAR	00001554
487	MENDOZA GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.	00001555
488	ING. EDUARDO ENRIQUEZ RANGEL	00001557
489	MA. GUADALUPE MOLINA MORENO	00001558
490	ARQ. FRANCISCO JAVIER VELAZQUEZ RICO	00001559
491	MR PROYECTA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001560
492	ING. ENRIQUE ALVAREZ VARGAS	00001561
493	URBANIZACIONES BOCA, S.A. DE C.V.	00001562
494	CONSTRUCTORA VANGUARDISTA, S.C.	00001563
495	MEXALIT INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	00001564
496	CONSTRUCTORA JURICAS, S.A. DE C.V.	00001565
497	ROMHER INGENIERIA, S.A. DE C.V.	00001567
498	PEDRO GARCIA VIRTO	00001568
499	CONSTRUCTORA XIMSA, S.A. DE C.V.	00001569
500	CONSTRUCCIONES METAL MECANICAS MEXICANAS S. DE R.L. DE C.V.	00001570
501	DURMAN ESQUIVEL, S.A. DE C.V.	00001571
502	PROVEEDORA QUERETANA DE CLIMAS, S.A. DE C.V.	00001572
503	ICAZSA CONSULTORES Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001573
504	BUSQUETS SERVICIOS EN PROYECTOS, S.A. DE C.V.	00001574
505	GARCIA Y MARQUEZ ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.C.	00001575
506	SERVICONTEO, S.A. DE C.V.	00001576
507	ING. RICARDO VILLASEÑOR EGUIA	00001577
508	ACEROS Y ESTRUCTURAS AZTLAN, S.A. DE C.V.	00001578
509	GRUPO GABAON, S.A. DE C.V.	00001579
510	HORACIO NAVA UGALDE	00001580
511	CLAUDIO MACIEL * BAUTISTA RIVERO	00001581
512	ING. RODRIGO RIVERA GALVAN	00001582
513	H R CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.	00001583
514	ENERGIA SOLAR SIN LIMITES, S. DE R.L. DE C.V.	00001584
515	INGENIEROS CIVILES ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	00001585
516	ARQUINTEG, S.A. DE C.V.	00001587
517	INSTALACIONES ELÉCTRICAS IEDEMICH, S.A. DE C.V.	00001588
518	AD TEC GERENCIA DE CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001590
519	GAJU CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001591
520	NEGOCIA, S.A. DE C.V.	00001592
521	SAMUEL RAMIREZ GUTIERREZ	00001593
522	MASDA PROYECTOS Y DISEÑO, S.A. DE C.V.	00001594
523	IMPERQUIMIA DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00001595
524	SOLUCIONES INTEGRALES REI, S.A. DE C.V.	00001596
525	RECUBRIMIENTOS Y PROTECCIONES DE LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001597
526	MARIA DEL ROSARIO MARGARITA BELMONT MEJIA	00001599
527	ALONSO PEDRO COLIN NAVA	00001600
528	GRUPO CORPORATIVO JERPLAN, S.A. DE C.V.	00001601
529	MAVEE, S.A. DE C.V.	00001602
530	JUVSSA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001603
531	ING. IGNACIO JAVIER ARGUELLES FERNANDEZ	00001604

532	COSI SERVICIOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.	00001605
533	ARQ. ISABEL FONSECA ZAMORANO	00001606
534	TRIANGULO DISEÑO Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001607
535	GRUPO CONSTRUCTOR MODERNO, S.A. DE C.V.	00001608
536	CORPORATIVO ADFERI CONSULTORES AMBIENTALES, S.A. DE C.V.	00001611
537	BPH CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001612
538	ARQ. CESAR ENRIQUE CONTRERAS FLORES	00001613
539	GRUPO DISTRIBUIDOR SUPERSERVIC, S.A. DE C.V.	00001614
540	HEGO URBANIZACIONES, S.A. DE C.V.	00001615
541	ING. ARTURO FERNANDEZ PALLARES	00001617
542	CORPORATIVO ASESOR Y SERVICIOS, S.A. DE C.V. *	00001618
543	MASTER KONG, S.A. DE C.V. *	00001619
544	DESARROLLO PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001622
545	HUGO GUDIÑO RODRIGUEZ	00001623
546	DIRAC, S.A. DE C.V.	00001624
547	CONSTRUCCIONES Y DEMOLICIONES ROB, S.A. DE C.V.	00001625
548	GONZALEZ SOTO Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	00001626
549	JOSE FRANCISCO SANDOVAL GOMEZ	00001627
550	ING. LUIS ALBERTO RAMIREZ GONZALEZ	00001628
551	GRUPO DISTRIBUIDOR SOL, S.A. DE C.V.	00001630
552	SAPERO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001632
553	INGENIERIA Y SERVICIOS ALFA, S.A. DE C.V.	00001633
554	D.M. CONSTRUCCIONES Y MAQUINARIA, S.A. DE C.V.	00001634
555	CONSTRUCTORA RACO, S.A. DE C.V.	00001635
556	LEBANC, S.A. DE C.V.	00001636
557	DISEÑO DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001637
558	ANTONIO CENTENO SILVA	00001638
559	ING. TOMAS ZAPATA MIRANDA	00001639
560	CONSTRUCTORA JOMAR, S.A. DE C.V. *	00001640
561	ING. J. GUSTAVO VEGA HERNANDEZ	00001641
562	ING. JOSE ALVARO UGALDE RIOS	00001642
563	ING. JOSE RAFAEL GARCIA COELLAR	00001643
564	DAVID AGUSTIN GODOY GONZALEZ	00001644
565	ISTUC, S.C.	00001645
566	HEBA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001646
567	COLIN PALACIOS Y LOPEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001647
568	JESUS BAÑUELOS TRETO	00001648
569	HV CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.*	00001649
570	IMPULSORA MEXICANA DEL COMERCIO Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001650
571	DOLMEN PROYECTOS, S.A. DE C.V.	00001652
572	SAN MIGUEL OPERA HOUSE, A.C.	00001653
573	CONSTRUCTORA EVEREST, S.A. DE C.V.	00001654
574	TEC. HERIBERTO DELGADO RODRIGUEZ	00001656

SEGUNDO.- La Secretaría de la Contraloría ha establecido los requisitos y formatos para llevar a cabo la inscripción en el Padrón de Contratistas, los cuales se encuentran disponibles en la Dirección de Prevención y Evaluación adscrita a dicha Secretaría, así como en la página de internet www.queretaro.gob.mx/padron_contraloria. El Padrón de Contratistas del Estado se actualiza constantemente y se encuentra disponible para su consulta en la página de internet referida.

Dado en el Palacio de Gobierno a los siete días del mes de enero del año dos mil ocho.

DR. RICARDO DEL RÍO TREJO
SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Rúbrica

PODER EJECUTIVO



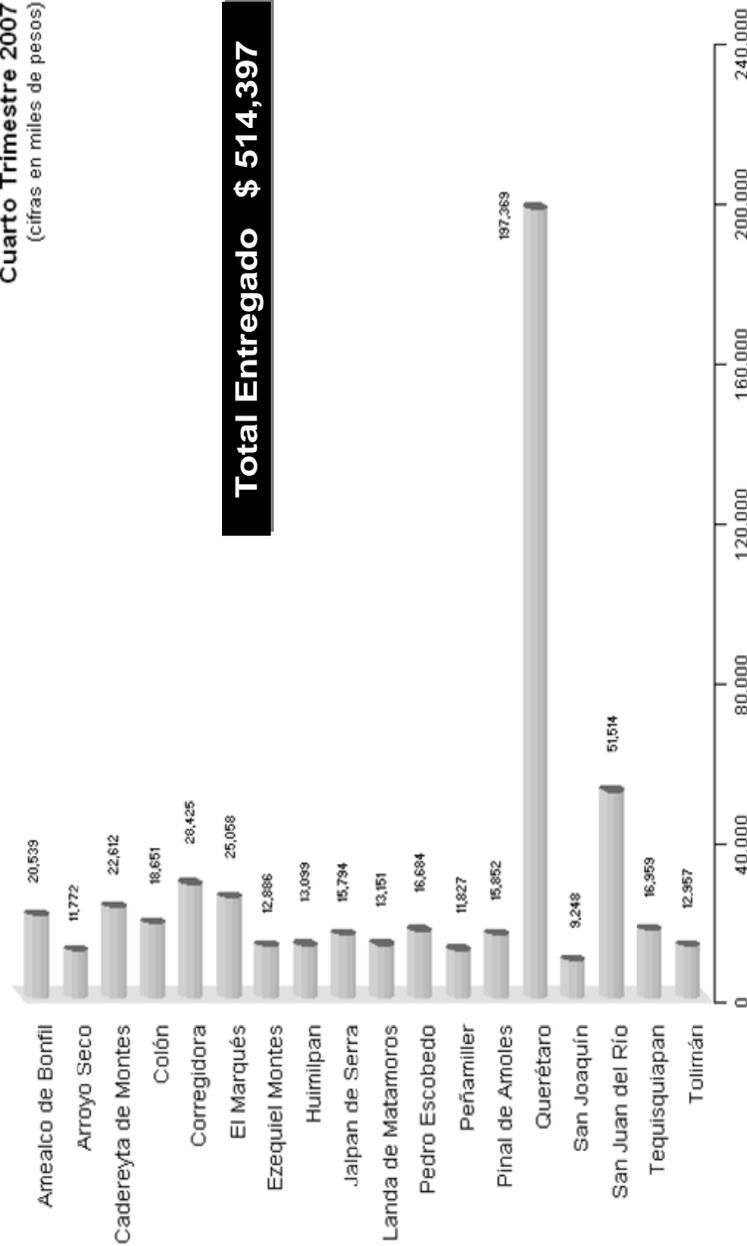
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
 PODER EJECUTIVO
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

Evolución sobre la entrega de recursos a favor de los municipios del Estado
 Recursos Liberados 2007

Cuarto Trimestre

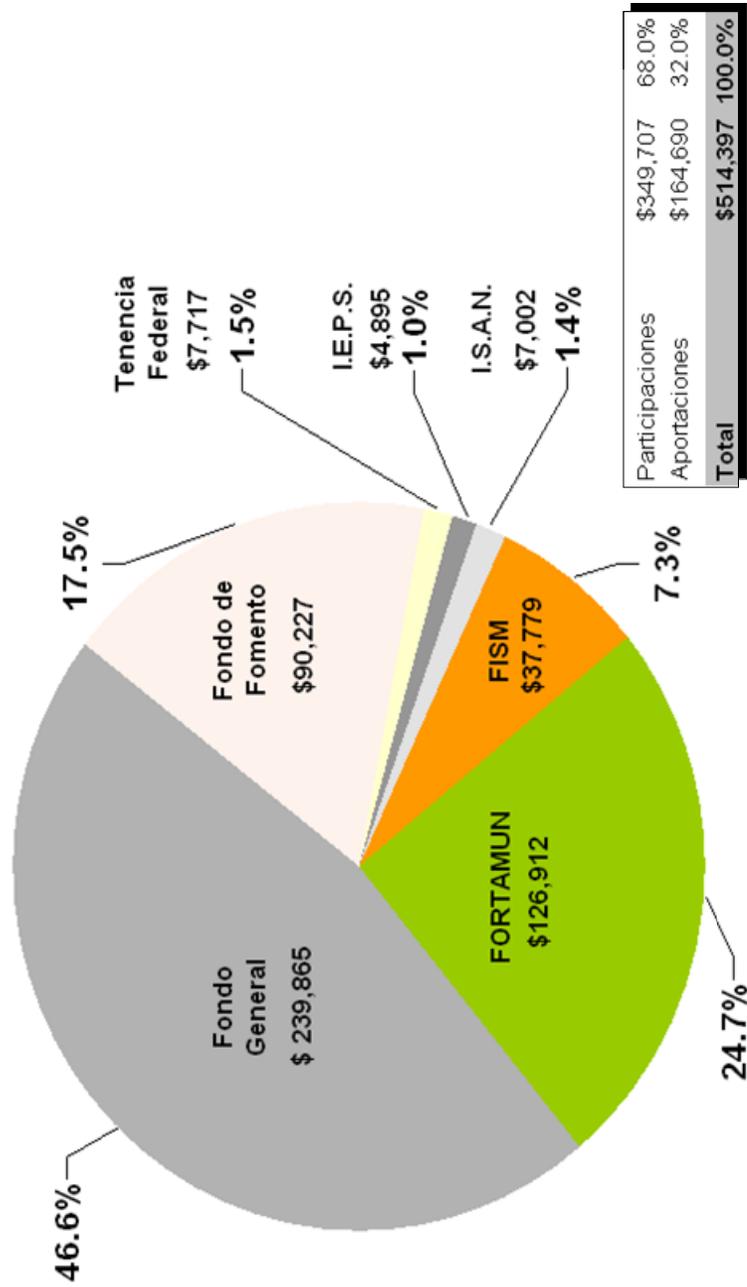
Concepto	Participaciones Federales					Ramo XXXIII: Aportaciones Federales				Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	Tenencia Federal	Fondo I.E.P.S.	I.S.A.N.	Subtotal	FISM	FORTAMUN	Subtotal	
Amealco de Bonfil	8,480,852	3,022,976	273,416	173,428	248,041	12,198,713	3,856,724	4,483,371	8,340,095	20,538,808
Arroyo Seco	7,222,747	2,307,849	232,772	147,647	211,170	10,122,185	657,615	992,092	1,649,707	11,771,892
Cadereyta de Montes	10,390,020	3,974,188	334,653	212,271	303,596	15,214,728	2,854,173	4,542,689	7,396,862	22,611,590
Colón	8,691,929	3,133,476	279,964	177,580	253,982	12,536,931	2,014,712	4,099,653	6,114,365	18,651,296
Corregidora	12,730,341	5,066,479	407,584	258,530	369,759	18,832,693	1,316,211	8,276,172	9,592,383	28,425,076
El Marqués	11,250,713	4,381,598	361,986	229,607	328,390	16,552,294	2,173,419	6,332,562	8,505,981	25,058,275
Ezequiel Montes	6,972,650	1,619,276	215,211	136,508	195,238	9,138,883	989,123	2,757,908	3,747,031	12,885,914
Huimilpan	6,690,370	1,934,352	215,574	136,739	195,570	9,172,605	1,327,491	2,598,999	3,926,490	13,099,095
Jalpan de Serra	8,856,291	3,218,309	285,059	180,813	258,604	12,799,076	1,245,442	1,749,056	2,994,498	15,793,574
Landa de Matamoros	7,446,145	2,446,004	239,855	152,139	217,594	10,501,737	1,148,082	1,501,285	2,649,367	13,151,104
Pedro Escobedo	7,565,480	2,516,838	243,844	154,671	221,215	10,702,048	1,490,729	4,490,996	5,981,725	16,683,773
Peñamiller	6,914,716	2,102,324	222,858	141,358	202,176	9,583,432	893,465	1,350,566	2,244,031	11,827,463
Pinal de Amoles	8,072,123	2,803,576	260,312	165,115	236,155	11,537,281	2,303,342	2,011,111	4,314,453	15,851,734
Querétaro	86,670,276	36,794,452	2,794,909	1,772,798	2,535,527	130,567,962	8,501,355	58,299,551	66,800,906	197,368,868
San Joaquín	6,246,491	1,381,915	201,256	127,657	182,577	8,139,896	502,231	606,236	1,108,467	9,248,363
San Juan del Río	20,639,950	8,568,965	664,939	421,768	603,228	30,898,850	4,060,724	16,554,410	20,615,134	51,513,984
Tequisquiapan	7,891,379	2,703,841	254,261	161,278	230,666	11,241,425	1,355,471	4,362,027	5,717,498	16,958,923
Tolimán	7,132,549	2,250,238	229,428	145,524	208,135	9,965,874	1,088,368	1,902,950	2,991,318	12,957,192
Total	239,865,022	90,226,656	7,717,881	4,895,431	7,001,623	349,703,613	37,778,677	126,911,634	164,690,311	514,396,924

**Total de Recursos Liberados a los Municipios
(Participaciones y Transferencias)
Cuarto Trimestre 2007**
(cifras en miles de pesos)



Total Entregado \$ 514,397

Recursos Liberados a los Municipios
Cuarto Trimestre 2007
(cifras en miles de pesos)



Participaciones	\$349,707	68.0%
Aportaciones	\$164,690	32.0%
Total	\$514,397	100.0%



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

Municipio	Presupuesto Autorizado Anual	Recursos Liberados				Total 2007	% Avance Anual
		Evolución sobre la entrega de recursos a favor de los municipios del Estado correspondientes al Periodo Fiscal 2007					
		1er. Trimestre	2do. Trimestre	3er. Trimestre	4to. Trimestre		
Amealco de Bonfil	105,861,913	27,760,520	33,969,072	29,725,480	20,538,808	111,993,880	105.79
Arroyo Seco	51,473,004	12,686,152	17,844,564	14,315,944	11,771,892	56,618,552	110.00
Cadereyta de Montes	108,231,445	27,681,340	35,408,479	30,129,734	22,611,590	115,831,143	107.02
Colón	87,226,825	22,162,019	28,535,260	24,179,453	18,651,296	93,528,028	107.22
Corregidora	121,969,890	30,151,778	39,653,195	33,164,318	28,425,076	131,394,367	107.73
El Marqués	113,922,795	28,690,035	37,084,861	31,350,785	25,058,275	122,183,956	107.25
Ezequiel Montes	57,905,331	14,520,668	19,190,219	15,993,762	12,885,914	62,590,563	108.09
Huimilpan	60,740,317	15,397,219	20,077,497	16,873,756	13,099,095	65,447,567	107.75
Jaipán de Serra	71,154,517	17,744,855	24,245,750	19,802,952	15,793,574	77,587,131	109.04
Landa de Matamoros	59,928,416	15,022,752	20,369,335	16,712,706	13,151,104	65,255,897	108.89
Pedro Escobedo	76,155,054	19,238,370	24,689,608	20,961,756	16,683,773	81,573,507	107.12
Peñamiller	53,084,263	13,239,943	18,127,788	14,783,108	11,827,463	57,978,302	109.22
Pinal de Amoles	77,773,933	19,999,918	25,876,135	21,858,927	15,851,734	83,586,714	107.47
Querétaro	846,972,660	208,895,880	275,170,034	229,932,950	197,368,868	911,367,732	107.60
San Joaquín	40,316,914	9,953,570	14,121,127	11,263,709	9,248,363	44,586,769	110.59
San Juan del Río	231,827,290	58,319,035	73,993,956	63,292,698	51,513,984	247,119,673	106.60
Tequisquiapan	76,454,877	19,214,151	24,935,346	21,023,708	16,958,923	82,132,128	107.43
Tolimán	58,698,053	14,718,678	19,786,973	16,319,643	12,957,192	63,782,486	108.66
Total	2,299,697,497	575,396,883	753,079,199	631,685,389	514,396,924	2,474,558,395	107.60



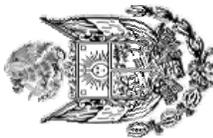
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
PODER EJECUTIVO
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

Total de recursos liberados a favor de los municipios del Estado durante el Período Fiscal 2007

Concepto	Participaciones Federales					Ramo XXXIII: Aportaciones Federales				Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	Tenencia Federal	Fondo I.E.P.S.	I.S.A.N.	Subtotal	FISM	FORTAMUN	Subtotal	
Amealco de Bonfil	37,603,896	13,299,790	2,952,503	740,415	896,557	55,493,161	38,567,235	17,933,484	56,500,719	111,993,880
Arroyo Seco	32,016,493	10,150,261	2,513,599	630,350	763,280	46,073,983	6,576,186	3,968,383	10,544,569	56,618,552
Cadereyta de Montes	46,035,650	17,465,619	3,613,770	906,244	1,097,362	69,118,645	28,541,730	18,170,768	46,712,498	115,831,143
Colón	38,512,367	13,770,576	3,023,205	758,144	918,028	56,982,320	20,147,102	16,398,606	36,545,708	93,528,028
Corregidora	56,144,267	22,141,729	4,401,322	1,103,742	1,336,509	85,127,569	13,162,101	33,104,697	46,266,798	131,394,367
El Marqués	49,807,569	19,235,789	3,908,913	980,258	1,186,980	75,119,509	21,734,199	25,330,248	47,064,447	122,183,956
Ezequiel Montes	29,895,822	8,159,484	2,323,960	582,791	705,695	41,667,522	9,891,194	11,031,617	20,922,811	62,590,563
Huimilpan	29,652,452	8,505,611	2,327,903	583,779	706,892	41,776,637	13,274,928	10,396,002	23,670,930	65,447,567
Jalpan de Serra	39,219,478	14,132,082	3,078,233	771,944	934,738	58,136,475	12,454,447	6,996,209	19,450,656	77,587,131
Landa de Matamoros	32,994,279	10,749,535	2,590,078	649,527	786,503	47,769,922	11,480,829	6,005,146	17,485,975	65,255,897
Pedro Escobedo	33,538,534	11,070,602	2,633,159	660,331	799,586	48,702,212	14,907,317	17,963,978	32,871,295	81,573,507
Peñamiller	30,652,469	9,248,137	2,406,542	603,501	730,772	43,641,421	8,934,632	5,402,249	14,336,881	57,978,302
Pinal de Amoles	35,799,474	12,339,831	2,811,008	704,931	853,591	52,508,835	23,033,429	8,044,450	31,077,879	83,586,714
Querétaro	384,369,526	161,872,159	30,180,915	7,568,601	9,164,783	593,155,984	85,013,559	233,198,189	318,211,748	911,367,732
San Joaquín	27,683,360	6,077,954	2,173,275	545,002	659,934	37,139,525	5,022,315	2,424,929	7,447,244	44,586,769
San Juan del Río	91,465,920	37,667,442	7,180,371	1,800,658	2,180,399	140,294,790	40,607,231	66,217,652	106,824,883	247,119,673
Tequisquiapan	34,974,135	11,887,187	2,745,660	688,544	833,748	51,129,274	13,554,737	17,448,117	31,002,854	82,132,128
Tolimán	31,570,156	9,865,779	2,477,492	621,291	752,312	45,287,030	10,883,644	7,611,812	18,495,456	63,782,486
Total	1,061,935,847	397,639,567	83,341,908	20,900,053	25,307,669	1,659,125,044	377,786,815	507,848,536	885,433,851	2,474,568,395

PODER EJECUTIVO

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



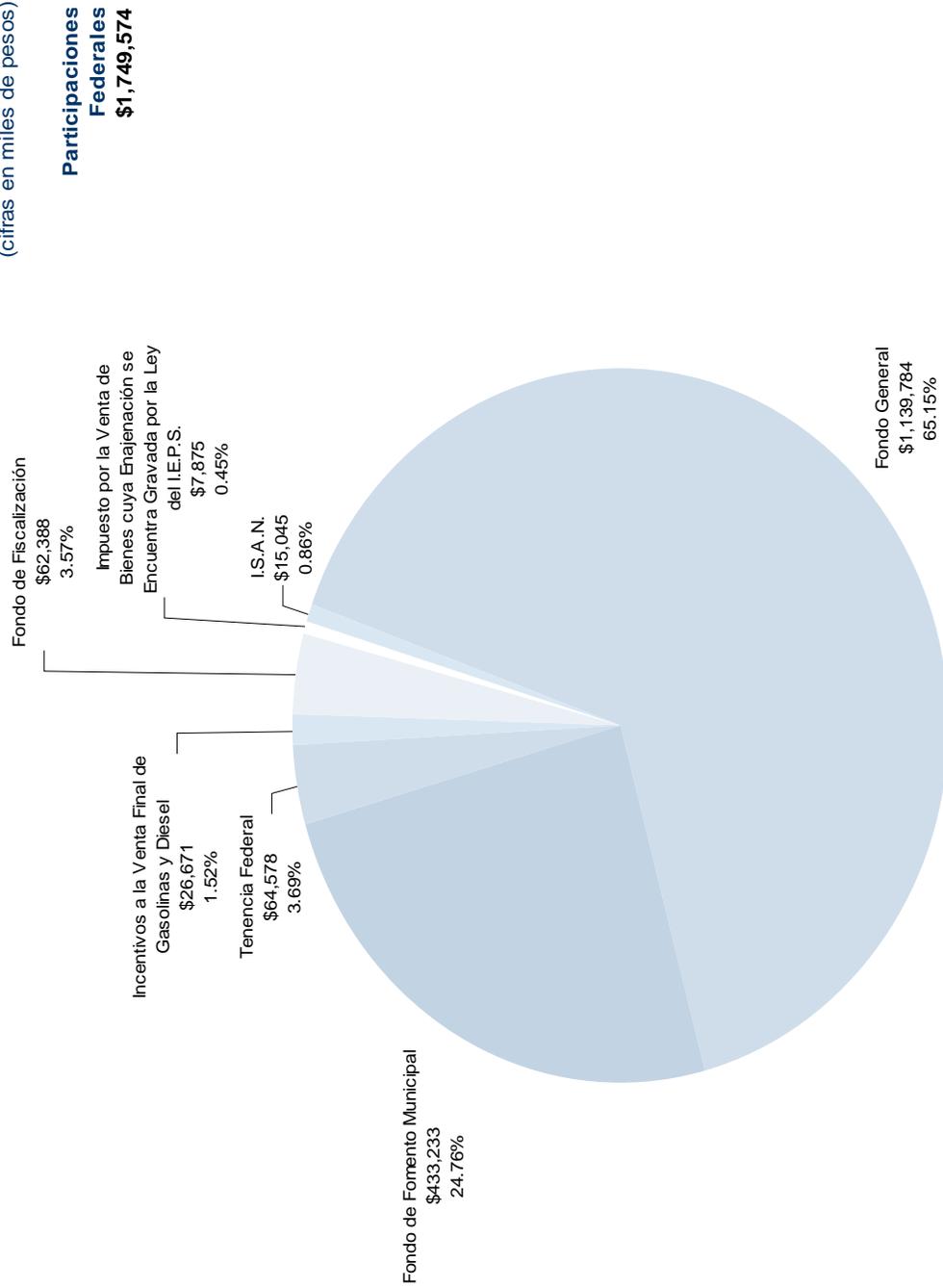
Distribución de las Participaciones Federales a favor de los municipios del Estado de Querétaro de acuerdo a las cifras presentadas en el Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2008, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Artega" el día 10 de diciembre del 2007.

Municipio	Participaciones Federales a Municipios 2008 (Cifras en pesos)													
	Factor de Distribución del 20%					Factor de Distribución del 2.50%								
	Fondo General	Fondo de Fiscalización	Tenencia Federal	I.S.A.N.	Impuesto por la Venta de Bienes cuya Enajenación se encuentra Gravada por la Ley del I.E.P.S.	Total	Fondo General	Fondo de Fiscalización	Tenencia Federal	I.S.A.N.	Impuesto por la Venta de Bienes cuya Enajenación se encuentra Gravada por la Ley del I.E.P.S.	Subtotal	Total	
Amealco de Bonfil	3.199	32,328,322	1,769,551	1,831,676	426,730	223,383	5,4137	6,856,053	375,279	388,454	90,499	47,370	7,757,655	44,337,297
Arroyo Seco	2.5132	25,462,264	1,393,725	1,442,655	336,099	175,924	6,8738	8,705,162	476,493	493,222	114,907	60,146	9,849,930	38,660,597
Cadereyta de Montes	4.5002	46,893,379	2,495,639	2,583,254	601,828	315,014	3,8387	4,881,431	26,609	275,442	64,170	33,589	5,500,731	57,089,845
Colón	3.4107	34,555,206	1,891,444	1,957,848	456,125	238,749	5,0649	6,414,324	351,100	363,426	84,668	44,318	7,257,836	46,537,208
Corregidora	6.8495	69,395,105	3,798,471	3,931,826	916,008	479,465	2,5221	3,194,054	17,4332	180,970	42,161	22,068	3,614,960	82,134,960
El Marqués	5.1495	52,171,705	2,855,716	2,955,973	688,661	369,465	3,3547	4,248,481	232,549	240,713	56,080	29,354	4,807,177	63,839,697
Ezequiel Montes	2.2699	22,997,292	1,258,800	1,302,993	303,562	158,893	7,6104	9,639,012	527,555	546,076	127,221	66,591	10,905,455	36,926,995
Huimilpan	2.1778	22,064,189	1,207,725	1,250,125	291,245	152,446	7,9324	10,045,801	548,876	569,180	132,604	69,408	11,366,869	36,332,599
Jalpan de Serra	3.4740	35,196,525	1,926,547	1,994,184	464,590	243,180	4,9727	6,297,559	344,709	356,811	83,127	43,511	7,125,717	46,950,743
Landa de Matamoros	2.6287	26,832,442	1,457,776	1,508,955	351,545	184,009	6,5716	8,322,448	455,545	471,538	108,856	57,502	9,416,889	39,551,616
Pedro Escobedo	2.6604	26,953,608	1,475,356	1,527,152	355,785	186,228	6,4935	8,223,540	450,131	465,934	108,550	56,818	9,304,973	39,803,102
Peñamiller	2.3208	23,512,980	1,287,027	1,332,211	310,969	162,496	7,4436	9,426,772	515,992	534,107	124,433	65,132	10,666,436	37,271,479
Pinal de Amoles	3.0118	30,513,786	1,670,229	1,729,867	402,779	210,826	5,7357	7,263,842	397,600	411,559	95,882	50,187	8,219,070	42,745,557
Querétaro	39.2083	397,235,432	21,743,423	22,506,781	5,243,466	2,744,581	0.4406	557,988	30,542	31,615	7,385	3,855	631,365	450,105,048
San Joaquín	1.5114	15,312,616	838,165	867,590	202,125	105,798	11,4296	14,474,748	793,302	820,118	191,065	100,009	16,376,242	33,704,536
San Juan del Río	9.5265	96,516,894	5,283,032	5,468,507	1,274,013	666,855	1,8154	2,296,538	123,705	130,118	30,314	15,867	2,536,542	111,807,843
Tequisquiapan	3.0960	31,366,851	1,716,923	1,771,200	414,039	216,720	5,5798	7,068,407	386,793	400,372	93,276	48,823	7,905,671	43,487,404
Tolimán	2.5004	25,332,582	1,386,626	1,435,307	334,387	175,028	6,9088	8,749,487	478,920	495,733	115,492	60,452	9,900,084	38,564,014
Total	100.0000	1,013,141,178	55,456,175	57,403,104	13,373,356	7,000,000	1,146,373,813	100.0000	126,642,647	6,932,022	7,175,388	1,671,670	143,296,727	1,289,670,540

Participaciones Federales a Municipios 2008 Fondo de Fomento Municipal 100% (Cifras en pesos)		
Municipio	Factor	Importe
Amealco de Bonfil	3.1909	13,824,028
Arroyo Seco	2.5132	10,888,009
Cadereyta de Montes	4.5002	19,496,346
Colón	3.4107	14,776,274
Corregidora	6.8495	29,674,286
El Marqués	5.1495	22,309,327
Ezequiel Montes	2.2699	9,833,953
Huimilpan	2.1778	9,434,945
Jalpan de Serra	3.4740	15,050,510
Landa de Matamoros	2.6287	11,388,393
Pedro Escobedo	2.6604	11,525,727
Peñamiller	2.3208	10,054,469
Pinal de Amoles	3.0118	13,048,108
Querétaro	39.2083	169,863,246
San Joaquín	1.5114	6,547,882
San Juan del Río	9.5265	41,271,930
Tequisquiapan	3.0960	13,412,890
Tolimán	2.5004	10,832,555
T o t a l	100.0000	433,232,878

Participaciones Federales a Municipios 2008 Incentivos a la Venta Final de Gasolinas y Diesel (Cifras en pesos)						
Municipio	Distribución del Recurso			Factor por Ingresos Propios		Total
	Factor de Población	Importe	Importe	Importe	Importe	
Amealco de Bonfil	2.3675	631,431	0.1497	39,926	671,357	
Arroyo Seco	0.5071	135,247	0.0267	7,121	142,368	
Cadereyta de Montes	2.4431	651,594	0.2824	75,318	726,912	
Colón	2.2525	600,759	0.2355	62,810	663,569	
Corregidora	4.9343	1,316,016	3.3759	900,379	2,216,395	
El Marqués	3.4904	930,917	1.6587	442,388	1,373,305	
Ezequiel Montes	1.5961	425,692	0.3732	99,535	525,227	
Huimilpan	1.4327	382,112	0.2610	69,611	451,723	
Jalpan de Serra	0.8946	238,597	0.1366	36,432	275,029	
Landa de Matamoros	0.7696	205,258	0.0312	8,321	213,579	
Pedro Escobedo	2.4964	665,809	0.2968	79,159	744,968	
Peñamiller	0.7075	188,696	0.0224	5,974	194,670	
Pinal de Amoles	1.0322	275,296	0.0475	12,669	287,965	
Querétaro	32.1427	8,572,707	19.5081	5,202,961	13,775,668	
San Joaquín	0.3181	84,840	0.0505	13,469	98,309	
San Juan del Río	9.1728	2,446,457	2.7515	733,846	3,180,303	
Tequisquiapan	2.3894	637,271	0.7301	194,723	831,994	
Tolimán	1.0530	280,843	0.0622	16,589	297,432	
Total	70.0000	18,669,542	30.0000	8,001,231	26,670,773	

Distribución de las Participaciones Federales a los Municipios 2008
(cifras en miles de pesos)



PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA

OFICINA DEL C. PROCURADOR.

OFICIO NÚM.: 42/2008.

ASUNTO: Se solicita publicación.

Santiago de Querétaro, Qro. 15 de enero del 2008.

**LIC. NELSON MANUEL HERNÁNDEZ MORENO.
DIRECTOR JURÍDICO Y CONSULTIVO DE LA
SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO.
P R E S E N T E.**

Con fundamento en el artículo 13, fracción VIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno; y artículo 12, 22 y 28 del Reglamento del Decreto que Ordena la Creación de un Periódico Oficial para el Gobierno de Querétaro, y dado que las Circulares Números 03/2007 y 04/2007 que le fueron enviadas para su publicación, mencionan incorrectamente el nombre del Periódico Oficial del Gobierno del Estado, solicito la publicación de tal aclaración. En la inteligencia de que las referidas circulares fueron publicadas en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", número 68, de fecha 16 de noviembre de 2007.

Los errores, se precisan y se ubican a continuación:

LOCALIZACIÓN	DICE:	DEBE DECIR:
Pág. 6588, DÉCIMO TERCERO.-, penúltimo renglón.	de su publicación en el Diario Oficial "La Sombra de Arteaga". Así lo acordó y firmó el Ciudadano Licenciado	de su publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga". Así lo acordó y firmó el Ciudadano Licenciado
Pág. 6590, DÉCIMO TERCERO.-, penúltimo renglón.	de su publicación en el Diario Oficial "La Sombra de Arteaga". Así lo acordó y firmó el Ciudadano Licenciado	de su publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga". Así lo acordó y firmó el Ciudadano Licenciado

**A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"**

**LIC. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES
PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de noviembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Mayoría** el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34-26-40.393 Ha., el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV INCISO C) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 87 PRIMER PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIÓN XXVIII, 150 FRACCIÓN I DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 FRACCIÓN II, 20, 28 FRACCIONES III, VII, XIX, XXII Y XXIII DE LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, 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 Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha **25 de octubre del 2007**, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice la **Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, anexando la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la escritura pública No. **291884** de fecha **23 de mayo del 2005**, mediante la cual "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/11024189, otorga Poder Especial Limitado a los CC. Don Luís Felipe García Alcocer y Don Luís Alfonso García Alcocer.
- b) Copia simple de la escritura pública No. **14,442** de fecha **22 de diciembre del 2006**, mediante la cual se formaliza el contrato de compraventa que realizan por una parte como parte vendedora la C. Martha Alicia González Avendaño, en su carácter de Albacea y ejerciendo la patria potestad sobre sus hijos menores, la C. Princesa Tonatzi y Yael Ramón ambos de apellidos Chahín González, y por la otra como parte Compradora, la empresa "**GEO Querétaro S.A de C.V.**" representada por el C. Lic. Luís Alfonso García Alcocer y C.P. José Luís Segura Gómez, respecto al predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**
- c) Copia simple del oficio No. **VE/084/2007**, de fecha **19 de enero del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **300 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- d) Copia simple del oficio No. **VE/0678/2007**, de fecha **22 de junio del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **300 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- e) Copia simple del oficio No. **DDU/DPUP/759/2007**, **Dictamen No. DUS/110/2007**, de fecha **12 de julio de 2007**, mediante en la cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el **Dictamen de Uso de Suelo** para un predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., para ubicar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social, con una densidad de población de **400 hab./Ha. (H4)**, denominado "Fraccionamiento Hacienda La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- f) Copia simple del oficio No. **1401/2007**, **Folio 739**, de fecha **6 de agosto del 2007**, mediante la cual la **Comisión Estatal de Caminos**, otorgó la Factibilidad al acceso a nivel del predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- g) Copia simple del oficio No. **SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, mediante la cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable **autoriza en Materia de Impacto Ambiental** su procedencia para **300 viviendas únicamente**, dentro del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional que comprende 2,742 viviendas, denominado Fraccionamiento Rancho La Cruz, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- h) Copia simple del oficio **No. DDU/DPUP/1332/2007**, de fecha **25 de octubre del 2007**, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, del Fraccionamiento Habitacional denominado "**Hacienda La Cruz**", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**
- i) Copia del **Deslinde Catastral** debidamente sellado y autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DT 2007001, de fecha **31 de octubre del 2007**, dentro del cual se contempla la superficie libre de afectación para la ubicación del desarrollo habitacional pretendido, de **34-26-40.393 Ha.**
- j) Copia simple del presupuesto de obras de urbanización de la Primer Etapa.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al "Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.", aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 4 de mayo del año 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; se verificó que el predio en estudio se encuentra comprendido dentro de el área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en **Zona Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4).**

TERCERO.- Que el predio cuenta con frente hacia la Carretera Estatal No. 210, y hacia la Carretera Estatal No. 200 México – Tequisquiapan.

CUARTO.- Que de acuerdo a la visita física al lugar, se verificó que las obras de urbanización de la Primer Etapa, presentan un avance del 31.03%.

QUINTO.- Que la propuesta de nomenclatura presentada por el promotor es la siguiente:

CUADRO DE VIALIDADES
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES PONIENTE
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES SUR
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES ORIENTE
CALLE CRUZ DE LUZ
CERRADA CRUZ DE PIEDRA
CERRADA CRUZ DE FUEGO
AVENIDA CRUZ DE MAYO

SEXTO.- Que en base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considero **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual peticona se le autorice la **Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, misma que corresponde a la superficie contemplada dentro del Deslinde Catastral citado en el inciso i) del antecedente primero del presente acuerdo; para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y que obra como anexo de este documento, las cuales son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE AREAS

USO	SUPERFICIE	%
VENDIBLE	252,894.84	73.81%
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
DONACION	34,351.80	10.03%
EQUIPAMIENTO	24,018.15	7.01%
AREA VERDE	10,333.65	3.02%
VIALIDAD	55,393.75	16.17%
TOTAL TERRENO	342,640.39	100.00%

RESUMEN DE ETAPA

ETAPA 1

MANZANA 003			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
006	HABITACIONAL	4,132.52	44
007	HABITACIONAL	4,737.48	44
008	HABITACIONAL	2,881.22	34
009	HABITACIONAL	2,881.23	34
010	HABITACIONAL	2,881.23	34
011	HABITACIONAL	2,881.22	34
SUBTOTAL		20,394.90	224
MANZANA 004			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
015	COMERCIAL	702.35	
016	HABITACIONAL	583.41	6
017	MIXTO	98.71	1
018	AREA VERDE	369.45	
SUBTOTAL		1,753.92	7
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
017	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUBTOTAL		1,080.00	16
MANZANA 008			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
002	HABITACIONAL	1,620.00	22
SUBTOTAL		1,620.00	22

MANZANA 013			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
001	AREA VERDE	3,216.66	
002	HABITACIONAL	835.77	12
003	HABITACIONAL	3,246.28	36
004	HABITACIONAL	986.80	12
005	HABITACIONAL	2,715.00	30
006	HABITACIONAL	2,832.00	32
008	MIXTO	135.00	1
009	HABITACIONAL	810.00	12
010	MIXTO	90.00	1
011	MIXTO	90.00	1
012	HABITACIONAL	810.00	12
013	MIXTO	90.00	1
014	HABITACIONAL	3,207.00	36
SUBTOTAL		19,064.51	186

AREA VENDIBLE	40,327.22	60.17%
AREA DE DONACION	3,586.11	5.35%
AREA DE VIALIDAD	23,107.44	34.48%
TOTAL DE LA ETAPA 1	67,020.77	455

ETAPA 2			
MANZANA 003			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
012	HABITACIONAL	2,881.09	34
013	HABITACIONAL	3,158.04	36
014	HABITACIONAL	3,240.74	38
015	HABITACIONAL	3,240.56	38
016	HABITACIONAL	3,240.38	38
017	HABITACIONAL	3,240.21	38
018	HABITACIONAL	2,590.73	20
SUBTOTAL		21,591.75	242

AREA VENDIBLE	21,591.75	79.93%
AREA DE VIALIDAD	5,420.77	20.07%
TOTAL DE LA ETAPA 2	27,012.52	242

ETAPA 3			
MANZANA 011			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
001	AREA VERDE	1,933.05	
SUBTOTAL		1,933.05	0
MANZANA 012			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
001	HABITACIONAL	1,080.00	16
002	HABITACIONAL	888.91	12
003	HABITACIONAL	2,910.51	32
004	MIXTO	90.00	1
005	HABITACIONAL	810.00	12
006	HABITACIONAL	2,715.00	30

007	HABITACIONAL	2,730.00	30
008	MIXTO	90.00	1
009	MIXTO	90.00	1
010	HABITACIONAL	2,715.00	30
011	HABITACIONAL	810.00	12
012	MIXTO	90.00	1
013	HABITACIONAL	2,847.00	32
014	HABITACIONAL	1,080.00	16
015	MIXTO	133.07	1
016	HABITACIONAL	810.00	12
017	MIXTO	90.00	1
018	MIXTO	90.00	1
019	HABITACIONAL	810.00	12
020	MIXTO	90.00	1
021	HABITACIONAL	873.91	12
022	HABITACIONAL	3,027.51	34
SUBTOTAL		24,870.91	300

MANZANA 013			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
007	HABITACIONAL	1,080.00	16
SUBTOTAL		1,080.00	16

AREA VENDIBLE	25,950.91	70.00%
AREA DE DONACION	1,933.05	5.21%
AREA DE VIALIDAD	9,190.10	24.79%
TOTAL DE LA ETAPA 3	37,074.06	316

ETAPA 4

MANZANA 003			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
001	HABITACIONAL	5,293.11	56
002	HABITACIONAL	4,981.11	54
003	HABITACIONAL	4,777.11	52
004	HABITACIONAL	4,573.11	50
005	HABITACIONAL	4,369.11	46
SUBTOTAL		23,993.55	258

AREA VENDIBLE	23,993.55	84.79%
AREA DE VIALIDAD	4,304.33	15.21%
TOTAL DE LA ETAPA 4	28,297.88	258

ETAPA 5

MANZANA 004			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
001	HABITACIONAL	4,821.67	52
013	HABITACIONAL	2,062.06	22
014	HABITACIONAL	1,742.88	18
019	HABITACIONAL	2,949.83	32
020	HABITACIONAL	405.00	6
021	HABITACIONAL	3,075.00	34
022	HABITACIONAL	405.00	6

023	HABITACIONAL	3,435.00	38
024	HABITACIONAL	405.00	6
025	HABITACIONAL	3,795.00	42
026	HABITACIONAL	405.00	6
027	HABITACIONAL	4,155.00	46
028	HABITACIONAL	405.00	6
SUBTOTAL		28,061.44	314
AREA VENDIBLE		28,061.44	93.54%
AREA DE VIALIDAD		1,936.36	6.46%
TOTAL DE LA ETAPA 5		29,997.80	314
ETAPA 6			
MANZANA 004			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
002	HABITACIONAL	4,859.17	48
003	MIXTO	181.36	1
004	HABITACIONAL	627.44	8
005	MIXTO	115.03	1
006	HABITACIONAL	430.29	6
007	HABITACIONAL	3,290.70	34
008	HABITACIONAL	411.69	6
009	HABITACIONAL	2,904.12	30
010	HABITACIONAL	412.56	6
011	HABITACIONAL	2,446.91	24
012	HABITACIONAL	432.88	6
SUBTOTAL		16,112.15	170
MANZANA 06			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
002	MIXTO	10,610.45	93
003	HABITACIONAL	5,902.67	64
004	HABITACIONAL	445.57	6
005	HABITACIONAL	5,564.31	60
SUBTOTAL		22,523.00	223
AREA VENDIBLE		38,635.15	87.16%
AREA DE VIALIDAD		5,693.16	12.84%
TOTAL DE LA ETAPA 6		44,328.31	393
ETAPA 7			
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
006	HABITACIONAL	432.88	6
007	HABITACIONAL	5,572.86	60
008	HABITACIONAL	412.56	6
009	HABITACIONAL	5,600.75	60
010	HABITACIONAL	411.69	6
011	HABITACIONAL	5,638.02	60
012	HABITACIONAL	430.29	6
013	HABITACIONAL	5,541.66	60
014	HABITACIONAL	449.50	6

015	HABITACIONAL	3,030.94	34
016	MIXTO	441.83	6
018	COMERCIAL	3,012.62	
019	AREA VERDE	3,046.86	
SUBTOTAL		34,022.46	310
AREA VENDIBLE		30,975.60	85.55%
AREA DONACION		3,046.86	8.42%
AREA DE VIALIDAD		2,183.98	6.03%
TOTAL DE LA ETAPA 7		36,206.44	310
ETAPA 8			
MANZANA 008			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
001	MIXTO	469.97	6
003	MIXTO	150.63	
004	SERVICIOS	940.83	
005	AREA VERDE	1,767.63	
006	HABITACIONAL	2,449.87	32
007	HABITACIONAL	5,769.43	62
008	HABITACIONAL	444.33	6
009	HABITACIONAL	5,558.65	60
010	HABITACIONAL	430.76	6
011	HABITACIONAL	4,979.12	54
SUBTOTAL		22,961.22	226
AREA VENDIBLE		21,193.59	83.67%
AREA DONACION		1,767.63	6.98%
AREA DE VIALIDAD		2,369.83	9.36%
TOTAL DE LA ETAPA 8		25,331.05	226
ETAPA 9			
MANZANA 010			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	N ^a VIV.
002	EQUIPAMIENTO	24,018.15	
003	HABITACIONAL	4,334.07	48
004	HABITACIONAL	3,537.91	40
005	HABITACIONAL	2,810.20	30
006	SERVICIOS	2,240.45	
012	HABITACIONAL	3,960.00	46
014	HABITACIONAL	3,960.00	46
016	HABITACIONAL	1,323.00	18
SUBTOTAL		46,183.78	228
AREA VENDIBLE		22,165.63	46.79%
AREA DONACION		24,018.15	50.70%
AREA DE VIALIDAD		1,187.78	2.51%
TOTAL DE LA ETAPA 9		47,371.56	228

RESUMEN	342,640.39	2,742
	287,246.64	2,741
VIALIDAD	55,393.75	

CUADRO GENERAL DE AREAS

USO	SUPERFICIE	%
VENDIBLE	252,894.84	73.81%
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
DONACION	34,351.80	10.03%
EQUIPAMIENTO	24,018.15	7.01%
AREA VERDE	10,333.65	3.02%
VIALIDAD	55,393.75	16.17%
TOTAL TERRENO	342,640.39	100.00%

USO	AREA m2.	%
AREA VENDIBLE	40,327.22	60.17%
AREA DE DONACION	3,586.11	5.35%
AREA DE VIALIDAD	23,107.44	34.48%
TOTAL DE LA ETAPA 1	67,020.77	100.00%

SÉPTIMO.- 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 de 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 solicitud de Autorización de **Licencia de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma, así como la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

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

1. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **90 días naturales**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que lo autorice, la **Autorización de Impacto Ambiental** para el excedente de 155 viviendas que presenta la PRIMER ETAPA, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, así como los proyectos para la los servicios de infraestructura de agua potable, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica; debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas y la Comisión Federal de Electricidad.
2. Cubrir el importe respectivo, por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la PRIMER ETAPA**, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible	
Superficie: 40,327.22 m2 X 0.03 (\$47.60)	\$57,587.27
25% Adicional	\$14,396.82
	\$71,984.09

\$71,984.09 (Setenta y un mil novecientos ochenta y cuatro pesos 09/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la PRIMER ETAPA, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$162,445.21 (Ciento sesenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 21/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$8'663,744.59 X 1.5%	\$129,956.17
25% Adicional	\$32,489.04
	\$162,445.21

\$162,445.21 (Ciento sesenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 21/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de **Autorización provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso a**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Autorización Provisional para venta de lotes	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	\$3,213.00

\$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.)

5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, el fraccionador deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, ello en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Primer Etapa, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor del "Municipio de El Marqués, Qro.", en un plazo no mayor de treinta días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que la Autorice, por la cantidad de **\$7'767,624.61 (Siete millones setecientos sesenta y siete mil seiscientos veinticuatro pesos 61/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$5,975,095.85 X 130%	\$7,767,624.61

\$7'767,624.61 (Siete millones setecientos sesenta y siete mil seiscientos veinticuatro pesos 61/100 M.N.)

7. Transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **Área Verde** de la **PRIMER ETAPA**, y como parte de la Superficie Total del Área de Donación, del citado Fraccionamiento, la superficie de **3,586.11 m².**, y que corresponde a una parte del total de las Áreas Verdes consideradas dentro del mismo; la cual queda integrada por las superficies del Lote 18, de la Manzana 4, con superficie de 369.45 m²., y del Lote 1, de la Manzana 13, con superficie de 3,216.66 m².
8. El Promotor, asimismo, deberá transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Vialidades la superficie de **23,107.44 m².**, misma que corresponde única y exclusivamente a la **PRIMER ETAPA**, debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.
9. Con respecto a la Nomenclatura oficial de las vialidades internas que conforman la totalidad del Fraccionamiento, citado Fraccionamiento se autoriza la nomenclatura oficial para las mismas, siempre y cuando ésta, quede de acuerdo a la siguiente tabla y de acuerdo al anexo gráfico de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de la manera siguiente:

CUADRO DE VIALIDADES
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES PONIENTE
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES SUR
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES ORIENTE
CALLE CRUZ DE LUZ
CERRADA CRUZ DE PIEDRA
CERRADA CRUZ DE FUEGO
AVENIDA CRUZ DE MAYO

10. Asimismo, el promotor deberá cubrir por concepto por Derechos de Nomenclatura, la cantidad de **\$7,985.94 (Siete mil novecientos ochenta y cinco pesos 94/100 M. N.)**, de conformidad la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción III punto No. 4, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

NOMBRE DE LA CALLE	LONGITUD (m.l.)	HASTA 100 ML= 5.5 VSMGZ Por longitudes excedentes 0.60 VSMGZ por cada 10 ML	\$
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES PONIENTE	748.73	$(5.5 \times 47.60) + ((648.73/10) \times (0.60 \times 47.60)) =$	\$ 2,114.57
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES SUR	87.00	$(5.5 \times 47.60) =$	\$ 261.80
CALLE SIERRA DE LAS CRUCES ORIENTE	839.06	$(5.5 \times 47.60) + ((739.06/10) \times (0.60 \times 47.60)) =$	\$ 2,372.56
CALLE CRUZ DE LUZ	93.00	$(5.5 \times 47.60) =$	\$ 261.80
CERRADA CRUZ DE PIEDRA	95.97	$(5.5 \times 47.60) =$	\$ 261.80
CERRADA CRUZ DE FUEGO	169.63	$(5.5 \times 47.60) + ((69.63/10) \times (0.60 \times 47.60)) =$	\$ 460.66
AVENIDA CRUZ DE MAYO	237.87	$(5.5 \times 47.60) + ((137.87/10) \times (0.60 \times 47.60)) =$	\$ 655.56
SUBTOTAL	2271.26		\$ 6,388.75
		25 % ADICIONAL	\$ 1,597.19
		TOTAL	\$ 7,985.94

\$7,985.94 (Siete mil novecientos ochenta y cinco pesos 94/100 M. N.)

11. **Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,213.00 (Tres mil doscientos trece pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo axl siguiente desglose:**

Elaboración de Dictamen Técnico para Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$47.60	\$2,570.40
25% Adicional	\$642.60
	\$3,213.00

12. **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 \$2,856.00 (Dos mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2007, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c, de acuerdo al siguiente desglose:**

Elaboración de Dictamen Técnico para Venta de Lotes	
48 X \$47.60	\$2,284.80
25% Adicional	\$571.20
	\$2,856.00

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 COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA VEINTISEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SIETE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----

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

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO **LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.**, EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE OCTUBRE DE 2007, (DOS MIL SIETE)**, EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO DENOMINADO “SAN AGUSTÍN”, UBICADO EN RANCHO SAN ISIDRO DE LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 6, 9 FRACCIONES II, III, X Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIONES II INCISOS D) Y F), VII, 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, VII, XV, XVIII, XIX, XXIII Y XXIV, 175 Y 178 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.; CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO AL PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO DENOMINADO “SAN AGUSTÍN”, UBICADO EN RANCHO SAN ISIDRO DE LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., Y;

CONSIDERANDO.

1. Que corresponde al Ayuntamiento de Corregidora resolver lo relativo a la recepción del pago del Área de Donación, del Conjunto Habitacional en Régimen en Condominio denominado "San Agustín", con superficie de 68,189.57 M2, ubicado en una fracción del Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora Qro.
2. Mediante oficio SEDESU 1241/2005, expediente USM-203/03, de fecha 27 de junio de 2005, expedido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, se emite Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Fracción del Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 160,000.00 M2, factible para ubicar un Conjunto Habitacional de 640 viviendas en Régimen de Condominio.
3. Con fecha 05 de abril de 2006, mediante Escritura Publica No.- 85,323 ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaria Publica No.- 8, los C. Francisco José Briseño López y C. Luis María Briseño López, protocolizan Acta de Deslinde Catastral de fecha 15 de julio de 2005, el Acta de Junta de Avenencia del 8 de julio de 2005 y el plano de Deslinde Catastral autorizado por la Dirección de Catastro del Estado, bajo folio DT20005242, de fecha 15 de Noviembre del 2004, respecto a una fracción del terreno rústico perteneciente al Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
4. Con fecha 02 de mayo de 2006, a través del oficio SEDESU 763/2006, la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, autoriza la Subdivisión de una fracción del terreno rústico perteneciente al Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 170,809.184 M2, en dos fracciones, la primera de 102,619.61 M2 y la segunda de 68,189.57 M2.
5. En fecha 18 de mayo de 2006, mediante Escritura Publica No.- 2,862, pasada ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Adscrito a la Notaria Publica No. 29, de este Distrito Judicial, la persona moral denominada "Constructora Jaizer" S. A. de C. V., celebra contrato de Compraventa con los C.C. Luis María y Francisco de apellidos Briseño López, respecto de la fracción Séptima del terreno rústico perteneciente al Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 68,189.57 M2.
6. Con fecha 10 de febrero de 2005 bajo Escritura Publica 21,419, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Parra Dávalos, Notario Adscrito de la Notaria No.- 21 de la Ciudad de San Luis Potosí, se constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Constructora Jaizer" S.A. de C. V., y bajo el mismo instrumento se otorga Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, facultades para suscribir, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito, facultades para otorgar poderes generales y especiales y revocarlos, nombrar gerentes, subgerentes, agentes y empleados de la sociedad a los C. C. Jaime Agustín Zermefio Ochoa, Eloina Alicia Contreras Beltrán y Marisela Zermefio Conteras.
7. Mediante oficio SEDESU 907/2006, expedido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, de fecha 30 de mayo de 2006, se autoriza la Subdivisión del predio identificado como la fracción Séptima del terreno rústico perteneciente a una fracción del Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 68,189.57 M2, en seis fracciones: la primera de 6,839.09 M2, la segunda de 20,023.71 M2, la tercera de 18,424.75 M2, la cuarta de 19,249.37 M2, la quinta de 2,132.32 M2 y la sexta de 1,520.54 M2.
8. Que en fecha 31 de mayo de 2006, la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal bajo oficio SEDESU 911/2006 expediente USM-203/03, emite Modificación de Dictamen de Uso de Suelo, para el predio identificado como la fracción séptima del terreno rústico perteneciente al Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 68,189.57 M2, factible para ubicar tres lotes condominales de 110 viviendas cada uno, para un total de 330 departamentos en Régimen de Condominio, a favor de "Constructora Jaizer" S. A. de C. V.

9. Con fecha 30 de junio de 2006 y mediante oficio VE/0789/2006, Expediente QR-044-06-D, la Comisión Estatal de Aguas, emite factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, a través de su Vocal Ejecutivo el Ing. Manuel Urquiza Estrada, para el predio identificado como la Fracción del Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
10. Con fecha 13 de julio de 2006, la Comisión Federal de Electricidad, a través del Ing. Mauricio Reyes Caracheo, mediante Oficio 0624/2006, expediente 1501/2006, emite factibilidad de Servicios de Electrificación para el predio identificado como la Fracción del Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
11. Con fecha 06 de septiembre de 2006 bajo oficio SEDESU 1226/2006, se emite Visto Bueno de Proyecto para el predio ubicado en una fracción del Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., Condominio San Agustín I, Municipio de Corregidora con superficie de 20,023.71 M2, factible para ubicar 110 Departamentos en Régimen de Condominio, a favor de "Constructora Jaizer" S. A. DE C. V.
12. Mediante oficio SEDESU 1657/2006, de fecha 26 de septiembre de 2006, expediente LEO-033/06, la Secretaria de Desarrollo Sustentable, emite Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a favor de "Constructora Jaizer" S. A. de C. V., para ubicar 110 Departamentos en Régimen de Condominio, en el predio denominado "San Agustín I", con superficie de 20,023.71 M2, ubicado en una fracción del Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
13. En fecha 15 de agosto de 2006, el Lic. Salvador Zermeño Gama, Representante Legal de "Constructora Jaizer" S. A. de C. V., solicita al Ayuntamiento de Corregidora la autorización para la recepción o el pago del 10% del Área de Donación con superficie de 6,839.09 M2 correspondiente al Desarrollo "Condominio San Agustín", en cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
14. Con fecha 07 de junio de 2006, bajo Escritura Publica No. 2,876, pasada ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 29, la persona moral denominada "Constructora Jaizer" S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranza, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio a favor del Lic. Salvador Zermeño Gama.
15. Mediante oficio SAY/1013/2007 de fecha 22 de octubre de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento, solicita se emita Opinión Técnica relativa al pago del 10% de Área de Donación del Desarrollo Habitacional denominado "San Agustín", correspondiente a una superficie de 6,839.09 M2
16. En respuesta a lo anterior, mediante Opinión Técnica SDUOP/DDU/0106/2007, de fecha 23 de octubre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, literalmente señala lo siguiente:

"... Una vez analizados los antecedentes descritos anteriormente, y de conformidad con los artículos 109, 111 y 159 fracción II, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría **considera factible que el pago del área de donación sea realizado en efectivo,.... el cual sería utilizable para la ejecución de Obra Pública que el Municipio designe....**".

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la Empresa denominada "Constructora Jaizer" S. A. de C. V., pagar en efectivo y/o mediante la realización de Obra Pública, el equivalente al 10% del área de donación del Desarrollo Habitacional en Régimen en Condominio denominado "San Agustín", ubicado en una fracción del Rancho San Isidro de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 68,189.57 M2.

Lo anterior con fundamento en los artículos 109, 11 y 159 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEGUNDO. En su caso, la Empresa denominada "Constructora Jaizer" S. A. de C. V., por conducto de su Apoderado Legal el Lic. Salvador Zermeño Gama, deberá enterar ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas y/o realizar la Obra Pública que el Municipio de Corregidora le designe, por la cantidad que resulte de la superficie de área de donación (6,818.957 M2), multiplicada por el valor comercial que por metro cuadrado se fije en el Avalúo que deberá realizar un Perito Valuador autorizado por el Tribunal Superior de Justicia, a costa del promotor, cuyo valor mínimo a pagar será el valor catastral.

TERCERO. En caso de que la Empresa denominada "Constructora Jaizer" S. A. de C. V., por conducto de su Apoderado Legal el Lic. Salvador Zermeño Gama, opte realizar el pago en efectivo del Área de Donación, se instruye al Secretario de Tesorería y Finanzas, a destinar exclusivamente los recursos señalados, para la ejecución de obra pública en el Municipio de Corregidora.

CUARTO. En caso de que la Empresa denominada "Constructora Jaizer" S. A. de C. V., por conducto de su Apoderado Legal el Lic. Salvador Zermeño Gama, cubra mediante la realización de la Obra Pública, el pago del Área de Donación, deberá suscribir Convenio de Colaboración con el Municipio de Corregidora, a fin de que en dicho instrumento público se determine las obras, condiciones, plazos y montos para el cumplimiento de dicha obligación.

QUINTO. La Empresa "Constructora Jaizer" S. A. de C. V., deberá apegarse al proyecto autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, entidad municipal que tiene la obligación de supervisar el Desarrollo que nos ocupa.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente deberá publicarse por una ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa de la Empresa "Constructora Jaizer" S. A. de C. V.

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

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio y a "Constructora Jaizer" S. A. de C. V., a través de su Apoderado Legal el Lic. Salvador Zermeño Gama.

El Pueblito Corregidora, Qro., a 24 de octubre de 2007. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 08 (OCHO) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2008, (DOS MIL OCHO).

**A T E N T A M E N T E
"VAMOS POR CORREGIDORA"**

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO.

QUE EN SESION ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 18 (DIECIOCHO) DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE), EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA A COMERCIAL Y DE SERVICIOS, PARA EL PREDIO UBICADO EN MIGUEL HIDALGO NO. 1, EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 5,174.00 M2, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACION:

MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA A COMERCIAL Y DE SERVICIOS, PARA EL PREDIO UBICADO EN MIGUEL HIDALGO NÚMERO 1, EL PUEBLITO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 5,174.00 M2, Y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar, y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de 08 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No. 12 del 31 de noviembre de 2004, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 63, el 25 de noviembre de 2005, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el 30 de mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en Zona de Equipamiento de Infraestructura.

4. En fecha 24 de septiembre de 1997, la C. Luz María Irigoyen López otorga al Ing. Ramón Rodríguez Muñoz, Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, lo cual acredita mediante Escritura Pública No. 33,561 de fecha 24 de septiembre de 1997, pasada ante la fe del Lic. J. Francisco Fernández Regalado, Notario Público Titular No. 32, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de León, Guanajuato.
5. Mediante oficio DDU/211472007, de fecha 31 de Octubre de 2007, se otorgó al C Ramón Rodríguez Muñoz, informe de uso de suelo, para el predio ubicado en Miguel Hidalgo No. 1, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie aproximada de 5,174.00 M2, lugar donde pretende ubicar una Plaza Comercial con Estacionamiento, en dicho documento se establece que el uso de suelo del predio en referencia es de Equipamiento de Infraestructura, siendo incompatible con el giro pretendido.
6. En fecha 12 de noviembre de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por la C. Luz María Irigoyen López, solicitando el cambio de uso de suelo de Equipamiento de Infraestructura a uso de suelo Comercial y de Servicios del predio ubicado en Miguel Hidalgo No. 1, El Pueblito, Corregidora, Qro., con superficie aproximada de 5,174.00 M2.
7. Que la C. Luz María Irigoyen López, acredita la propiedad del predio ubicado en Miguel Hidalgo No. 1, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie aproximada de de 5,174.00 M2, y clave catastral número 060100101010135, mediante Escritura Pública No. 2,430.00 de fecha 01 de abril de 1980, pasada ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular No. 14, de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo la Partida 147, del Libro 91-A, Tomo XI, Sección Primera de fecha 18 de agosto de 1982.
8. En fecha 13 de noviembre de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAC/1124/2007, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitir Dictamen Técnico referente al cambio de uso de suelo, para el predio que se hace referencia en el considerado sexto.
9. En fecha 06 de Diciembre de 2007, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. SDUOP/DDU/123/2007, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, relativa a la solicitud de cambio de uso de suelo de Equipamiento de Infraestructura a Uso de Suelo Comercial y de Servicios del predio ubicado en Miguel Hidalgo No.1, El Pueblito, Corregidora, Qro., con superficie de 5,174.00 M2, desprendiéndose de su contenido la siguiente:

OPINIÓN

“... Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Secretaría considera como PROCEDENTE, el cambio de uso de suelo solicitado, lo anterior en virtud de que la actividad preponderante de la zona es comercial y de servicios, sin embargo dicho cambio deberá condicionarse a los siguientes puntos:

1. El proyecto arquitectónico deberá considerar además de las áreas de estacionamiento marcadas de manera obligatoria por cada uno de los giros a establecer en la plaza (bancos, tiendas de autoservicio, tiendas de conveniencia, restaurantes, cafeterías, comercio básico, etc.), señalados en el artículo 21 del Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro, un 20% adicional de superficie de estacionamiento.
2. En virtud de que se cuenta con un importante déficit en cuanto a áreas propias para el establecimiento de estacionamientos públicos, y derivado de contar con un control de la vía pública, se deberá firmar un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de este Municipio; con la finalidad de que se cuente con un área disponible para este fin.
3. Para tal efecto se deberá presentar el proyecto integral de la plaza, donde se especifique el área mencionada, para su análisis, y elaboración del citado convenio.

4. Se deberá contar con los permisos correspondientes a las factibilidades de servicios (agua potable, drenaje y energía eléctrica), así como con el Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable. Asimismo, deberá de considerar en su proyecto arquitectónico, las áreas libres y alturas especificadas en el Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro, así como las consideraciones por concepto de Imagen Urbana le indique esta dependencia.
5. Deberá presentar Impacto Ambiental e Impacto Vial ante las dependencias correspondientes.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento de Infraestructura a Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en calle Hidalgo No. 1, El Pueblito, Municipio de Corregidora con superficie aproximada de 5,174.00 M2.

SEGUNDO. El presente Cambio de Uso de Suelo, queda condicionado, a que la C. Luz María Irigoyen López, dará cumplimiento a lo siguiente:

- a) El proyecto arquitectónico deberá considerar además de las áreas de estacionamiento marcadas de manera obligatoria por cada uno de los giros a establecer en la plaza (bancos, tiendas de autoservicio, tiendas de conveniencia, restaurantes, cafeterías, comercio básico, etc.), señalados en el artículo 21 del Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro, un 20% adicional de superficie de estacionamiento.
- b) En virtud de que se cuenta con un importante déficit en cuanto a áreas propias para el establecimiento de estacionamientos públicos, y derivado de contar con un control de la vía pública, se deberá firmar un convenio de colaboración con el Municipio de Corregidora; con la finalidad de que se cuente con un área disponible para este fin.
- c) Para tal efecto se deberá presentar el proyecto integral de la plaza, donde se especifique el área mencionada, para su análisis y elaboración del citado convenio.
- d) Se deberá contar con los permisos correspondientes a las factibilidades de servicios (agua potable, drenaje y energía eléctrica), así como con el Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable. Asimismo, deberá de considerar en su proyecto arquitectónico, las áreas libres y alturas especificadas en el Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro, así como las consideraciones por concepto de Imagen Urbana le indique esta dependencia.
- e) Deberá presentar Impacto ambiental e Impacto Vial ante las dependencias correspondientes.

TERCERO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la revocación del mismo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y a la C. Luz María Irigoyen López.

Corregidora, Qro., a 14 de Diciembre de 2007. ATENTAMENTE, POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN; ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ, REGIDOR; LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS, REGIDOR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 18 (DIECIOCHO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2007 (DOS MIL SIETE).

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

“VAMOS POR CORREGIDORA”

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de diciembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Mayoría** el Acuerdo concerniente al “Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.” el cual señala textualmente:

“...con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 88 fracción a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y

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

Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos concede la facultad a los Municipios, para formular sus Planes de Desarrollo, que le permiten ordenar y regular los asentamiento humanos en los centros de población de su territorio.

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 compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la Aprobación de la propuesta del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro. y su Versión Abreviada.

La elaboración del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro., es importante ya que el contar con instrumentos de Planeación Urbana en la zona permitirá al Municipio regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; dictar las medidas necesarias para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal; para lograr así, el desarrollo equilibrado del municipio, en beneficio y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro y la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; consideran y coinciden en que las normas en materia de desarrollo urbano son de orden público e interés social y que para llevar a buen término los objetivos, es necesaria la coordinación de las tres instancias de Gobierno.

Que el Gobierno del Estado, en base al artículo 7 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, está facultado para participar en la elaboración, y aprobación de los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano; así mismo, el artículo 13 fracción I y VI, atribuye a los Ayuntamientos en participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; y coadyuvar en la ejecución de los diversos Planes de Desarrollo Urbano, respectivamente.

Es por ello, que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en coordinación y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, promovió la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro., con el que se pretende como Instrumento de Planeación Urbana, atender la dinámica de crecimiento del municipio bajo los lineamientos en el establecidos, respetando las áreas agrícolas de alta productividad y los Usos del Suelo mediante una zonificación secundaria con su correspondiente definición de compatibilidad de usos.

Dentro de las localidades que integran el área de estudio se encuentran: Amazcala, Chichimequillas, Dolores, Las Lajitas, San Vicente Ferrer, Santa Cruz, Santa María Begoña, Tierra Blanca y La Mariola, comprendiendo una superficie de estudio de 15,347.4 Has., dentro de la cual se contempla una superficie de Área Urbana de 360.82 Has.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que el día 14 de diciembre del 2004, se dio inicio formalmente a la realización de los trabajos técnicos correspondientes, al "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro.", a través del equipo encargado para su elaboración a cargo de la empresa "Construcciones JAVE, S.A. de C.V.", utilizando el recurso correspondiente a la vertiente de Zonas Metropolitanas, en su modalidad de Planeación Urbana y Agencias de Desarrollo Hábitat del 2004, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado; para lo cual, y con base a lo dispuesto en el Artículo 13 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el cual se describen las atribuciones de los Ayuntamientos en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; preveer las acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los Centros de Población; etc.

SEGUNDO.- Que el día 10 de enero del 2005, se publicó en los diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, el AVISO del inicio de los trabajos referentes a la elaboración del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro.", quedando abierto el Proceso de Consulta Pública, estando a disposición de la ciudadanía para comentarios y sugerencias sobre la problemática del Desarrollo Urbano y su estrategia.

TERCERO.- Que con fecha 15 de junio del 2005, se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana para los Planes de Desarrollo Urbano "Plan Parcial De Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.", y "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro.", a fin de que la ciudadanía participara en la elaboración de dichos Instrumentos de Planeación Urbana.

CUARTO.- Que mediante Oficio SEC/DUV/SPU/95/2006 de fecha 23 de marzo de 2006 fue recibido en la Presidencia Municipal de El Marqués, Qro., el dictamen técnico número 003354, signado por el Arq. José Luis Covarrubias Herrera, Secretario Técnico de la Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro, por el cual considera procedente la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.

QUINTO.- Que mediante oficio DDU/1522/2007, de fecha 04 de diciembre del 2007, el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, por instrucciones del C. Enrique Carriles, Presidente Municipal, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal relativa al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.

SEXTO.- Que mediante oficio SA/209/2005-2006 fechado el día 04 de Diciembre de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal, en uso de las facultades establecidas en el artículo 31 fracción XIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro relativa a la propuesta del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro."

SEXTO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 88 fracción a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO:

UNICO.- Se aprueba el "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques; Qro." y su Versión Abreviada, el cual consta de una Memoria Técnica que contiene:

- I.- NIVEL DIAGNOSTICO (ANTECEDENTES Y DIAGNOSTICO-PRONOSTICO)
- II.- NORMATIVIDAD
- III.- POLITICAS Y ESTRATEGIAS
- IV.- NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
- V.- NIVEL INSTRUMENTAL

Así como ANEXOS, que consta de ANEXO GRÁFICO 1 (planos) correspondientes, que contienen la descripción completa del mismo.

Diagnóstico.

1. L-1 Localización y Contexto General.
2. L2 Ámbito Subregional.
3. 1D Condiciones Físico Naturales.
4. 2D Evolución y Estructura Físico-Artificial.
5. 3D Equipamiento e Infraestructura.
6. D1 Síntesis de la Problemática.

Estrategia.

1. E1 Políticas.
2. E2 Estrategia.
3. P1 Programático.

ANEXO GRÁFICO 2 (planos de detalle por localidad)

ANEXO FOTOGRAFICO

ANEXO DE FICHAS TECNICAS

NUMERALIA Y CREDITOS

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo, así como, la Versión Abreviada del “Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués; Qro.”, en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado “La Sombra de Arteaga”, en la Gaceta Municipal de El Marqués y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en la Gaceta Municipal.

**VERSIÓN ABREVIADA A LA MEMORIA TÉCNICA DEL “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
ZONA DE CHICHIMEQUILLAS, MUNICIPIO DE EL MARQUES; QRO.”**

I. NIVEL ANTECEDENTES***INTRODUCCIÓN.***

En los últimos años la zona de Chichimequillas del municipio de El Marqués ha desarrollado una influencia estratégica importante para el desarrollo de la zona conurbada de la ciudad de Santiago de Querétaro, por la implementación de algunos Fraccionamientos de uso industrial así como elementos de logística de transporte, tal es el caso del nuevo Aeropuerto Internacional de Querétaro, el libramiento Nor-oriente, la propia vía ferroviaria El Ahorcado – Nuevo Laredo, la aduana y las carreteras primarias y secundarias regionales estatales preexistentes. Estos elementos han creado condiciones que favorecen la competitividad regional en la zona, generando opciones para un desarrollo urbano de alto impacto en esta zona de estudio, ante la inserción de una nueva dinámica que puede alterar severamente los patrones de asentamiento prevalecientes en la zona de estudio. La elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués; Qro., pretende actualizar las condicionantes de esta dinámica territorial y regular los usos del suelo habitacionales, comerciales, de servicio y agropecuarios, en la zona urbana y su entorno, para permitir un desarrollo ordenado y sustentable en esta zona, estableciendo mejores oportunidades de vida para sus habitantes.

DELIMITACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO.

Se le denominó zona de Chichimequillas, se localiza al Noroeste de la zona urbana de La Cañada, comprende una superficie de 15,999.99 Ha. Dentro del área de estudio se encuentran las localidades de Tierra Blanca, Las Lajitas, Chichimequillas, San Vicente Ferrer, Dolores, Santa María Begoña, Santa Cruz, Amazcala y La Mariola. La zona de estudio se encuentra dentro de una subregión conocida como el valle de Chichimequillas.

Subdivisión microregional en el área de estudio.

Se realizaron microregiones parciales denominadas Chichimequillas y Amazcala, corresponden a la parte sur – poniente de las microregiones mencionadas de Chichimequillas – El Carmen y Amazcala - Atongo, respectivamente. Las microregiones parciales se definen a partir de condiciones físicas naturales marcada por las unidades de riego de Chichimequillas y Dolores, esta última hacia el oeste de la microregión Amazcala.

BASES JURIDICAS.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de Chichimequillas del Municipio de El Marqués, responde a la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación en materia de uso de suelo, a las nuevas dinámicas sociales y económicas que se presentan en la actualidad en la zona, para que estos instrumentos sean congruentes con lo establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Planeación, Ley General de Asentamientos Humanos.

Marco Jurídico.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos relativos: 25, 26, 27 párrafo III, 73 y 115. Ley de Planeación Federal: Establece como documento rector al Plan Nacional de Desarrollo. Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 12, 13, 16 y del 20 al 32. El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006: establece que las acciones de Planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central la estrategia que permita la competitividad internacional del Sistema Urbano Nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país. Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente: Artículos relativos: 1, 7, 15, 17, 20 bis 5, 23, 46, 115. La Ley General de Asentamientos Humanos: Artículos relativos: 1, 5, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 32, 49 y 53. Constitución Política del Estado de Querétaro de Arteaga: menciona en su artículo 5 que corresponde al Estado planear, participar, conducir, coordinar y orientar el desarrollo integral de la entidad. Ley de Planeación del Estado de Querétaro: Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 39, 45, 53, 54. Código Urbano para el Estado de Querétaro: Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 28, 29, 30, 31. Ley Orgánica de la administración Pública del estado: En su artículo 24 menciona que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es el órgano encargado de ordenar los asentamientos humanos y regular el desarrollo urbano. Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Querétaro: Artículos relativos: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58 56, 59, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90.

DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO.

MEDIO FÍSICO NATURAL

La zona esta comprendida dentro la subprovincia conocida como Llanuras y Sierras de Querétaro e Hidalgo, con altitudes mayores a 1990 metros sobre el nivel medio del mar. La distribución de rocas dentro de la zona de estudio está relacionada a una intensa actividad volcánica iniciada desde el terciario temprano y desarrollada en forma progresiva hasta el cuaternario. Se presentan rocas de tipo volcánicas de textura y tipo que forman un conjunto de extensos paquetes superpuestos a las rocas del mesozoico. Hay rocas de origen volcánico y las rocas de origen sedimentario. Al sureste de la zona de estudio se manifiesta una falla con desplazamiento vertical. En el área de estudio, las unidades de suelo existente corresponden a los vertisoles, Phaeozem y pequeñas áreas de suelos de tipo litoso. Está dentro de la región hidrológica No. 12, denominada cuenca Lerma-Chapala, a su vez es parte de la cuenca del Río Querétaro, el cual es la corriente principal que atraviesa de este a oeste la ciudad de Querétaro. Esta área de aportación del Río Querétaro cruza hacia las localidades de Santa Cruz de Forrajes y Amazcala. En la zona predomina el clima tipo Bs₁ kw(w), con temperatura media anual superior a los 18° C, la precipitación anual total de 589 mm.

SISTEMA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS.

En el municipio de Querétaro, en el límite noroeste en la zona, en 1999 fue decretada el ANP Peña Colorada, la cual es de jurisdicción Municipal. La zona de estudio se ubica dentro de unidades ambientales definidas dentro del documento técnico elaborado para el Ordenamiento Ecológico del territorio elaborado en 2003 para la Subsecretaría de Medio Ambiente de la SEDESU, Unidades ambientales de la zona Sur-occidental. Provincia Fisiográfica del Sistema Neovolcánico, Subzona Central.

Unidades de Gestión Ambiental.

Dentro del documento técnico Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio, se identifican en el radio de influencia de la zona de estudio, cuatro Unidades de Gestión Ambiental (UGA) denominadas: San Juan del Río - Galeras (22), El Tejocote (25), Querétaro (29) y Cerro Grande (40). Todas ellas contemplan porciones de la zona de estudio.

SISTEMA DE LOCALIDADES RURALES.

Tipología heterogénea tipo rural y urbana ninguna rebasa los 15,000 habitantes. Se analizó mediante una microregionalización funcional, se obtuvo un modelo gravitacional de las localidades de la zona de estudio de este Plan. El resultado obtenido a partir de este análisis realizado en las localidades de la subregión del valle de Chichimequillas establece, dentro del área de estudio del presente Plan, dos grupos de localidades articuladas entre sí por el eje articulador funcional de toda la subregión, la carretera estatal 500; por lo que las localidades definen su dinámica a partir de su proximidad hacia esta vialidad, siendo notorio que las localidades próximas a esta carretera estatal y también a la carretera Chichimequillas – Querétaro, tienen el mayor volumen de población y los mayores crecimientos demográficos, tal es el caso de Las Lajitas, Tierra Blanca, Chichimequillas, Santa María Begoña, San Vicente Ferrer, Amazcala y La Santa Cruz. Microregión Parcial Chichimequillas: Lo conforma las localidades: Chichimequillas, Las Lajitas, Tierra Blanca, San Vicente Ferrer, Dolores y Sta. Maria Begoña. su origen al establecimiento, desde el siglo XVII, de la Hacienda de Labor San Vicente Chichimequillas.

MICROREGION PARCIAL AMAZCALA:

Localidades de la Microregión Parcial Amazcala: Se conforma de 3 localidades, Amazcala, Santa Cruz y La Mariola. De manera similar a la microregión parcial anterior, las localidades de este subsistema deben su origen al establecimiento, a principios del siglo XVIII, de las Haciendas de Amazcala.

CONSERVACIÓN Y DETERIORO DEL MEDIO NATURAL.

A partir de los años 90's, se han generado problemas ambientales. Uno de los graves problemas del vertimiento de aguas residuales sin tratamiento previo es el que se presenta en el arroyo Chichimequillas que conduce las aguas residuales, afectando a la localidad de Amazcala. Las descargas agrícolas aportan fertilizantes, plaguicidas, sólidos disueltos y suspendidos. La zona acuífera denominada Valle de Chichimequillas-Amazcala esta en sobreexplotación. Derivado de factores antropogénicos, existen emisiones a la atmósfera como se mencionan a continuación: a) Quema de pastizales, forraje y preparación de tierra para cultivo, b) Tolvaneras producto de suelos desnudos, c) Quema de residuos sólidos; d) Quema de materiales combustibles en hornos para la producción de ladrillos.

USOS Y TENENCIA DEL SUELO

Tenencia de la tierra en la zona de estudio.

Tenencia de la tierra	Superficie (ha)	Porcentaje
Propiedad Ejidal	12,532.99	78.33
Propiedad Privada	3,467.00	21.67
Área total	15,999.99	100.00

Fuente: Información propia a partir del Documento técnico del PEOT y de información del RAN, 2003.

USO POTENCIAL: AGRÍCOLA, FORESTAL, PECUARIO, INDUSTRIAL Y URBANIZABLE.

Usos potenciales en la zona Chichimequillas.

Usos	Superficies	Porcentaje
Vida Silvestre	4776.00	29.85
Pecuario controlado	60.80	0.38
Agrícola temporal de baja intensidad	3542.40	22.14
Agricultura intensiva (riego)	4692.80	29.33
Agroindustria	155.20	0.97
Uso urbano	2468.80	15.43
Industria Media	304.00	1.9
	15999.99	100

Fuente: propia a partir del modelo de aptitud territorial.

VIVIENDA.

En el área de estudio se presenta un total de 3,227 viviendas de las cuales 3,208 son viviendas particulares habitadas, en todas las localidades se ubicaron por lo menos una o dos viviendas deshabitadas. En promedio el índice de hacinamiento en la zona de estudio es de 5.32 habitantes por vivienda.

VIALIDAD Y TRANSPORTE.

La carretera estatal 500, de tipo regional secundaria, es la vialidad articuladora de toda la zona de estudio, a partir de esta vialidad se dan los accesos a los diferentes poblados mediante vialidades de penetración, que normalmente se convierten en las vialidades primarias urbanas al incorporarse dentro de las trazas urbanas; a partir de estas vialidades de penetración.

EQUIPAMIENTO URBANO.

Es notorio que las localidades que presentan mayor déficit, como centros de concentración rural primario, son Chichimequillas y Amazcala. Ante estas carencias, los habitantes de las microregiones parciales buscan sus satisfactores en el Municipio de Querétaro.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

El Sistema Santa Cruz Forrajes cuenta con una fuente de abastecimiento que es pozo profundo y que tiene un gasto de extracción de 2.33 lps. Por otro lado la localidad de Chichimequillas esta siendo abastecida mediante un pozo profundo cuyo gasto es de 8.52 lps, en esta localidad se tiene una cobertura de 65.00%. El Servicio de alcantarillado es un servicio público, según reporta el Censo del 2000 de INEGI, es de 59.94%. El servicio de energía eléctrica que brinda la Comisión Federal de Electricidad, la cobertura para el Censo del 2000 de INEGI es del 92.46% del total que representa servicio para 2,117 viviendas de la zona. La zona de Chichimequillas, cuenta con todos los servicios de transporte público. En ella corren por la infraestructura carretera, que esta conectada a la zona de la ciudad de Querétaro.

EMERGENCIAS URBANAS.

Zonas inundables las áreas de los embalses de los bordos ubicados en la zona de Chichimequillas y Santa María Begoña. Contaminación por ruido las carreteras, derivado del tráfico vehicular. Contaminación del agua. Todos los centros de población que se ubican dentro de la zona de Chichimequillas descargan sus aguas residuales a los principales arroyos que son afluentes, en su mayoría, del arroyo Chichimequillas, que a su vez es afluente del Río Querétaro.

SITIOS NATURALES RELEVANTES.

La zona de Chichimequillas cuenta una superficie del 36% de áreas naturales consideradas como patrimonio paisajístico y ecológico.

POTENCIAL TURISTICO.

Las haciendas coloniales del siglo XVIII, mientras las demás haciendas son más sencillas.

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.

El comportamiento de la población a partir de la década de los 80, se lleva a en dos formas: Las localidades consideraras como “grandes” según se aprecia por el número de habitantes; Amazcala, Chichimequillas, San Vicente Ferrer, Santa Cruz, Tierra Blanca y Santa María Begoña, tuvieron un incremento de población cercana al 100% en el periodo analizado (1980 – 2000). Las localidades restantes, Dolores, Las Lajitas y La Mariola, consideradas “pequeñas”, presentaron un crecimiento de población cercano al 30% en este mismo periodo. Esto debido a la movilidad de la población que tiene tendencias a emigrar a los centros urbanos de la zona así como a la ciudad de Querétaro y los Estados Unidos.

Tendencias de crecimiento: 2000, 2009, 2015 y 2025.

Población total de las localidades que componen la zona de estudio Chichimequillas, en cuatro etapas temporales

	Pob. total 1990 ⁽¹⁾	Pob. total 1995 ⁽²⁾	Pob. total 2000 ⁽³⁾	Pob. total 2004 ⁽⁴⁾	1990-1995		1995-2000	
					Incre- mento	Incre- mento %	Incre- mento	Incre- mento %
Amazcala	3,435	3,540	4,279	4,605	105	1.97	739	1.85
Chichimequillas					246	2.63	696	2.28
Dolores	286	334	350	366	48	1.83	16	1.14
Lajitas, las	644	590	665	684	-54	0.32	75	0.72
San Vicente Ferrer	1,234	1,210	1,569	1,712	-24	2.14	359	2.21
Santa Cruz	2,181	2,560	3,029	3,300	379	2.8	469	2.17
Santa Maria de la Begoña	932	1,120	1417	1,580	188	3.42	297	2.76
Tierra Blanca	1631	1710	2262	2,508	79	2.79	552	2.61
La Mariola	167	141	219	240	-26	2.37	36	2.97

Fuente: ⁽¹⁾ XI Censo General de Población, 1990 ⁽²⁾ Conteo 95, Conteo Rápido de Población, 1995
⁽³⁾ XII Censo Nacional de Población y Vivienda, 2000 ⁽⁴⁾ Proyección de Población.

Evolución de la población futura

	Amazcala	Chichimequillas	Dolores	Las Lajitas	San Vicente Ferrer	Santa Cruz	Santa María Begoña	Tierra Blanca	La Mariola
2004	4,605	3,924	366	684	1,712	3,301	1,580	2,508	246
2005	4,690	4,014	370	689	1,750	3,372	1,624	2,573	254
2009	5,121	4,436	397	709	1,906	3,742	1,846	2,860	280
2015	5,887	5,190	447	740	2,163	4,484	2,258	3,356	322
2025	7,599	6,794	546	799	2,683	6,090	3,176	4,401	409

Fuente: Calculo a partir de INEGI, 1980,1990, 1995 y 2000.

Población Económicamente Activa (PEA).

El 98% de la PEA, se encuentra ocupada en alguna rama productiva. El resto se encuentra inactivo o desempleado. En todas las localidades de la zona se estima que el incremento de la población ocupada en el sector secundario entre 1990 y 2000, fue menor a 55% en la localidad de Chichimequillas y superior al 80% en localidades como Dolores, Santa María Begoña. En localidades como Amazcala Santa Cruz, San Vicente Ferrer y Tierra Blanca recibieron un gran impacto por la entrada en operación de nuevos parques industriales, en el caso del Municipio de El Marqués, los parques de La Cruz y El Marqués.

Aspectos socioeconómicos.

Índice de marginación

Grado de Marginación por localidad y por zona de estudio.

Localidad	Marginación	
	Índice	Grado
Santa María Begoña	0.20	Media
San Vicente Ferrer	-0.11	Media
Tierra blanca	0.55	Alta
Chichimequillas	-1.04	Baja
Amazcala	-1.05	Baja
Santa cruz	-0.11	Media
Dolores	0.64	Alta
Lajitas, las	1.01	Muy alta
La Mariola	0.65	Alta
Condición de marginalidad de la zona Chichimequillas		Media

Fuente: Propia, con base en CONAPO.

Gestión y administración urbanas.

El crecimiento en los últimos años en el desarrollo de actividades por parte de la administración municipal debido en parte a la asignación de recursos financieros federales, hace necesario actualizar y modernizar su operatividad, entre ello la implementación de una estructura de organización acorde a la multiplicidad de acciones y funciones que actualmente se llevan a cabo. El contar con una estructura de organización adecuada a los nuevos requerimientos del Municipio de El Marqués.

II. Normatividad.

Nivel Federal.

- Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006:

- Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001 – 2006:

Nivel Estatal.

- Plan Estatal de Desarrollo 2004 – 2009
- Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT).
- Programa Estatal de Vivienda 2004 -2009

Nivel Municipal.

- Plan Municipal de Desarrollo 2003 – 2006

Objetivos generales y específicos.

Imagen Objetivo.

Se establece una zona con un desarrollo urbano equilibrado soportado por una alta incidencia de actividades económicas equilibradas entre el sector primario, secundario y terciario. A partir de la propia potencialidad productiva y logística, permitiendo un mejor nivel de vida para sus habitantes actuales y futuros generando un contexto de desarrollo urbano y económico regional de alta competitividad. Esto sólo se logrará mediante la participación, integración y coordinación de los diferentes niveles de gobierno así como la sociedad civil organizada y los agentes de desarrollo de la iniciativa privada.

Objetivo General.

Fomentar el desarrollo integral de la zona Chichimequillas del municipio de El Marqués a través del ordenamiento territorial, producto de la planeación y la sustentabilidad y la consecuente dotación de equipamiento, servicios e infraestructura a través de mecanismos de fomento de actividades económicas socialmente incluyentes, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población actual y futura de esta zona.

HORIZONTES DE PLANEACION.

Los horizontes de planeación están basados en los periodos de gestión administrativa tanto del municipio de El Marqués como del gobierno del estado de Querétaro.

CORTO PLAZO: años 2004 –2009

MEDIANO PLAZO: años 2010 – 2015

LARGO PLAZO: años 2016 – 2025

NORMATIVIDAD DE USO DE SUELO

Según el artículo 70 del código urbano para el estado de Querétaro: "Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del estado se clasifica en:

- I. Áreas urbanas
- II. Áreas urbanizables
- III. Áreas no urbanizables, y
- IV. Áreas de provisiones, reservas, usos y destinos.

PROSPECTIVA.

Los escenarios presentados a continuación visualizan el crecimiento de las localidades de la zona de estudio según dos directrices:

1. Tendencial, programada mediante el crecimiento natural a partir de la proyección de la población acorde con la tasa de crecimiento en el periodo 1980-2000;

2. El segundo y último escenario denominado de alto impacto, basado en la entrada en operación de las políticas de desarrollo económico e industrial en el plan de desarrollo urbano.

III. POLITICAS Y ESTRATEGIAS:

- Incorporación ordenada del suelo al desarrollo urbano, protegiendo áreas agrícolas, zonas de reserva federal, derechos de vía y zonas de riesgo.
- Incorporación prioritaria al desarrollo urbano de las zonas localizadas dentro del umbral de servicios e infraestructura existente.
- Redensificación de localidades rurales, urbanas y rufo-urbanas (de transición rural – urbano).
- Delimitación física y recuperación del equilibrio ecológico de las áreas de riesgo por escurrimiento o inundación, promoviendo la reforestación y la instalación de parques ecológicos.
- Apoyos financieros y técnicos para la continuidad la actividad agrícola, de alta intensidad, presentando alternativas y opciones a los agricultores para la obtención de rendimientos de alta productividad y de comercialización.
- Estricto control al crecimiento urbano en el área natural de matorral Crasicaule límite del área natural protegida del municipio de Querétaro denominada Peña Colorada, además del área natural de selva baja caducifolia. Y apoyar la conservación y filtración a los mantos freáticos.
- Capacitación de los funcionarios municipales en la elaboración y administración de sistemas de gestión urbana eficientes.
- Fomento de programas de regularización de la tenencia de la tierra en las áreas ejidales de la zona de estudio.
- Programas de reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas vulnerables a riesgo.
- Fomento a la construcción de vivienda social progresiva, interés social y popular.
- Dotación de infraestructura y servicios necesarios para la industria: energía eléctrica, agua, gas natural en el entronque de la carretera estatal 500 y la de penetración Chichimequillas- Querétaro para una instalación industrial que promueva el desarrollo económico y social de los habitantes de la zona de estudio.
- Delimitación física y protección, de las áreas determinadas como protección natural compuesta por vegetación de matorral, que es continuación de la zona circunvecina a la localidad de Dolores y el Área Municipal Natural Protegida de Peña Colorada en el Municipio de Querétaro.
- Promoción de la cultura ambiental.
- Protección de las áreas no urbanizables con alta potencialidad de infiltración de agua como zonas de recarga.

III.3.- ESTRATEGIA GENERAL

Superficie de zonas urbanizables y no urbanizables en la zona de estudio.

USOS	SUPERFICIES HAS.	% RESPECTO AL TOTAL
ZONA URBANA	360.82	2.26
ZONA URBANIZABLE	417.19	2.61
ZONA URBANIZABLE NO PROGRAMABLE	1605.89	10.04
ZONA NO URBANIZABLE	13616.09	85.10
TOTAL	15999.99	100.00

Temporalidad de crecimiento urbano

Primera etapa (2004-2009)

En espera de incrementar la población en 2,370 personas, y llegara a un total de 21,849 habitantes, no propiciar una utilización del suelo extensiva que implique predios muy grandes y con una baja densidad de ocupación y la consecuente extensión de los servicios, se establece una densidad neta promedio de 100 hab. /ha, requerimiento alrededor de 23.7 ha para albergar a la nueva población y el parque industrial de Santa María Begoña. Proceso de redensificación en la zona. Se define como corredor urbano la franja existente a ambos lados de la carretera entre San Vicente Ferrer y Santa María Begoña, terminando en el parque industrial previsto como zona de comercio y de empleo, fomentando la ocupación y consolidación del área.

Segunda etapa (2010-2015)

La población aumentará 2,997 habitantes, será un total de 24,846 habitantes, y con una densidad de 100 hab./ha se requerirán 29.97 ha más de suelo urbano, los espacios a urbanizar se encontrarían ubicados en las poblaciones de Chichimequillas, Santa María Begoña, Tierra Blanca y La Mariola, salvando las zonas agrícolas de alta productividad y las zonas de riesgo de inundación. Las acciones de crecimiento estarían apoyadas por la construcción de la autopista de ampliación del Libramiento Sur – Poniente hasta integrarse al anillo vial 4 (carretera estatal 500), así como la vialidad de penetración La Griega – Querétaro.

Tercera etapa (2016-2025)

En este periodo la población llegará a los 37,005 habitantes, lo que significará un aumento real de 12,149 personas con respecto al 2010, e implicará una superficie de 121.49 ha., espacio que ocuparía la zona de crecimiento de Chichimequillas, Tierra Blanca, La Cruz y La Mariola, dejando solo los espacios considerados como agrícolas de alto rendimiento, conservando el carácter rural de las localidades. Para el año 2025 se encontrará consolidado el "cluster" Industrial y de servicios de la carretera estatal 500, estableciendo un crecimiento urbano ordenado y contenido en las inmediaciones de las actuales localidades, soportando el incremento de necesidades habitacionales de tipo medio en el fraccionamiento campestre de Amazcala.

IV. NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Se establecieron 4 líneas generales de acción:

PROGRAMA UNO.

PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO Y EQUIPAMIENTO URBANO:

- o Realizar 3 planes parciales de desarrollo urbano a corto plazo, para Amazcala, Chichimequillas y San Vicente Ferrer, y
- o 2) Elaborar e implementar en el mediano plazo, programas para el mejoramiento de la imagen urbana de las 9 localidades de la zona de estudio.

Actualización Sistemática de los instrumentos de Planeación Urbana: Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) y Ayuntamientos de los municipios en la entidad.

PROGRAMA DOS.

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: Promover el desarrollo sustentable de la zona de estudio y sus localidades. Responsables: Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ), Secretaria de Desarrollo Sustentable (SEDESU), Comisión Estatal de Aguas, Comisión Nacional del Agua y Municipio de El Marqués.

PROGRAMA TRES.

INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO DE LA POBLACIÓN: Dotar a las localidades de infraestructura mínima y necesaria para el desarrollo socioeconómico de la población. Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Comisión Estatal de Aguas (CEA), Comisión Nacional del Agua (CNA), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ) y Municipio de El Marques.

PROGRAMA CUATRO.

DESARROLLO SOCIO-ECONOMICO: Dotar infraestructura industrial para el desarrollo socioeconómico y elevar los niveles de vida de empleo y ocupación de la población. Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ), Secretaria de Desarrollo Sustentable (SEDESU) y Municipio de El Marques.

V. NIVEL INSTRUMENTAL

INSTRUMENTACION JURÍDICA DEL PLAN.
BASES PARA EL DECRETO QUE APRUEBA EL PLAN.

Una vez que este plan de desarrollo haya sido aprobado y publicado de acuerdo a los artículos 34 y 35, posteriormente y de acuerdo al artículo 39 del código urbano. Es necesaria la elaboración del reglamento de planes o de zonificación para el municipio de El Marqués.

MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO

Si el cambio es de habitacional a comercial, servicios, mixto o industrial, solo será permisible bajo las consideraciones señaladas en la tabla de compatibilidad de usos y las condiciones que se establecen en este plan.

Normas para la elaboración de estudios de impacto urbano (EIU).

En suelo urbanizable, todos los proyectos de vivienda a partir de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento, deberán presentar para la obtención de la Dictamen de uso de suelo, un análisis de impacto urbano al entorno que contenga las afectaciones descritas en el plan.

De dotación de agua potable.

Los organismos prestadores de los servicios facultados por la Ley de Aguas Nacionales, con sujeción a sus respectivas leyes y sin contravenir lo dispuesto en este ordenamiento, tendrán a su cargo: Prestar en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.

Preservación de derechos de vía.

Para preservación de las obras de infraestructura se establece una franja de restricción que permita la integridad de las mismas. En caso de las vialidades y líneas de conducción para evitar asentamientos en zonas que pongan en riesgo a la población se establecieron los derechos de vías en el Plan.

Normatividad para instalación de estaciones de servicios de gas carburante.

Para efectos jurídicos- administrativo el uso del suelo para instalaciones de gas carburante (gasoneras), se define como uso de impacto regional., Se podrán establecer gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L. P. de 5 000 litros, siempre y cuando cumplan las condiciones previstas en el plan.

Normas para la instalación de Gasolineras.

1) El uso del suelo para estaciones de servicio gasolineras, se define como de impacto regional y 2) Se podrán establecer estacionamientos de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las condiciones previstas en el plan.

INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN.

Marco jurídico-administrativo: Simplificación de Trámites.

Sistema de planes:

- 1) Formulación de planes de centros de población o parciales y
- 2) Actualización permanente de información para la evaluación del plan.

Vigilancia.

Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano

Instrumentos de fomento.

Esta vertiente de instrumentación se refiere a acciones directas, realizadas por el gobierno municipal, fundamentalmente en relación con la gestión del suelo y con la realización de obras públicas. En los capítulos de Políticas, de Estrategias y, particularmente en el de Catalogo de Proyectos, Obras y Acciones, se detallan las acciones directas que es necesario realizar para impulsar un desarrollo urbano socialmente incluyente, económicamente eficaz, y ambientalmente sustentable en la zona de estudio.,

Suelo.

- 1) Dictaminación de predios urbanos mayores a 6,000 metros cuadrados con un enfoque integral. Y 2) Derecho de preferencia para adquirir predios por parte de las autoridades estatales o municipales.

Obras Públicas.

- 1) Constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat y 2) Programa de Obras Públicas Municipal.

INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN

Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno.

Se deberá avanzar en la coordinación entre los órdenes de gobierno con las siguientes gestiones del gobierno municipal:

1) Con las Autoridades Federales:

- 1.- Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación,
- 2.- Impulsar una reforma fiscal que grave los costos ambientales, y
- 3.- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano.

2) Con las Autoridades Estatales:

- 1.- Coordinar y aplicar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano,
- 2.- Celebrar convenios para el desarrollo de programas congruentes con los planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano, y
- 3.- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado una Comisión ex profeso.

Acciones del propio Gobierno Municipal:

Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal:

- a). Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional, en su caso, y
- b). Coordinación entre la Tesorería o la Oficina de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano Municipal.

Concertación con el sector social y privado.

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas.

Convenios de asociación y concesiones

Se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, diseñando esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN

En complemento de todo lo anterior, se deberá diseñar un sistema municipal de información, difusión, seguimiento, evaluación, y retroalimentación, que integre la información geográfica y documental de las acciones que se llevan a cabo en la zona de estudio, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias.

MECANISMOS DE EVALUACIÓN

En el nivel local es de importancia fundamental que, a la brevedad, se formalice la creación de la comisión municipal de desarrollo urbano, con objeto de lograr una coordinación adecuada entre los diferentes sectores que intervienen en la ejecución, evaluación y retroalimentación del plan que permita alcanzar los objetivos planteados...”

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, para efectos de que ante la solicitud correspondiente de éste municipio, se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, la versión completa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques; Qro., y documentación que forma su anexo, el presente Acuerdo, así como la Versión Abreviada del “Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Chichimequillas, Municipio de El Marqués; Qro.”, y la documentación completa que forma su anexo para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, y Comisión Estatal de Caminos...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL OCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE.-----

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de diciembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Mayoría** el Acuerdo concerniente al "Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro.", el cual señala textualmente:

"...con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 88 fracción a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos concede la facultad a los Municipios, para formular sus Planes de Desarrollo, que le permiten ordenar y regular los asentamiento humanos en los centros de población de su territorio.

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 compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la Aprobación de la propuesta del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.** y su **Versión Abreviada.**

Que la elaboración del presente **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro.**, es importante ya que es el primer instrumento de Planeación Urbana en la zona y contar con él permitirá al Municipio regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; dictar las medidas necesarias para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal; para lograr así, el desarrollo equilibrado del municipio, en beneficio y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro y la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; consideran y coinciden en que las normas en materia de desarrollo urbano son de orden público e interés social y que para llevar a buen término los objetivos, es necesaria la coordinación de las tres instancias de Gobierno.

Que el Gobierno del Estado, en base al artículo 7 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, está facultado para participar en la elaboración, y aprobación de los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano; así mismo, el artículo 13 fracción I y VI, atribuye a los Ayuntamientos en participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; y coadyuvar en la ejecución de los diversos Planes de Desarrollo Urbano, respectivamente

Es por ello, que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en coordinación y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, promovió la elaboración del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**, con el que se pretende como Instrumento de Planeación Urbana, atender la dinámica de crecimiento del municipio bajo los lineamientos en el establecidos, respetando las áreas agrícolas de alta productividad y los Usos del Suelo mediante una zonificación secundaria con su correspondiente definición de compatibilidad de usos.

Dentro de las localidades que integran el área de estudio se encuentran: Alfajayucan, Atongo, Estación Chichimequillas, La Laborcilla, El Lobo, Matanzas, Los Pocitos, Presa de Rayas, Presa del Carmen, San Miguel Amazcala, Santa María de los Baños y San Rafael, comprendiendo una superficie de estudio de 34,491.00 Has., dentro de la cual se contempla una superficie de Área Urbana de 510.91 Has.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que el día 14 de diciembre del 2004, se dio inicio formalmente a la realización de los trabajos técnicos correspondientes, al **Plan Parcial De Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**, a través del equipo encargado para su elaboración a cargo de la empresa Construcciones JAVE, S.A. de C.V., utilizando el recurso correspondiente a la vertiente de Zonas Metropolitanas, en su modalidad de Planeación Urbana y Agencias de Desarrollo Hábitat del 2004, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado; para lo cual, y con base a lo dispuesto en el Artículo 13 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el cual se describen las atribuciones de los Ayuntamientos en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; prever las acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los Centros de Población; etc.

SEGUNDO.- Que el día 10 de enero del 2005, se publicó en los diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, el AVISO del inicio de los trabajos referentes a la elaboración del **Plan Parcial De Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**, quedando abierto el Proceso de Consulta Pública, estando a disposición de la ciudadanía para comentarios y sugerencias sobre la problemática del Desarrollo Urbano y su estrategia.

TERCERO.- Que con fecha 15 de junio del 2005, se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana para los Planes de Desarrollo Urbano "**Plan Parcial De Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques, Qro.**", y "**Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marques, Qro.**", a fin de que la ciudadanía participara en la elaboración de dichos Instrumentos de Planeación Urbana.

CUARTO.- Que mediante **oficio No. SEC/DUV/SPU/96/2006** en fecha 23 de marzo de 2006 fue recibido en la Presidencia Municipal de El Marqués, Qro., el **dictamen técnico** número 003355, signado por el Arq. José Luis Covarrubias Herrera, Secretario Técnico de la **Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro**, por el cual considera procedente la aprobación del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro.**

QUINTO.- Que mediante **oficio DDU/1523/2007**, de fecha 04 de diciembre del 2007, el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, por instrucciones del C. Enrique Carriles, Presidente Municipal, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal relativa al **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro.**

SEXTO.- Que mediante oficio SA/209/2007-2008 fechado el día 4 de diciembre de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal, en uso de las facultades establecidas en el artículo 31 fracción XIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro relativa a la propuesta del **“Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro.”**

SEPTIMO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 88 fracción a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO :

UNICO.- Se aprueba el **“Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marques; Qro.”** y su **Versión Abreviada**, el cual consta de una Memoria Técnica que contiene:

- I.- NIVEL DIAGNOSTICO (ANTECEDENTES Y DIAGNOSTICO-PRONOSTICO)
- II.- NORMATIVIDAD
- III.- POLITICAS Y ESTRATEGIAS
- IV.- NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL
- V.- NIVEL INSTRUMENTAL

Así como ANEXOS, que consta de ANEXO GRÁFICO 1 (plano) correspondiente, que contiene la descripción completa del mismo.

Diagnóstico.

1. L-1 Localización y Contexto General.
2. L2 Ámbito Subregional.
3. 1D Condiciones Físico Naturales.
4. 2D Evolución y Estructura Físico-Artificial.
5. 3D Equipamiento e Infraestructura.
6. D1 Síntesis de la Problemática.

Estrategia.

1. E1 Políticas.
2. E2 Estrategia.
3. P1 Programático.

ANEXO GRÁFICO 2 (planos de detalle por localidad)
ANEXO FOTOGRAFICO
ANEXO DE FICHAS TECNICAS
NUMERALIA Y CREDITOS

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo, así como, la Versión Abreviada del “**Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués; Qro.**” en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado “La Sombra de Arteaga”, en la Gaceta Municipal de El Marqués y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en la Gaceta Municipal.

VERSIÓN ABREVIADA A LA MEMORIA TÉCNICA DEL “EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.”

I. NIVEL ANTECEDENTES

ANTECEDENTES

Introducción.

En los últimos años la zona norte del Municipio de El Marqués ha desarrollado una situación estratégica fundamental para el desarrollo del Estado de Querétaro Arteaga, los elementos de logística de transporte que se han implementado en la región, tal es el caso del nuevo Aeropuerto Internacional de Querétaro, el libramiento nororiente, la propia vía ferroviaria El Ahorcado –Nvo. Laredo, La Aduana y las carreteras primarias Estatales, han creado condiciones inéditas para un desarrollo territorial y urbano de alto impacto en esta zona de estudio, insertando una nueva dinámica que puede alterar severamente los patrones de asentamiento prevalecientes en la zona. La elaboración del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués; Qro.**, pretende actualizar las condicionantes de esta dinámica urbana y regular los usos del suelo habitacionales, comerciales, de servicio y agropecuarios, en la zona, para permitir un desarrollo ordenado y sustentable, generando mejores oportunidades de vida a sus habitantes.

Delimitación del Área de Estudio.

El área de estudio para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Norte de El Marqués se encuentra al noreste del centro de población de La Cañada, cabecera municipal del Municipio de El Marqués. Comprende una superficie de 34,491 Ha. y se encuentra definida por los límites que tiene el propio Municipio de El Marqués, hacia el norte con el Estado de Guanajuato, al noreste y sureste con el Municipio de Colón; hacia el sur, el área de estudio queda delimitada por los límites definidos para Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras y al suroeste y oeste con el límite del área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo urbano de Chichimequillas, quedando definido a partir de los límites de el Ejido Guadalupe la Venta subiendo por el norte hasta la intersección con la vía férrea Nuevo Laredo - El Ahorcado llegando a el Ejido de Santa María de los Baños siguiendo por el límite del Ejido de Tierra Blanca hasta el límite con el propio Municipio de Querétaro hacia el noroeste. Las localidades que se ubican dentro del área de estudio son: Matanzas, La Laborcilla, Presa de Rayas, San Miguel Amazcala, El Lobo, Santa Maria de los Baños, Los Pocitos, San Rafael, Alfajayucan, Presa del Carmen, Atongo y E. Chichimequillas.

Contexto subregional.

La zona de estudio se encuentra dentro de una subregión conocida como el valle de Chichimequillas

Microregionalización fisiográfica.

La Microregión Chichimequillas – El Carmen: Matanzas: Laborcilla, Presa de Rayas, Santa María de los Baños, Los Pocitos, Presa del Carmen, E. Chichimequillas, Las Lajitas, Tierra Blanca, Santa María Begoña, San Vicente Ferrer y Dolores; **Microregión, Amazcala - Presa de Rayas:** Presa de Rayas: San Miguel Amazcala, El Lobo, San Rafael, Alfajayucan, Atongo, Amazcala, Santa Cruz y La Mariola; y posteriormente se hizo una microregionalización parcial, de ahí se originaron 2 denominadas Atongo - Amazcala y El Carmen-Chichimequillas, se definen a partir de condiciones físicas naturales marcada por el parteaugas de la sierra de Presa El Carmen y Presa de Rayas.

Marco Jurídico

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos relativos: 25, 26, 27 párrafo III, 73 y 115. **Ley de Planeación Federal:** Establece como documento rector al Plan Nacional de Desarrollo. Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 12, 13, 16 y del 20 al 32. **El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006:** establece que las acciones de Planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central la estrategia que permita la competitividad internacional del Sistema Urbano Nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país. **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente:** Artículos relativos: 1, 7, 15, 17, 20 bis 5, 23, 46, 115. **La Ley General de Asentamientos Humanos:** Artículos relativos: 1, 5, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 32, 49 y 53. **Constitución Política del Estado de Querétaro de Arteaga:** menciona en su artículo 5 que corresponde al Estado planear, participar, conducir, coordinar y orientar el desarrollo integral de la entidad. **Ley de Planeación del Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 39, 45, 53, 54. **Código Urbano para el Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 28, 29, 30, 31. **Ley Orgánica de la administración Pública del estado:** En su artículo 24 menciona que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es el órgano encargado de ordenar los asentamientos humanos y regular el desarrollo urbano. **Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38,39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58 56,59,84,85,86,87,88,89,90.

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

Los sistemas montañosos, lomeríos bajos y llanuras casi todos ellos son de origen volcánico que exceden los 2000 mts., en esta subprovincia dominan las serranías bajas con rocas lávicas basálticas y dentro de su formación se ubican una gran extensión de aluviones antiguos en zonas planas con pendientes menores a 15%, lo que se identifica en la zona sur del área de estudio, particularmente hacia las localidades de San Rafael y la Estación Chichimequillas donde se presentan las principales áreas agrícolas.

Geología.

El 45% de la superficie de la zona de estudio esta compuesta por rocas ígneas extrusivas básicas, son las de mayor extensión en la zona de estudio sobre todo en la zona norte del área de estudio, conformadas por riolitas. Se identifican 4 fallas sobre Riolitas y Tobas ácidas. La falla principal tiene una dirección Norte – Noroeste a Sur Suroeste con una longitud de 8.3 Km., a 4.5 kilómetros al norte de la localidad de La Laborcilla. Las unidades de suelo existentes: Paheozem, Yermosol, Vertisoles y litosoles

Hidrología Superficial.

La zona se presenta un clima de tipo Bs₁ kw (w) (ver Plano No.1-D), el cual se caracteriza por ser semiseco semicalido, con t.m.a que varia entre los 18° y 19° C y con un régimen de lluvias en verano, mayo-septiembre. Precipitación anual total de 450 a 630 mm, siendo el mes de Julio el más lluvioso, alcanzando 145 mm y el mes de febrero el más seco, con precipitación menor a 3 mm.

Áreas naturales protegidas:

Se ha decretado un área natural denominada en el año 2003, El Pinalito al norte del área. Con categoría de Área Natural sujeta a conservación

Regiones Naturales del Estado de Querétaro.

Principales asociaciones vegetales con alto valor natural. Bosque de encino (5.76%), Bosque de encino con vegetación arbustiva y herbácea (6.44%), Bosque de oyamel (0.44%) y Bosque de pino encino (4.17 %), Totales: 16.81 % del área de estudio.

Sistema de localidades rurales.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte del Municipio de El Marqués comprende una región conformada por localidades de tipo rural, puesto que ninguna rebasa los 15,000 habitantes, de acuerdo al criterio que establece el Sistema de Asentamientos Humanos de México. Conforme al análisis se realizó una microregionalización funcional, con un modelo gravitacional de las localidades de la zona de estudio.

Microregión parcial Presa del Carmen:

Los Pocitos, Presa Del Carmen, Matanzas, La Laborcilla y Estación Chichimequillas.

Microregión parcial Atongo: Presa De Rayas, Atongo, Alfajayucan, San Miguel Amazcala, El Lobo y San Rafael.

Conservación y deterioro del medio natural.

De acuerdo con el desarrollo que el área de estudio ha experimentado a partir de los años 80's, se han generado problemas ambientales de gran importancia. En la zona Norte las localidades se puede concluir que las más importantes son: Atongo, Alfajayucan, la zona conurbada de Los Pocitos-Santa María de los Baños y El Carmen. Todas ellas descargan hacia arroyos que a su vez vierten sus aguas hacia el cauce del río Querétaro. Derivado de estos resultados y a la escasez de agua se ha impulsado el aprovechamiento de aguas residuales para fines agrícolas, pero esta situación plantea dos posiciones contrapuestas, la primera aporta beneficios al convertir zonas áridas en cultivables, y la segunda repercute en la transmisión de enfermedades infecciosas al contaminar los cultivos que consume tanto la población y el ganado. La Zona Norte se localiza dentro de la zona acuífera denominada Valle de Chichimequillas-Amazcala, sobreexplotado. Se presentan permanentemente 3 tiraderos clandestinos. Cercana a localidad de El Carmen, está el tiradero municipal que no cuenta con infraestructura para su segura disposición.

Usos y tenencia del suelo.

Tenencia de la tierra en la zona de estudio.

Tipo de Tenencia de la tierra	Superficie (ha)	% del territorio
Propiedad ejidal	21,382.14	62.00
Pequeña propiedad	12,537.00	36.33
Zonas urbanas	572.00	1.65
Área total de la zona norte	34,491.14	100.00

Fuente: Documento técnico del PEOT. SEDESU 2004.

Uso Potencial: Agrícola, Forestal, Pecuario, Industrial y Urbanizable.

Uso potencial de suelo en la zona de estudio.

Usos potenciales en la zona norte	Sup. (ha)	% de la sup.
Uso Vida Silvestre	11,178.25	32.40
Pecuario controlado	11,355.03	32.93
Agrícola temporal	4,448.35	12.89
Agricultura intensiva (riego)	2,844.52	8.24
Agroindustria	227.33	0.65
Uso urbano*	3,872	11.22
Infraestructura	175.45	0.50
Ecoturismo	390.21	1.13
Total	34,491.14	100.00

*Incluye uso para industria media.

Fuente: Propia.

Vivienda.

En la zona Chichimequillas del Municipio de El Marqués, se presenta un total de 2,619 viviendas de las cuales 2,617 son viviendas particulares habitadas, solo dos de ellas se encontraban desocupadas en las localidades de Los Pocitos y Alfajayucan. En promedio el índice de hacinamiento es de 5.35 habitantes por vivienda.

Vialidad y Transporte.

Las localidades definen su dinámica a partir de las actividades económicas vinculadas al sector primario y a la presencia de tres vialidades subregionales que se articulan con la vialidad regional secundaria definida por la carretera estatal 500, fuera del área de estudio, este es el caso de la vialidad subregional de penetración Chichimequillas – La Laborcilla ubicada al nororiente del área de estudio y que articula las localidades de Santa María de los Baños, Los Pocitos, Presa del Carmen, Matanzas y La laborcilla, definiendo un sistema de enlace principalmente de tipo lineal.

Equipamiento urbano.

Las localidades que presentan mayor déficit, según el comportamiento que debieran tener dentro del Sistema de Localidades como centros de concentración rural secundaria, son Atongo y Santa María de los Baños. Las localidades no están cubriendo las necesidades de equipamiento en la zona.

Infraestructura y Servicios.

En este caso la administración de El Marqués de la CEA da servicio a las localidades de Alfajayucan, Atongo y Santa María de los Baños y la zona conurbada que tiene con Pocitos y Presa El Carmen, además de Presa de Rayas. En general la cobertura del servicio es bueno. El Drenaje Sanitario la administración del servicio corre a cargo de Gobierno Municipal y su cobertura es baja. En el caso de la cobertura de energía eléctrica la cobertura, es en promedio 93 a 94%.

Emergencias Urbanas.

Por Inundación, el cauce de descarga de la presa El Carmen y La Presa Noradino Rubio, como zonas altamente riesgosas. Por rompimiento de cortina, podría llegar a arrasar las casas habitación de Presa El Carmen, el 20% de Los Pocitos y 10% de Santa María de los Baños; podría llegar a la zona de Chichimequillas. En el caso de la Presa Noradino Rubio, alcanzaría directamente a afectar parte de la estructura urbana de la localidad de Presa de Rayas. Teniendo efectos en localidades aguas abajo como Atongo y Alfajayucan.

Sitios Naturales Relevantes.

Área Natural Protegida de tipo Estatal denominada El Pinalito. Por otro lado en el área de la presa El Carmen se ubican una zona con alto valor paisajístico, cuerpo de agua con volumen de 4 Millones de metros cúbicos en una superficie aproximada de 49 has. Esta presa ha sido utilizada por los pobladores para la práctica de la piscicultura esporádica, sin que esto sea una actividad productiva.

Potencial Turístico.

Alto potencial de turismo alternativo, en la presa El Carmen, con una adecuada accesibilidad, además de algunas ruinas históricas vinculadas a la antigua infraestructura hidráulica de la hacienda Chichimequillas. Al norte se identifica una superficie importante para la conservación zona denominada El Pinalito, en las inmediaciones de la zona de El Zamorano. Además, la Hacienda para ser explotada turísticamente es la Hacienda de El Lobo.

Aspectos Socioeconómicos.

De acuerdo con las estimaciones realizadas a partir del crecimiento natural de la población, para el año 2004 se considera que la población sería en total de 15,424 habitantes en la zona de estudio. Cifra estimada a partir de la aplicación de una tasa de crecimiento promedio de 1.75 al total de la población registrada en el censo del año 2000.

Incremento de la población en localidades de la zona de estudio.

Localidad	Pob. total			
	1980	1990	1995	2000
Alfajayucan	1,134	1,684	1,620	2,036
Atongo	1,467	2,111	2,260	2,915
Estación Chichimequillas	103	106	90	24
Laborcilla, La	435	582	517	769
Lobo, El	1,114	1,286	1,170	1,480
Matanzas	93	146	167	185
Pocitos, Los	935	1,455	1,590	1,773
Presa de Rayas	682	882	854	949
Presa del Carmen	113	142	129	141
San Miguel Amazcala	293	553	543	725
Santa Maria de los Baños	844	1,170	1,420	1,531
San Rafael	1,019	1,489	1,640	1,817
Totales	8,232	11,606	12,000	14,345

Fuente: INEGI Censos de Población y vivienda VIII, IX, X, XI, XII y Conteo 95.

Tendencias de crecimiento: 2000, 2005, 2010 y 2025.

Proyección de la población de las localidades de la Zona Norte de El Marques.

Loc.	AÑO						TOTAL
	2000	2004	2005	2009	2015	2025	
Alfajayucan	2036	2194	2236	2423	2742	3385	15016
Atongo	2915	3218	3298	3667	4315	5688	23101
Estación Chichimequillas	24	26	27	27	25	22	151
La Laborcilla	769	860	885	978	1130	1443	6065
El Lobo	1480	1583	1610	1731	1935	2340	10679
Matanzas	185	197	200	216	244	302	1344
Los Pocitos	1773	1875	1902	2034	2262	2771	12617
Presa De Rayas	949	982	990	1020	1063	1146	6150
Presa Del Carmen	141	143	144	145	146	192	911
San Miguel Amazcala	725	798	818	905	1056	1371	5673
Santa Maria De Los Baños	1531	1628	1653	1757	1925	2254	10748
San Rafael	1817	1920	1947	2097	2366	2913	13060

Fuente: Cálculo a partir de INEGI, 1980, 1990, 1995 y 2000.

Población Económicamente Activa (PEA).

La población económicamente activa (PEA) en las localidades representan el 30% de la población total de ellas; La población económicamente inactiva (PEI) representa el 40% y la población ocupada (PO) es el 30% de la población económicamente. Las localidades con mayor porcentaje de población económicamente inactiva son la Laborcilla Presa de rayas, El Lobo y esto refleja que se esta parte de la población se encuentran en el rango de edad de 1- a 5 años y /o mayor de 65 años.

Socioeconómicos.

Índice de marginación.

La zona de estudio, según los resultados obtenidos en el diagnóstico socioeconómico presentado en el capítulo 2, se clasifica como una zona de alta marginación. Esto derivado de la aplicación del índice que se presenta a continuación.

Grado de Marginación por localidad y zona de estudio

Localidad	Marginación	
	Índice	Grado
Matanzas	1.01	Muy alta
Laborcilla, la	0.65	Alta
Presa de Rayas	0.57	Alta
San Miguel Amazcala	-1.04	Baja
Lobo, El	-0.59	Media
Santa María de los Baños	-0.56	Media
Pocitos, Los	0.23	Media
San Rafael	0.20	Media
Alfajayucan	0.59	Alta
Presa del Carmen	1.01	Muy alta
Atongo	-1.04	Baja
E. Chichimequillas	1.01	Muy alta
Condición de marginación de la zona Norte		Alta

Fuente: Propia, con base en CONAPO.

Migración temporal a centros urbanos.

La falta de oportunidades de empleo en la región, ha provocado movimientos migratorios que son temporales, la mayor parte de estos se dan hacia los centros urbanos del Estado y en algunos otros a la ciudad de México. Inicialmente la población masculina fue la población migrante, ahora la femenina en gran número. La expulsión de mano de obra es a centros fabriles del parque industrial Querétaro y parques Industriales del Municipio de El Marques.

Gestión y administración urbanas.

El contar con una estructura de organización adecuada a los nuevos requerimientos del Municipio de El Marqués, en la que se integran funciones con objetivos comunes, facilitará evaluar los resultados logrados en relación con los planes establecidos, así como determinar la eficiencia operativa en el manejo de los recursos municipales.

II. NIVEL NORMATIVO:**Condicionantes de los niveles superiores de planeación.****Nivel Federal.**

- **Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006:**
 - **Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001 – 2006:**

Nivel Estatal.

- **Plan Estatal de Desarrollo 2004 – 2009**
- **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET).**
- **Programa Estatal de Vivienda 2004 -2009**

Nivel Municipal.

- **Plan Municipal de Desarrollo 2003 – 2006**

Objetivos generales y específicos.**Imagen Objetivo**

Se plantea también el fomento de las actividades agrícolas y pecuarias en el área, así como fomentar y aprovechar las alternativas turísticas para generar empleos y promover su conservación. También promover un parque Industrial vinculado al potencial logístico existente al poniente de la zona de estudio, permitiendo que de ésta forma se pueda captar la mano de obra calificada y no calificada que hay en la zona de estudio, como un medio para mejorar el nivel económico de los habitantes. Se pretende que con las actividades productivas, la educación, las actividades recreativas y culturales de carácter regional, la población, especialmente la joven, tenga alternativas y expectativas de desarrollo, ayudando a reforzar el sentido de identidad, pertenencia y arraigo, además de que se coadyuve a prevenir el alcoholismo, vandalismo y la drogadicción.

Objetivo General

Fomentar el desarrollo integral y sustentable de la Zona Norte del Municipio de El Marqués a través del ordenamiento territorial, producto de la planeación y la sustentabilidad y la consecuente dotación de equipamiento, servicios e infraestructura a través de mecanismos de fomento de actividades económicas socialmente incluyentes.

Horizontes de Planeación

Los horizontes de planeación están basados en los periodos de gestión administrativa tanto del municipio de El Marqués como del gobierno del estado de Querétaro.

CORTO PLAZO: años 2004 –2009
MEDIANO PLAZO: años 2010 – 2015
LARGO PLAZO: años 2016 – 2025

Normatividad de uso de suelo

Conforme al artículo 70 del Código Urbano para el Estado de Querétaro: "Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del Estado se clasifica en:

- I. Áreas urbanas
- II. Áreas urbanizables
- III. Áreas no urbanizables, y
- IV. Áreas de provisiones, reservas, usos y destinos.

Requerimientos totales de servicios**Corto Plazo, 2004-2009.**

De acuerdo con la población a incrementarse en el Municipio para el año 2009 (17,000 habitantes).

Mediano Plazo, 2010-2015.

De concentrarse en la zona de estudio la población estimada al año 2015 (24,846 habitantes) se incremento en 7,846 habitantes con respecto al 2009.

Largo Plazo, 2016-2025.

La población estimada al año 2025 (23,827 habitantes) se incremento en 4,201 habitantes con respecto al 2016, por lo que se estiman que la dotación será: Derivado de los problemas de empleo y movilidad de la población hacia centros fabriles del municipio de Querétaro y de el Marques, se ha definido que uno de los elementos de desarrollo económico de la zona sería el apoyo al sector de transformación (secundario) dentro del cual se define al desarrollo industrial como una forma de solucionar la problemática. Ante esta situación a continuación se describen los requerimientos de un parque industrial con base en la normatividad vigente. Requerimientos de Parque Industrial: De acuerdo con la Norma NMX-R-046-SCFI-2002 para la clasificación de parques industriales de la Secretaría de Economía del Gobierno Federal.

III.-POLITICAS Y ESTRATEGIAS

- Incorporación ordenada del suelo al desarrollo urbano, protegiendo áreas de recarga acuífera, áreas agrícolas, zonas de reserva federal, derechos de vía y zonas de riesgo.
- Incorporación prioritaria al desarrollo urbano de las zonas localizadas dentro del umbral de servicios e infraestructura existente.
- Redensificación de localidades rurales.
- Adquisición de suelo por parte del municipio, para el establecimiento de equipamientos que beneficien a la población.
- Apoyos financieros y técnicos para la continuidad la actividad agrícola de temporal, presentando alternativas y opciones a los agricultores para la obtención de rendimientos de mayor productividad y de comercialización.
- Estricto control en el Área Natural Protegida denominada "El Pinalito" así como hacia el área natural de bosque aledaña, evitando cualquier influencia vinculada a usos urbanos.
- Establecimiento de participación coordinada de los tres niveles de gobierno e instituciones respectivas para implementar programas de reforestación de las zonas de bosque para evitar la erosión y contribuir a mejorar el paisaje de la zona de estudio, además de apoyar la conservación y filtración a los mantos freáticos.
- Creación de vialidades subregionales que mejoren las condiciones que coadyuven a la integración entre zonas complementarias del Estado (vialidad La Laborcilla – La Versolilla).
- Consolidación de un circuito vial de tipo subregional en la Zona Norte del Municipio de El Marqués (Navajas – Atongo- Santa María Begoña).
- Mantenimiento y mejoramiento de las vialidades regionales y subregionales existentes.
- Ubicación de paraderos de transporte público regional en áreas que no interrumpan el flujo vehicular, principalmente en las zonas con potencial turístico.
- Reglamentación de imagen urbana en localidades con potencial turístico.
- Oferta de suelo urbanizable para todos los tipos de vivienda, en especial de tipo rural, social progresivo e interés social, acorde a modelos culturales de asentamiento en la zona.
- Construcción de colectores marginales a los cauces de los arroyos existentes en la Zona Norte del municipio de El Marqués.
- Construcción y rehabilitación de sistemas de tratamiento de aguas residuales regional o en su caso para cada localidad de la zona
- Delimitación física y protección, de las áreas determinadas como el área natural protegida de "El Pinalito".
- Promoción de la cultura ambiental.
- Protección de las áreas no urbanizables con alta potencialidad de infiltración de agua como zonas de recarga así como los cauces de arroyos y cuerpos de agua.

Estrategia general.

Superficie de zonas urbanizables y no urbanizables en la zona de estudio.

USOS	SUPERFICIES HAS.	% RESPECTO AL TOTAL
Zona Urbana	510.91	1.48%
Zona Urbanizable	567.72	1.65%
Zona No Urbanizable	33,412.51	96.87%
Total	34491.14	100.00%

Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables.

En el corto plazo (2004 -2009) se busca la consolidación de las características urbanas de las localidades sin pérdida de su carácter rural, predominancia de usos habitacionales de baja y media densidad con mezcla de comercio básico hacia los centros vecinales y de barrio con equipamiento adecuado a estas características en complemento con el reciclaje de los Cascos de la Hacienda de Alfajayucan, Atongo y El Lobo esta localidad como polo de desarrollo turístico conjuntamente con La Presa de El Carmen, dirigida hacia el turismo ecológico. También la implementación del Parque Industrial de 150 Ha. hacia el norponiente de la zona, implementando en este plazo su etapa de microindustria vinculada a la industria maquiladora de vestido.

En el mediano plazo (2010 – 2015) la mezcla de usos es habitacional con comercio básico en las zonas centrales de las localidades, en las inmediaciones de las vialidades primarias, equipamiento vecinal y de Barrio, zonas agrícolas y área no urbanizable. Se implementan las etapas de Pequeña y Mediana Industria en el Parque Industrial Santa María Begoña.

A largo plazo (2016-2025), se abarcan pequeñas zonas de crecimiento urbano de las localidades de la zona, envolviendo a las zonas habitacionales ya establecidas, conservando la mezcla de usos de suelo existente y vinculado a las localidades con características ruro – urbanas, con usos habitacional, comercial y pecuario de pequeña escala. El equipamiento se consolida de acuerdo a las características de su contexto como centro vecinal y de barrio, incluye áreas agrícolas, sobre las dos vialidades regionales secundarias ya mencionadas. El Parque Industrial llega a su máximo desarrollo, conjuntamente con los polos de desarrollo turístico.

No se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento previstos en este plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de esta Zona, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé Código Urbano del Estado de Querétaro.

IV. NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Se establecieron 4 líneas generales de acción:

Programa Uno.

Planeación para el desarrollo y equipamiento urbano: 1) Realizar dos planes parciales de desarrollo urbano a corto plazo, para las localidades de Atongo y El Lobo, y elaborar e implementar de corto a mediano plazo, programas para el mejoramiento de la imagen urbana de las 12 localidades de la zona de estudio.

Actualización Sistemática de los instrumentos de Planeación Urbana:

Mecanismos Institucionales para lograr el objetivo: 1) Coordinar con las áreas técnicas del estado y municipio, 2) Elaborar y actualizar los instrumentos de planeación y 3) Promover su vigencia legal. Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) y Municipio de El Marqués.

Programa dos.**Desarrollo urbano y ecología.**

Promover el desarrollo sustentable de la zona de estudio y sus localidades: Localidades de Atongo, Alfajayucan, El Lobo, San Miguel Amazcala, Matanzas, La Laborcilla. El total de las localidades de la zona (12). Responsables: Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ), Secretaria de Desarrollo Sustentable (SEDESU), Comisión Estatal de Aguas.(CEA), Comisión Nacional del Agua y Municipio de El Marqués.

Programa tres.**Infraestructura para el desarrollo de la población.**

Dotar a las localidades de infraestructura mínima y necesaria para el desarrollo socioeconómico de la población. Marco de Aplicabilidad: 1) Localidades de Santa María Begoña, Santa Cruz y Tierra Blanca (a) y El total de las localidades de la zona (9) (b). Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Comisión Estatal de Aguas (CEA), Comisión Nacional del Agua (CNA), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ), y Municipio de El Marqués.

Programa cuatro.**Desarrollo socio-económico.**

Dotar infraestructura industrial para el desarrollo socioeconómico y elevar los niveles de vida de empleo y ocupación de la población. Marco de Aplicabilidad: Zona norte de la localidad de Santa María Begoña, entre esta localidad y la Aduana. Responsables: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), Secretaría de Planeación y Finanzas (SPF-COPLADEQ), Secretaria de Desarrollo Sustentable (SEDESU) y Municipio de El Marqués.

V. NIVEL INSTRUMENTAL**Instrumentación jurídica del plan:**

Bases para el decreto que aprueba el plan: Con base en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, que en su artículo 34 cita "Una vez aprobados los planes de desarrollo urbano, se publicaran en forma abreviada en el Periódico Oficial y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad; se inscribirán en el Registro de los Planes de Desarrollo y en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos legales correspondientes".

Modificación de uso del suelo

Si el cambio es de habitacional a comercial, servicios, mixto o industrial, solo será permisible bajo las consideraciones señaladas en la tabla de compatibilidad de usos y las condiciones que se establecen en este plan.

Obras en áreas naturales protegidas:

Cualquier tipo de obra o instalación dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la federación, con excepción de: Las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo, siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo respectivos;

De dotación de agua potable.

Los organismos prestadores de los servicios facultados por La Ley de Aguas Nacionales, con sujeción a sus respectivas leyes y sin contravenir lo dispuesto en este ordenamiento, tendrán a su cargo: Prestar en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales. Participar en coordinación con los gobiernos, federal, estatal y municipal en el establecimiento de las políticas, lineamientos y especificaciones técnicas conforme a las cuales deberá efectuarse la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.

Preservación de derechos de vía.

Para preservación de las obras de infraestructura se establece una franja de restricción que permita la integridad de las mismas. En caso de las vialidades y líneas de conducción para evitar asentamientos en zonas que pongan en riesgo a la población se establecieron los derechos de vías en el Plan.

Normatividad para instalación de estaciones de servicios de gas carburante.

Para efectos jurídicos- administrativo el uso del suelo para instalaciones de gas carburante (Gasoneras), se define como uso de impacto regional., Se podrán establecer Gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L. P. de 5 000 litros, siempre y cuando cumplan con las condiciones adecuadas.

Normas para la instalación de Gasolineras.

1) El uso del suelo para estaciones de servicio gasolineras, se define como de impacto regional y 2) Se podrán establecer estacionamientos de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las condiciones previstas en el plan.

- **Instrumentos de regulación**
- **Marco jurídico-administrativo.**
- **Sistema de planes: 1) Formulación de planes de centros de población o parciales y 2) Actualización permanente de información para la evaluación del plan.**

Vigilancia.**Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano****Instrumentos de fomento.**

Esta vertiente de instrumentación se refiere a acciones directas, realizadas por el gobierno municipal, fundamentalmente en relación con la gestión del suelo y con la realización de obras públicas. En los capítulos de Políticas, de Estrategias y, particularmente en el de Catalogo de Proyectos, Obras y Acciones, se detallan las acciones directas que es necesario realizar para impulsar un desarrollo urbano socialmente incluyente, económicamente eficaz, y ambientalmente sustentable en la zona de estudio.

Suelo.

Dictaminación de predios urbanos mayores a 6,000 metros cuadrados con un enfoque integral. Y

Obras Públicas.**Constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat y Programa de Obras Públicas Municipal.****Instrumentos de organización y participación.****Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno.**

Se deberá avanzar en la coordinación entre los órdenes de gobierno con las siguientes gestiones del gobierno municipal:

a) **Con las Autoridades Federales:** Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación. • Impulsar una reforma fiscal que grave los costos ambientales, con el fin de generar recursos para acciones de mejoramiento del ambiente. • Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano.

b) **Con las Autoridades Estatales:** Coordinar y aplicar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano. • Celebrar convenios para el desarrollo de programas congruentes con los planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano. • Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado una Comisión ex profeso.

Acciones del propio Gobierno Municipal:

1) Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal:

- a). Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional, en su caso y
- b). Coordinación entre la Tesorería o la Oficina de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano Municipal.

Concertación con el sector social y privado.

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas.

Convenios de asociación y concesiones.

Se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, diseñando esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

Instrumentos de información.

En complemento de todo lo anterior, se deberá diseñar un sistema municipal de información, difusión, seguimiento, evaluación, y retroalimentación, que integre la información geográfica y documental de las acciones que se llevan a cabo en la zona de estudio, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias.

Mecanismos de evaluación.

En el nivel local es de importancia fundamental que, a la brevedad, se formalice la creación de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, con objeto de lograr una coordinación adecuada entre los diferentes sectores que intervienen en la ejecución, evaluación y retroalimentación del Plan que permita alcanzar los objetivos planteados...”

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, para efectos de que ante la solicitud correspondiente de éste municipio, se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, la versión completa del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués; Qro.**, y documentación que forma su anexo, el presente Acuerdo, así como la Versión Abreviada del “**Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, Municipio de El Marqués; Qro.**”, y la documentación completa que forma su anexo para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, y Comisión Estatal de Caminos...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL OCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE.-----

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

QUIEN SUSCRIBE, LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2006-2009, POR ESTE CONDUCTO HACE CONSTAR QUE EN EL ACTA NÚM. 43 (CUARENTA Y TRES) DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007 (DOS MIL SIETE), SE ENCUENTRA ASENTADO EL PUNTO NÚM. 6.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, RELATIVO AL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2008”, EL QUE A LA LETRA DICE:-----
 “EN ALCANCE AL ACTA NÚM. 41 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007, EN LA CUAL FUE TURNADO A LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, EL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2008 Y DESPUÉS DE HABER REALIZADO VARIAS MESAS DE TRABAJO PARA SU ESTUDIO, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN HACEN ENTREGA DEL DICTAMEN RESPECTIVO, DEL CUAL SE DESPRENDE LO SIGUIENTE:

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- LA COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA APRUEBA Y PROPONE A ESTE H. AYUNTAMIENTO APRUEBE EL “PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, PARA EL AÑO FISCAL 2008”, POR LA CANTIDAD DE \$89,761,856.00.

SEGUNDO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN, EL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, PARA EL AÑO FISCAL 2008, SERÁ EJERCIDO POR LA CANTIDAD DE \$89,761,856.00.

TERCERO.- EL PRESUPUESTO DE EGRESOS, ES EL ANEXO AL PRESENTE DICTAMEN Y FORMA PARTE DEL MISMO.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- EL PRESENTE PRESUPUESTO DE EGRESOS ENTRARÁ EN VIGENCIA A PARTIR DEL 1° DE ENERO DEL AÑO 2008 Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL MISMO.

ARTÍCULO SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, ASÍ MISMO EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTE MUNICIPIO.

ARTÍCULO TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU APROBACIÓN SE REMITA COPIA CERTIFICADA A LA LEGISLATURA DEL ESTADO, PARA EFECTOS DE SU POSTERIOR FISCALIZACIÓN.

EN TAL VIRTUD, SE SOMETE A VOTACIÓN, LLEGÁNDOSE A LOS SIGUIENTES: -----

ACUERDOS: -----

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 30 FRACCIONES XI Y XII, 110, 111, 112, 113 Y 115 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **ES APROBADO POR UNANIMIDAD DEL CUERPO COLEGIADO EL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO. PARA EL EJERCICIO FISCAL 2008, EL CUAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$89,761,856.00 (OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.).** DICHO PROYECTO SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE MANERA:

RESUMEN GENERAL POR GRUPOS		
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO. EJERCICIO FISCAL 2008		
CONCEPTO	IMPORTE	%
SERVICIOS PERSONALES	37,116,051.36	0.41
MATERIALES Y SUMINISTROS	3,672,000.00	0.04

SERVICIOS GENERALES	9,906,755.64	0.11
MUEBLES E INMUEBLES	1,081,620.00	0.01
PROVISIONES FINANCIERAS	1,236,000.00	0.01
OBRA PUBLICA		0.33
FORTALECIMIENTO	4,215,792.00	
FORTAMUN	13,372,884.00	
FAISM	11,884,753.00	
SUBSIDIOS	1,776,000.00	0.02
ANTICIPO PARTICIPACIONES	5,500,000.00	0.06
	89,761,856.00	1.00

PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCICIO 2008				
MUNICIPIO EZEQUIEL MONTES, QRO.				
TESORERIA MUNICIPAL				
CTA	SSCTA	CONCEPTO		ANUAL
		EGRESOS	7,357,498.79	89,761,856.00
	501	SERVICIOS PERSONALES	3,093,004.28	37,116,051.36
		REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE		
	*01	DIETAS	315,000.00	3,780,000.00
		*01 9 REGIDORES	315,000.00	3,780,000.00
		*03 SUELDOS	1,852,828.74	22,233,944.92
	*02	REM. AL PERS DE CARÁCTER TRANSITORIO	75,000.00	900,000.00
		*02 SALARIOS PERSONAL EVENTUAL Y LISTA DE RAYA	70,000.00	840,000.00
		*06 SUPLENCIAS O INTERINATOS	5,000.00	60,000.00
	*03	REM. ADICIONALES Y ESPECIALES	493,973.54	5,927,682.44
		*01 QUINQUENIOS	49,000.00	588,000.00
		*05 PRIMA VACACIONAL	40,000.00	480,000.00
		*05 PRIMA SABATINA	1,500.00	18,000.00
		*05 PRIMA DOMINICAL	3,000.00	36,000.00
		*06 AGUINALDO	299,123.54	3,589,482.44
		*16 LIQUIDACIONES	8,350.00	100,200.00
		*22 COMPENSACIÓN POR SERV. ESPECIALES	65,000.00	780,000.00
		*27 PRIMAS DE ANTIGÜEDAD	28,000.00	336,000.00
	*05	OTRAS PRESTACIONES SOCIALES	302,202.00	3,626,424.00
		*10 PAGOS DE DEFUNCIÓN (PAGO DE MARCHA)	7,000.00	84,000.00
		*11 ASIGNACIONES ADICIONALES AL SUELDO	133,202.00	1,598,424.00
		*15 DESPENSA	13,000.00	156,000.00
		*17 SUBSIDIO I.S.P.T	149,000.00	1,788,000.00
		IMPUESTOS DE NÓMINA	54,000.00	648,000.00
		2% NÓMINA	54,000.00	648,000.00
	502-	SERVICIOS GENERALES	825,562.97	9,906,755.64
	*01	SERVICIOS BÁSICOS		
		*01 SERVICIO POSTAL	300.00	3,600.00
		*03 TELEFONOS Y TELEX	21,000.00	252,000.00
		*04 SERVICIO DE TELEFONÍA CELULAR	7,000.00	84,000.00
		*05 SERVICIO DE RADIOLOCALIZACIÓN	7,000.00	84,000.00
		*06 SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	30,000.00	360,000.00
		*07 AGUA POTABLE	37,000.00	444,000.00
	*02	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO		
		*01 ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES	8,000.00	96,000.00
		*02 ARRENDAMIENTO DE TERRENOS	13,000.00	156,000.00
		*06 ARRENDAM. VEHÍCULOS P/SERVICIOS PÚBLICOS	15,000.00	180,000.00
		*10 ARRENDAMIENTO DE MOBILIARIO	4,000.00	48,000.00
	*03	SERVICIOS DE ASESORÍAS, CONSULTORÍAS		
		*04 OTRAS ASESORÍAS P/OP DE PROGRAMAS	13,000.00	156,000.00

	*05	SERVICIOS PARA CAPACITACIÓN	3,000.00	36,000.00
	*06	SERVICIOS DE INFORMÁTICA	4,000.00	48,000.00
*04		SERVICIOS COMERCIAL Y BANCARIOS		
	*02	FLETES Y MANIOBRAS	3,000.00	36,000.00
	*03	SERVICIOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	6,000.00	72,000.00
	*04	SEGUROS DE BIENES PATRIMONIALES	12,000.00	144,000.00
	*07	OTROS IMPUESTOS Y DERECHOS	3,000.00	36,000.00
	*13	OTROS SERVICIOS COMERCIALES	12,000.00	144,000.00
*05		SERV. MANTTO, CONSERV E INSTALACIÓN		
	*01	MANTTO Y CONSERV DE MOB Y EQ DE ADMON	4,000.00	48,000.00
	*02	MANTTO Y CONSER BIENES INFORMÁT	4,000.00	48,000.00
	*03	MANTTO Y CONSERVACIÓN DE MAQ Y EQ	3,000.00	36,000.00
	*04	MANTTO Y CONSER DE INMUEBLES	6,000.00	72,000.00
	*06	MANTTO DE EQ DE TRANSPORTE	35,000.00	420,000.00
	*07	MANTTO Y CONSERVACIÓN EQ DE COMUNICACIÓN	4,000.00	48,000.00
*06		SERVICIOS DE IMPRESIÓN, PUBLIC Y DIF		
	*01	IMPRESIONES Y PUBLICACIONES OFICIALES	9,000.00	108,000.00
	*03	PUBLICACIONES OFICIALES PARA LICITACIONES	2,000.00	24,000.00
*07		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL		
	*01	GASTOS DE PROPAGANDA	9,000.00	108,000.00
	*02	PUBLICACIONES OFICIALES P/DIF E INFORM	3,000.00	36,000.00
*08		SERVICIOS OFICIALES		
	*01	GASTOS DE CEREMONIAL DEL TITULAR EJEC ESTAT	7,000.00	84,000.00
	*02	GASTOS DE CEREMONIAL DE LOS TITULARES DEPENDN	7,000.00	84,000.00
	*03	GASTOS DE ORDEN SOCIAL	7,000.00	84,000.00
	*04	CONGRESOS, CONVENCIONES, ESPECTÁCULOS, FERIAS VIÁTICOS NACIONALES P/SERV PÚBLICOS EN EL DESP DE FO	333,334.00	4,000,008.00
	*17	FO	12,000.00	144,000.00
*09		GASTOS POR CONCEPTO DE RESPONSABILIDADES		
	*.01	PENAS, MULTAS, ACCESORIOS Y ACTUALIZACIONES	9,928.97	119,147.64
	*03	OTROS GASTOS POR RESPONSABILIDAD (D.A.P)	155,000.00	1,860,000.00
		SUBROGACIONES		
		SUBROGRACIONES	17,000.00	204,000.00

PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCICIO 2008

MUNICIPIO EZEQUIEL MONTES, QRO.

TESORERIA MUNICIPAL

CTA	SSCTA	CONCEPTO		ANUAL
503-		MATERIALES Y SUMINISTROS	306,000.00	3,672,000.00
	*01	MATERIALES DE ADMINISTRACION		
	*01	MATERIAL Y ÚTILES DE OFICINA	14,000.00	168,000.00
	*02	MATERIAL DE LIMPIEZA	9,000.00	108,000.00
	*03	MATERIAL DIDÁCTICO	1,000.00	12,000.00
	*05	MTAL Y ÚTILES DE IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN	1,000.00	12,000.00
	*06	MTAL Y UT P/EQUIPO INFORMÁT CONSUMIBLES	8,000.00	96,000.00
	*07	MATERIALES DE INFORMACIÓN	8,000.00	96,000.00
	*02	ALIMENTACIÓN		
	*06	PRODUCTOS ALIMENTICIOS PARA PERSONAL	3,000.00	36,000.00
	*03	REF., ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS MENORES		
	*01	REFACCIONES, ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS	4,000.00	48,000.00
	*02	REF. ACCESORIOS P/EQ DE CÓMPUTO	4,000.00	48,000.00
	*04	MTLES Y ARTS DE CONSTRUCCIÓN		
	*01	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	14,000.00	168,000.00
	*02	ESTRUCTURAS Y MANUFACTURAS	5,000.00	60,000.00
	*03	MATERIALES COMPLEMENTARIOS	7,000.00	84,000.00
	*05	MATERIAL P/CONSTRUCCIÓN ESCENARIOS	10,000.00	120,000.00
	*05	PROD. QUÍMICOS, FARMACÉUTICOS Y LAB.		
	*03	PLAGUICIDAS, ABONOS Y FERTILIZANTES	5,000.00	60,000.00
	*04	MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACÉUTICOS	80,000.00	960,000.00
	*06	COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS		
	*02	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES PROGRAMAS PÚBLICOS	58,000.00	696,000.00
		COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES SERVICIOS		
	*03	ADMINISTRATIVOS	38,000.00	456,000.00
	*07	VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS PROTECCIÓN		
	*01	VESTUARIO, UNIFORMES Y BLANCOS	28,000.00	336,000.00
	*02	PRENDAS DE PROTECCIÓN PERSONAL	4,000.00	48,000.00
	*10	FORMAS VALORADAS		
	*01	PLACAS Y ENGOMADOS	3,500.00	42,000.00

	*02	CALCOMANÍAS Y HOLOGRAMAS	1,500.00	18,000.00
504		BIENES MUEBLES E INMUEBLES	90,135.00	1,081,620.00
	*01	MOBILIARIO Y EQ DE ADMINISTRACIÓN		
		MOBILIARIO	8,000.00	96,000.00
			835.00	10,020.00
	*02	EQ DE COMUNICACIONES		
		EQ Y AP DE COMUNICACIÓN	10,000.00	120,000.00
	*06	BIENES INFORMÁTICOS	8,000.00	96,000.00
	*03	VEHICULOS Y EQ TRANSPORTE		
	*06	VEHICULOS TERRESTRES	63,300.00	759,600.00
505		PROVISIONES FINANCIERAS, AYUDAS	103,000.00	1,236,000.00
	*05	EROGACIONES PARA APOYOS SECTOR SOCIAL		
		DONATIVOS INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO	48,000.00	576,000.00
		PREMIOS, ESTÍMULOS, RECOMPENSAS, BECAS		
	*10	DEPORTISTAS	10,000.00	120,000.00
	*14	APOYO A INSTITUCIONES Y AGRUPACIONES DIVERSAS	18,000.00	216,000.00
	*15	PROGRAMAS DE ASISTENCIA SOCIAL	18,000.00	216,000.00
	*07	PAGO DE PENSIONES Y JUBILACIONES		
		PENSIONES	9,000.00	108,000.00
506		OBRAS	351,316.00	4,215,792.00
		OBRAS FORTALECIMIENTO	351,316.00	4,215,792.00
507		SUBSIDIOS Y TRANSFERENCIAS	148,000.00	1,776,000.00
	*01	SUBSIDIOS		
		BECAS A HIJOS DE TRABAJADORES	15,000.00	180,000.00
	*11	BECAS A ESTUDIANTES	7,000.00	84,000.00
	*12	BECAS ESPECIALES	5,000.00	60,000.00
	*04	TRANSFERENCIAS A ENTIDADES Y PROGRAMAS		0.00
		SISTEMA DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA	121,000.00	1,452,000.00
		ANTICIPO PARTICIPACIONES	458,333.33	5,500,000.00
100		AMORTIZACIÓN ANTICIPO PARTICIPACIONES	458,333.33	5,500,000.00

PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCICIO 2008				
MUNICIPIO EZEQUIEL MONTES, QRO.				
TESORERIA MUNICIPAL				
CTA	SSCTA	CONCEPTO		ANUAL
FORTAMU N 2008			991,751.13	13,372,884.00
		SEGURIDAD PÚBLICA	740,184.76	8,882,217.11
100		SERVICIOS PERSONALES	566,984.76	6,803,817.11
		REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	390,884.76	4,690,617.11
	1102	SUELDOS AL PERSONAL DE BASE	385,884.76	4,630,617.11
		SUPLENCIAS E INTERINATOS	5,000.00	60,000.00
300		REMUNERACIONES ADICIONALES	132,000.00	1,584,000.00
	1301	QUINQUENIOS	10,000.00	120,000.00
	1305	PRIMA VACACIONAL	12,000.00	144,000.00
	1306	AGUINALDO	77,000.00	924,000.00
	1308	COMPENSACIONES POR SERV. ESPECIALES	20,000.00	240,000.00
	1309	PRIMA DE ANTIGÜEDAD	5,000.00	60,000.00
	1316	LIQUIDACIONES	8,000.00	96,000.00
		SEGURIDAD SOCIAL	8,000.00	96,000.00
	1404	SEGUROS DE VIDA	8,000.00	96,000.00
		OTRAS PRESTACIONES SOCIALES	20,000.00	240,000.00
	1507	SUBSIDIO I.S.P.T.	20,000.00	240,000.00
	*06	IMPUESTO DE NÓMINA	13,100.00	157,200.00
		2% NÓMINA	13,100.00	157,200.00
	*07	PAGO A ESTÍMULOS A SERVIDORES PUBLICOS	3,000.00	36,000.00
	*01	ESTÍMULOS POR PRODUCTIVIDAD Y EFICIENCIA	3,000.00	36,000.00
502		SERVICIOS GENERALES	49,700.00	596,400.00
	*03	SERVICIOS DE ASESORÍAS, CONSULTORÍAS		
		SERVICIOS DE CAPACITACIÓN	5,000.00	60,000.00
	*04	SERVICIOS COMERCIAL Y BANCARIOS FINANCIEROS		
		SEGUROS DE BIENES PATRIMONIALES	15,000.00	180,000.00
	*05	SERVICIOS DE MANTTO, CONSERV. E INSTA		
		MANTTO Y CONSERVACIÓN BIENES INFORMATICOS	1,200.00	14,400.00

	*06	MANTTO Y CONSERVACIÓN VEHÍCULOS TERRESTRES	26,000.00	312,000.00
	*07	MANTTO Y CONSERVACIÓN EQ COMUNICACIÓN	2,500.00	30,000.00
503		MATERIALES Y SUMINISTROS	113,500.00	1,362,000.00
*01		MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN		
	*01	MATERIAL DE TRABAJO	5,000.00	60,000.00
		OTROS SERVICIOS COMERCIALES	5,000.00	60,000.00
*06		COMBUSTIBLE, LUBRICANTES Y ADITIVOS		
	*01	COMBUSTIBLE	70,000.00	840,000.00
*07		VESTUARIO, BLANCOS Y PRENDAS PROT		
	*01	VESTUARIO, UNIFORMES Y BLANCOS	30,000.00	360,000.00
		SERVICIOS COMERCIAL Y BANCARIOS		
	3415	TENENCIAS Y GASTOS DE VERIFICACIÓN	3,500.00	42,000.00
504		BIENES MUEBLES E INMUEBLES	10,000.00	120,000.00
		MOBILIARIO	5,000.00	60,000.00
		HERRAMIENTAS	5,000.00	60,000.00
		MANTTO ALUMBRADO PÚBLICO	251,566.37	3,059,596.41
		SERVICIOS PERSONALES	67,066.37	845,596.41
100		REM AL PERSONAL DE CARAC PERMANENTE	45,166.37	541,996.41
300		SUELDOS AL PERSONAL DE BASE	45,166.37	541,996.41
		REMUNERACIONES ADICIONALES	17,700.00	253,200.00
	1301	QUINQUENIOS	2,200.00	26,400.00
	1305	PRIMA VACACIONAL	2,500.00	30,000.00
	1306	AGUINALDO	9,000.00	108,000.00
	1308	COMPENSACIONES POR SERV. ESPECIALES	4,000.00	48,000.00
	1309	PRIMA DE ANTIGÜEDAD	2,500.00	30,000.00
	1316	LIQUIDACIONES	900.00	10,800.00
500		OTRAS PRESTACIONES SOCIALES	3,000.00	36,000.00
	1507	SUBSIDIO I.S.P.T.	3,000.00	36,000.00
600		IMPUESTO DE NÓMINA	1,200.00	14,400.00
		2% SOBRE NÓMINA	1,200.00	14,400.00
		MATERIALES Y SUMINISTROS	59,500.00	714,000.00
100		MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN		
	2110	MATERIAL DE TRABAJO	2,500.00	30,000.00
400		MATERIALES Y ART DE CONSTRUCCIÓN		
	2404	MATERIAL ELÉCTRICO Y ELECTRÓNICO	50,000.00	600,000.00
600		COMBUSTIBLE, LUBRICANTES Y ADITIVOS		
	2601	COMBUSTIBLE	7,000.00	84,000.00
		SERVICIOS GENERALES	125,000.00	1,500,000.00
100		SERVICIOS BÁSICOS		
	3106	SERVICIO DE ENERGÍA ELECTRICA (D.A.P.)	120,000.00	1,440,000.00
500		SERVICIOS DE MANTTO, CONSERV. E INSTA		
	3506	MANTTO EQ DE TRANSPORTE	5,000.00	60,000.00
		OBRA PÚBLICA FORTAMUN 2008	119,255.87	1,431,070.48
TOTAL F.I.S.M			990,396.08	11,884,753.00
		OBRA PÚBLICA FISM 2008	990,396.08	11,884,753.00

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO. **DOY FE.**

LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha treinta de octubre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por medio del cual se autoriza la Designación de los Consejeros Ciudadanos que Integrarán el Consejo Municipal de Seguridad Pública, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 83 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 36, 49, 50, 53 Y 55 DE LA LEY DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30, 31 Y 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, los Municipios tienen personalidad jurídica y patrimonio propios y están facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Que la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro establece que la seguridad pública es una función concurrente entre la Federación, Estados y Municipios, por lo que entre las principales atribuciones se encuentran el salvaguardar la integridad, bienes y derechos de personas físicas y morales, preservar las libertades, el orden y la paz públicos en el territorio del Municipio.
3. Que el Municipio de Querétaro se encuentra comprometido con la legalidad y con la seguridad pública, la tranquilidad y el respeto a las normas, por lo que debido a la complejidad sociodemográfica que presenta la ciudad, hace indispensable respetar, y hacer respetar, sin restricciones, el marco legal que fundamenta nuestro orden social y cívico.
4. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2006–2009, dentro del Eje Rector “*Querétaro Seguro*”, dispone que para lograr el efectivo cumplimiento de la legalidad y fortalecimiento de la seguridad ciudadana, se deben implementar mecanismos de intervención pública en la vida social que combinen, de forma creativa, la prevención, la persuasión y la aplicación de programas que constituyan lineamientos en materia de seguridad pública.
5. Por tal motivo, con el objetivo estratégico de fortalecer las acciones y programas seguridad pública municipal, se deberán implementar instrumentos y procedimientos mediante los cuales se promueva la planeación y participación social en la gestión gubernamental, de tal manera que permita conocer y proponer soluciones a las necesidades de la población.
6. Con observancia en la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, en cada municipio se establecerá un grupo colegiado denominado Consejo Municipal de Seguridad Pública, cuyo objeto será proponer acciones tendientes a cumplir con los objetivos de la seguridad pública dentro de su ámbito territorial y tendrá la integración y atribuciones que cada Ayuntamiento determine mediante reglas generales.

7. El Consejo Municipal de Seguridad Pública deberá conformarse por un Presidente (que será el Presidente Municipal), un Secretario Ejecutivo (que será el titular de la Dependencia encargada de la seguridad pública en el municipio), el Regidor presidente de la Comisión encargada los asuntos relacionados con la seguridad pública; por los consejeros ciudadanos; un Secretario Técnico y quienes a invitación expresa del Consejo se incorporen para formar parte del mismo.
8. Por lo que se refiere al cargo de consejero ciudadano, éste será honorífico y tendrá una duración en su encargo hasta que termine el periodo del Ayuntamiento que los nombró, o bien: podrán ser excluidos del mismo por acuerdo del Consejo. Lo anterior, de conformidad con lo que establece el artículo 53 de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro.
9. Mediante oficio 435/07, el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal de Querétaro, a efecto de integrar plenamente al Consejo Municipal de Seguridad Pública, propone para la consideración del H. Ayuntamiento; a los siguientes ciudadanos considerados como candidatos apropiados para formar parte de dicho órgano con base en su perfil, experiencia y solvencia moral:
 - Abel Baca Atala.
 - Luis Rabell Fernández

Los consejeros ciudadanos tendrán como atribución principal apoyar a la autoridad municipal en el análisis, planeación, elaboración de propuestas y programas; así como fomentar la participación social sobre los asuntos que correspondan al Consejo Municipal de Seguridad Pública.

Cabe señalar que las funciones que asumirá y llevará a cabo el Consejo Municipal de Seguridad Pública serán las siguientes:

“... I. Celebrar las sesiones ordinarias y extraordinarias que se requieran para el cumplimiento de sus funciones;

II. Vigilar y dar seguimiento a las propuestas que hayan sido acordadas por el mismo;

III. Atender las políticas y lineamientos que determine el Consejo Estatal de Seguridad Pública en los términos a que se refiere el artículo 29 de la presente Ley;

IV. Establecer políticas y lineamientos municipales o intermunicipales en materia de seguridad pública;

V. Formular propuestas en materia de seguridad al Consejo Estatal de Seguridad Pública;

VI. Proponer y establecer políticas y lineamientos municipales o intermunicipales en materia de seguridad pública;

VII. Fomentar la participación de la sociedad en las tareas de planeación y supervisión de la seguridad pública, a través de los Comités de Consulta y Participación de la Comunidad;

VIII. Elaborar propuestas de reformas a los reglamentos municipales en materia de seguridad pública;

IX. Participar en la elaboración del Programa Municipal de Seguridad Pública, dándole seguimiento y evaluando las acciones que de él deriven;

X. Dictar las resoluciones, acuerdos, dictámenes, reglamentos, manuales de procedimientos, instructivos y demás normas internas de actuación necesarios para el cumplimiento de sus fines, que no estén reservados a otra autoridad de seguridad pública;

XI. Analizar y, en su caso, aprobar los proyectos y estudios que se sometan a su consideración;

XII. Desarrollar e impulsar la implementación de procedimientos, mecanismos e instrumentos para la mejor organización y funcionamiento de las Corporaciones de Policía, así como para la formación de sus integrantes;

XIII. Formular y aprobar las propuestas o programas para presentar ante el Consejo Estatal de Seguridad Pública; y

XIV. Las demás que les señalen las disposiciones legales aplicables.“

10. En virtud de lo anterior, el asunto se radicó en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el expediente MGV/210/DPC/2007...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Con fundamento en lo establecido por el artículo 53 de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, se autoriza el nombramiento de los CC. Abel Baca Atala y Luis Rabell Fernández, como consejeros ciudadanos integrantes del Consejo Municipal de Seguridad Pública.

SEGUNDO. Los consejeros ciudadanos que se integran al Consejo Municipal de Seguridad Pública, responderán dentro del ámbito de su competencia sobre el adecuado desempeño de sus funciones conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

TERCERO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento expedir los nombramientos correspondientes en uso de la facultad conferida por el artículo 47 fracción IV de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro. Dichos nombramientos surtirán sus efectos legales a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del momento de su aprobación.

TERCERO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría Particular, Secretaría de Gestión Delegacional; y a los CC. Abel Baca Atala y Luis Rabell Fernández...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL TREINTA Y UNO DE OCTUBRE 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 9 de octubre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Autorización de Aceptación de Aportación a favor del Municipio de Querétaro, de la fracción del camino interparcelario correspondiente al Derecho de Paso de las Parcelas 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto., el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

1. Que los proyectos de acuerdo son los documentos que emanan de los trabajos de las Comisiones, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de los trabajos. Asimismo, las discusiones al interior de las sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo como un órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros.
2. El presente Acuerdo, tiene como finalidad principal la Autorización de Aceptación de Aportación a favor del Municipio de Querétaro, de la fracción del camino interparcelario correspondiente al Derecho de Paso de las Parcelas 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
3. Que el Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la propia del Estado, por lo que al mismo tiempo tiene la plena libertad de recibir donaciones por parte de personas físicas, públicas y privadas, ya sea de muebles o inmuebles para su finalidad preponderantemente pública.
4. El patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.
5. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la Autorización de Aceptación de Aportación a favor del Municipio de Querétaro, de la fracción del camino interparcelario correspondiente al Derecho de Paso de las Parcelas 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

6. Mediante escrito de fecha 10 de agosto de 2006, se recibió en esta Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por los CC. J. Crescencio S. Arellano González, Eduardo Mendoza Luna y Mauro Luna Jiménez, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Comisariado Ejidal de San Antonio de la Punta, solicitan la autorización para entregar al Municipio de Querétaro, la Fracción del Camino Interparcelario, correspondiente al Derecho de Paso de las Parcelas 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
7. Lo anterior, con el objeto de dar cumplimiento al Acuerdo de la Asamblea del Ejido San Antonio de la Punta, celebrada el día 24 de junio de 2005, relativo a la aprobación de la propuesta formulada por la empresa "Consortio de Ingeniería Integral" S. A. DE C. V. (ARA), para otorgar una contraprestación económica a cambio de que se entregue o se asigne al Municipio de Querétaro el camino que las parcelas 18 Z-1 P 5/5, 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, conservando su destino de camino y permitiendo la circulación de los ejidatarios entre la Avenida Prolongación Pino Suárez y el camino a la Carretera a Tlacote.

Para llevarlo a cabo se aprobó que el Comisariado Ejidal celebre un convenio con la empresa referida, para proceder a dar cumplimiento al punto citado y que se inscriba en el Registro Agrario Nacional.

8.-La petición se deriva del proyecto de la empresa "Consortio de Ingeniería Integral", S. A. DE C. V., para llevar a cabo un desarrollo habitacional en las parcelas a las que da acceso el camino vecinal en comento, como segunda etapa del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", de las que acredita la propiedad mediante los siguientes documentos:

- A. Escritura Pública no.7,389 de fecha 9 de diciembre de 2004 , emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría No. 35 de esta ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en la que se acredita el contrato de compraventa a favor de la empresa de la Parcela 18 Z-1 P 5/5 con superficie de 49,048.47 m².
- B. Escritura Pública No. 8,690 de fecha 11 de julio de 2005, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría No. 35 de esta ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en la que se acredita el contrato de compraventa a favor de la empresa de la Parcela 19 Z-1 P 5/5 con superficie de 25,223.34 m².
- C. Escritura Pública No. 7,390 de fecha 9 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría No. 35 de esta ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en la que se acredita el Contrato de Compraventa a favor de la empresa de la Parcela 20 Z-1 P 5/5 con superficie de 69,383.69 m².
- D. Escritura Pública No. 18,563 de fecha 21 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. Guillermo Eduardo Velásquez Quintana, Notario Público Titular de la Notaría No. 21 del Estado de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en la que se acredita el Contrato de Compraventa a favor de la empresa de la Parcela 21 Z-1 P 5/5 con superficie de 86,863.37 m².

9. Con fecha 1 de octubre de 2007, se recibió en esta Secretaría el Estudio Técnico número 162/07, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable, relativo a la Autorización de Aceptación de Aportación a favor del Municipio de Querétaro de la Fracción del Camino Interparcelario correspondiente al Derecho de Paso de las Parcelas 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del cual se desprende lo siguiente:

- 9.1 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se encontró que el área en la que se encuentran tanto las Parcelas 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta a desarrollar, como el camino en estudio se ubican en zona de protección ecológica agrícola intensiva (PEAI).

- 9.2** Sin embargo mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2006 se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola intensiva a uso habitacional con densidad de población máxima de 250 Hab/Ha, para las Parcelas 18 Z-1 P 5/5, 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie total de 230,518.87 m², condicionada entre otros a continuar con la estructura vial existente, dotándola de infraestructura necesaria con la introducción de las líneas de agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, guarniciones y pavimento necesarios para su incorporación al uso urbano, por lo anterior se deberá conectar el proyecto con la Calle Prolongación Pino Suárez, con la misma sección del Boulevard Hacienda La Gloria, perteneciente al Fraccionamiento Hacienda La Gloria ubicado al Norte, misma que se deberá incluir en su proyecto para su conexión con la carretera a Tlacote.
- 9.3** De acuerdo con los datos proporcionados por el Ejido, el camino tiene una sección de 5.00 metros, longitud aproximada de 356.892 mts., y superficie de 1,784.46 m², y para llevar a cabo su transmisión al Municipio y dado que el camino es considerado por la Ley Agraria como tierra ejidal de uso común, el cual puede ser utilizado como vía pública no obstante que es inalienable, imprescriptible e inembargable, mediante Acuerdo de Asamblea del Ejido San Antonio de la Punta celebrada con fecha 24 de junio de 2005, se aprobó entregar al Municipio de Querétaro el camino interparcelario correspondiente al derecho de paso de las parcelas 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, para su uso y disfrute y que en su momento pueda ser reconocida como vialidad.
- 9.4** Con fecha 11 de diciembre de 2006, se celebra un Convenio entre Consorcio de Ingeniería Integral S. A. de C. V., y el Comisariado Ejidal de San Antonio de la Punta, relativo a entregar al Municipio de Querétaro el camino que divide a las Parcelas 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con la finalidad de que la empresa mencionada conserve el destino del camino como Calle, considerandola como una aportación para servicios públicos una vez que desarrolle las citadas Parcelas y que la empresa debe entregar y transmitir al Municipio urbanizada y mediante Escritura Pública.
- Dicho Convenio tuvo una resolución positiva por parte de la Lic. Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrado Titular Unitario agrario, distrito 42 de fecha 22 de agosto de 2007.
- 9.5** Para su reconocimiento como vialidad es necesario que previamente se dote a la vialidad de la infraestructura necesaria para su actividad, una vez que se fusione con el área que aporte el promotor las parcelas colindantes, para que cuente con una sección similar a la del Boulevard Hacienda La Gloria ubicada dentro del Fraccionamiento Hacienda La Gloria, que se comunica desde la Carretera a Tlacote hasta la Parcela 21 Z-1 P 5/5, con sección de 20.00 metros, misma que se pretende continuar para el desarrollo de las Parcelas en estudio, aprovechando el camino vecinal que divide las parcelas 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta.
- 9.6** Habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró lo siguiente:
- A. El camino se encuentra a nivel de terracería y sin servicios, colindante con parcelas sin construcción en su interior, con algunos árboles de mezquite.
 - B. Al Noreste del predio se está desarrollando el Fraccionamiento Hacienda La Gloria. asimismo colinda con un pozo de agua.
 - C. El acceso hacia el predio es a través del Boulevard Hacienda La Gloria del Fraccionamiento Hacienda La Gloria, mismo que se conecta a su vez con la Carretera a Tlacote, hasta un camino vecinal que pasa al poniente de La Parcela 21 Z-1 P 5/5, que la divide del resto de las parcelas.
 - D. Al Sur de las Parcelas 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 se encuentran construcciones, por asentamientos que se incorporan con la Colonia Ejido Modelo regularizado por Corett, los cuales tienen salida hacia la Prolongación Pino Suárez.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

Por lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **viable** aceptar la aportación a favor del Municipio de Querétaro, de la Fracción del camino interparcelario superficie de 1,784.46 m², correspondiente al derecho de paso de las Parcelas 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, autorizada por acuerdo de asamblea del Ejido San Antonio de la Punta celebrada con fecha del 24 de junio de 2005.

Lo anterior en virtud de la resolución positiva por parte de la Lic. Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrado Titular Unitario Agrario, Distrito 42 de fecha 22 de agosto de 2007, para su uso y disfrute a efecto de que en su momento pueda ser reconocida como vialidad, una vez que se dote de la infraestructura y servicios básicos necesarios para su incorporación al uso urbano por el desarrollador de las parcelas colindantes con el camino, **debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:**

A.- Para su reconocimiento como vialidad pública urbana, es necesario que el desarrollador de las parcelas colindantes previamente dote a la vialidad de la infraestructura necesaria para su actividad, conforme la sección y características de construcción que indique esta Secretaría de Desarrollo Sustentable y el Dictamen Vial correspondiente, los costos de las obras de urbanización correrán por cuenta del propietario de dichas parcelas, dando cumplimiento a las condicionantes del acuerdo de sesión de cabildo de fecha 14 de febrero de 2006 en que se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola intensiva a Uso Habitacional con Densidad de Población Máxima de 250 Hab/Ha, para las Parcelas 18 Z-1 P 5/5, 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta.

B.- Dar cumplimiento a lo referido en el Convenio de fecha 11 de diciembre de 2006 celebrado entre Consorcio de Ingeniería Integral S. A. DE C. V., y el Comisariado Ejidal de San Antonio de la Punta, relativo a entregar al Municipio de Querétaro el camino interparcelario, donde la empresa conserva el destino del camino como Calle, considerandola como una aportación para servicios públicos una vez que desarrolle las citadas parcelas y que la empresa debe entregar y transmitir al Municipio urbanizada y mediante escritura pública, por lo que hasta en tanto cualquier desavenencia será resuelta por el promotor con el ejido.

C.- Dar cumplimiento al convenio entre el Ejido San Antonio de la Punta, El Municipio de Querétaro y la empresa que desarrolle la vialidad, para destinar el camino interparcelario a vía pública de uso común y definir las Obras de Urbanización que tendrá que aportar la empresa desarrolladora para su reconocimiento posterior como vía pública urbana y asignación de la nomenclatura correspondiente, ya sea de manera independiente o como parte de un fraccionamiento...”.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 5, Apartado III, Inciso e), del Acta, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza la Aceptación de Aportación a favor del Municipio de Querétaro, de la fracción del camino interparcelario correspondiente al Derecho de Paso de las Parcelas 19 Z-1 P 5/5, 20 Z-1 P 5/5 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior en virtud de los señalamientos planteados en el considerando 10 de la Opinión Técnica.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de llevar a cabo la firma de la Escritura Pública a favor del Municipio de Querétaro, debiendo remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo, correrán a cargo del Municipio de Querétaro, por lo que se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Comuníquese a los titulares de la Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano y al Comisariado Ejidal de San Antonio de la Punta a través de los CC. J. Crescencio S. Arellano González, Eduardo Mendoza Luna y Mauro Luna Jiménez...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA DIEZ DE OCTUBRE 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 veintidós de mayo de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre del 2006, relativo al Cambio de uso de Suelo Mixto (habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, comercial, servicios e infraestructura), para incorporar equipamiento educativo en el predio identificado como resto de la fracción segunda de la Ex-Hacienda Mompaní denominado El Nabo, con superficie de 490,794.54 m² ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la ampliación del uso de suelo mixto (habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, comercial, servicios e infraestructura), autorizado por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, para incorporar equipamiento educativo en el predio identificado como resto de la fracción segunda de la Ex-Hacienda Mompaní denominado El Nabo, con superficie de 490,794.54 m² ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

7. Con fecha 08 de marzo de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el C. Mario Alejandro Pérez Díaz, representante legal de la empresa "Publi Producciones Lor", S.A. de C.V., por el cual solicita ampliación del uso de suelo mixto (habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, comercial, servicios e infraestructura), para incorporar equipamiento educativo en el predio identificado como resto de la fracción segunda de la Ex-Hacienda Mompaní denominado El Nabo, con superficie de 490,794.54 m² ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para ubicar un centro de educación superior, preparatoria, secundaria, primaria y preescolar.

8. Con escritura pública número 20,973 de fecha 9 de noviembre de 2005, emitida por el Lic. Daniel Luna Ramos, Notario Público Titular número 142 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de administración en asuntos laborales que otorga la empresa denominada "Publi Producciones Lor", S.A. de C.V., a favor del C. Mario Alejandro Pérez Díaz.

9. Se acredita la propiedad del predio, mediante escritura pública número 29,279 de fecha 15 de diciembre de 2005, emitida por el Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que consta el contrato de compraventa celebrado entre la C. Silvia Fuentes Tesorero como parte vendedora y como parte compradora la empresa "Publi Producciones Lor", S.A. de C.V.

10. En fecha 02 de Mayo del 2007, la Secretaría del Ayuntamiento recibió estudio técnico con número de folio 039/07, expedido por el Lic. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de ampliación del uso de suelo mixto (habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, comercial, servicios e infraestructura), autorizado por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, para incorporar equipamiento educativo en el predio identificado como resto de la fracción segunda de la Ex-Hacienda Mompaní denominado El Nabo, con superficie de 490,794.54 m² ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

10.1. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, señala que el predio en estudio se encuentra localizado en una fracción dentro de una zona destinada a industria aislada (IA) y el resto en zona de preservación ecológica en las siguientes modalidades:

- Fracción Noreste en zona de protección ecológica agrícola intensiva (PEAI).
- Fracción Norte en zona destinada a protección ecológica agrícola de conservación (PEAC).
- Fracciones colindantes con la Carretera a Tlacote en área verde.

10.2. Sin embargo mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006 se autorizó el cambio de uso de suelo para el predio de industria aislada y preservación ecológica en las modalidades mencionadas a uso mixto (habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, comercial, servicios e infraestructura).

10.3. Con lo anterior y de acuerdo con el anteproyecto presentado, el promotor continúa con su propuesta inicial de usos de suelo, como se señala a continuación:

- A. Un centro de educación superior y centro de educación que contenga escuela preparatoria, secundaria, primaria y preescolar a instalar en la colindancia Poniente del predio, con acceso por calles locales internas a desarrollar.
- B. Área con instalaciones recreativas y deportivas.
- C. Área comercial con restaurantes, comercios, gimnasio, estética, etc., en la parte central con acceso hacia el libramiento Surponiente.
- D. Área para servicios de entretenimiento con salas de teatro, salones de fiestas y entretenimiento.
- E. Un parque de diversiones para la instalación de un centro de atracciones con juegos mecánicos. Hacia el Norte con acceso por el libramiento Surponiente.
- F. Uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha.
- G. Infraestructura para la instalación de una planta de tratamiento de agua.

10.4. Se hace notar que para las instalaciones recreativas, deportivas se tiene contemplado incorporarlas como parte de los servicios del centro educativo, asimismo, las viviendas serían para el personal directivo del mismo centro, por lo que se desarrollaría como un proyecto integral.

10.5. Vialidad y transporte:

Vialidad secundaria regional: Corresponde a la Carretera a Tlacote, denominada Libramiento Surponiente, la cual tiene como objetivo primordial el de liberar el tráfico interurbano del paso a través de la Ciudad de Querétaro, misma que constituye una opción viable de liberación del tráfico de la zona urbana, por la que se prevé el paso de transporte pesado.

Puntos de conflicto vial: A futuro inmediato se prevé el incremento del flujo vehicular sobre la carretera, con la combinación de transporte urbano y pesado, que se dirige hacia otros centros de población.

10.6. Riesgos y vulnerabilidad: En la zona en que se encuentra el predio no se observan fallas geológicas ni escurrimientos pluviales de consideración, al tratarse de una zona no desarrollada con usos urbanos.

10.7. La tabla de normatividad de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido determina como permitido el establecimiento de equipamiento educativo en zona de uso habitacional y comercial asignado recientemente para el predio, considerando que se encuentra en una zona prevista para su desarrollo a corto y mediano plazo, tanto en el predio colindante en el que se proyecta un desarrollo habitacional, como los previstos al Norte en la zona de Juriquilla. Asimismo, revisado el manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

JARDÍN DE NIÑOS (PREESCOLAR):

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

PARA EDUCACIÓN PRIMARIA:

Nivel de atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula.
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	283.00 m ² .
Número recomendable de aulas:	12 aulas.
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula.
Superficie de terreno recomendable:	3,396.00 m ² por doce aulas.
Uso de suelo recomendable:	Habitacional y servicios.
Núcleo de servicios:	Centro vecinal, centro de barrio y condicionado en localización especial..
Ubicación recomendable en con relación a la vialidad:	Andador, calle local y calle principal.
Frente mínimo a vialidad:	35.00 metros.

ESCUELA SECUNDARIA:

Nivel de atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula.
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	278.00 m ² .
Número de alumnos por UBS:	40 alumnos por cada aula.
Uso de suelo recomendable:	Habitacional .
Núcleo de servicios:	Centro de barrio y localización especial.
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle principal y av. Secundaria.

EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR (PREPARATORIA):

Nivel de atención:	Básico (de 5,000 a 10,001 habitantes)
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula.
Superficie mínima de terreno:	895.00 m ² por unidad básica de servicio.
Número de aulas recomendable:	6 aulas.
Número de alumnos por UBS:	40 alumnos por aula.
Superficie de terreno recomendable:	2,685 m ² para seis aulas.
Uso de suelo recomendable:	Habitacional y condicionado en uso industrial.
Núcleo de servicios:	Localización especial y condicionado en centro de barrio.
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Av. Secundaria.

UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA:

Nivel de atención:	Intermedio (de 10,000 a 50,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula.
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	243.00 m ² .
Número recomendable de aulas:	8 aulas.
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula.
Superficie de terreno recomendable:	4,224.00 m ² para 8 aulas, con una superficie cubierta de 1,905.00 m ² .
Uso de suelo recomendable:	Habitacional, comercial y de servicios.
Núcleo de servicios:	Subcentro urbano y localización especial.
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Avenida secundaria y avenida principal.
Frente mínimo recomendable	70.00 metros con dos frentes.
Componentes arquitectónicos	Aulas, cubículos para tutorías, aula magna, laboratorio, biblioteca, sala de juntas, cafetería, plaza de acceso, plaza cívica, cancha deportiva, estacionamiento, áreas verdes, etc.

UNIVERSIDAD ESTATAL:

Nivel de atención:	Intermedio (de 10,000 a 50,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula.
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	1,659.00 m ² .
Número recomendable de aulas:	96 aulas.
Número de alumnos por UBS:	30 alumnos por cada aula.
Superficie de terreno recomendable:	127,896.00 m ² para 96 aulas.
Uso de suelo recomendable:	No urbano.
Núcleo de servicios:	Localización especial.
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Vialidad regional.

10.8. Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual del predio en estudio, se encontró lo siguiente:

- El predio se encuentra actualmente sin construcción en su interior, con vegetación y líneas de árboles.
- El acceso al predio es a través de la Carretera a Tlacote, la cual fue recientemente habilitada y en proceso de ampliación en su sección.

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera **viable** la ampliación del uso de suelo mixto, habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, comercial, servicios y de infraestructura, autorizado por el H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, para incorporar equipamiento educativo en el predio identificado como resto de la fracción segunda de la Ex-Hacienda Mompaní, denominado El Nabo ubicado en la Carretera Querétaro–Tlacote, delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 490,794.54 m², para el uso mixto, con el objeto de establecer un centro de educación de niveles superior, preparatoria, secundaria, primaria y preescolar.

Lo anterior en virtud que con el centro educativo se pretende complementar los servicios proyectados en el inmueble, que servirán para apoyar en la demanda de dotación de los requerimientos en materia educativa por el crecimiento en materia habitacional a corto y mediano plazo previsto en la zona, que permitirá a su vez impulsar e inducir el desarrollo urbano del sitio y su integración al resto de la ciudad, en función de la aptitud territorial, condiciones ambientales y potencialidad de infraestructura urbana, condicionado a lo siguiente:

- A. Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice, respetando los derechos de vía que le sean señalados, así como de la estructura vial interna que le indique la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para su integración a los proyectos que se promuevan en la zona, debiendo presentar el dictamen del proyecto de solución vial avalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la Comisión Estatal de Caminos, con los carriles de aceleración y desaceleración para acceso y salida del predio, respetando el derecho de vía y su alineamiento correspondiente y acatando en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- B. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que solicite para la realización de su proyecto.
- C. Presentar la validación de la Comisión Estatal de Aguas para el desalojo de las aguas pluviales, señalando la infraestructura necesaria que se deberá contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar. Asimismo, deberá realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a los predios con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.

- D. Dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, así como solicitar el dictamen de su competencia, en donde se indique si el predio está caracterizado como terreno forestal.
- E. El propietario del predio deberá respetar la ubicación del área de donación para equipamiento urbano en el sitio que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual se buscará que sea propicio para satisfacer los requerimientos de servicios públicos del desarrollo y zonas de influencia, implementando medidas de mitigación de impacto ambiental como la dotación de zonas arboladas en el área verde asignada con un carácter sustentable a efecto de garantizar su mantenimiento, en el que se incluyan depósitos (aljibes) para el reuso de aguas tratadas, con el sembrado de árboles maduros de por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura mayor a cinco metros y la separación de aguas negras y aguas grises, para el reuso de estas últimas en servicios sanitarios y riego de áreas verdes al interior del desarrollo.
- F. La capacidad del alumnado y número de aulas de cada una de los niveles educativos, serán fijadas por las autoridades educativas, en base a la superficie que se destine para dicho uso por parte del promotor y de características del inmueble, considerando los elementos del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal.

12. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevó a cabo el día 09 de mayo del año en curso, sesión de trabajo para estudio y análisis del presente asunto, observando que con el centro educativo se pretende complementar los servicios proyectados en el inmueble, que servirán para apoyar en la demanda de dotación de los requerimientos en materia educativa por el crecimiento en materia habitacional a corto y mediano plazo previsto en la zona, que permitirá a su vez impulsar e inducir el desarrollo urbano del sitio y su integración al resto de la ciudad, en función de la aptitud territorial, condiciones ambientales y potencialidad de infraestructura urbana . . .”

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

A C U E R D O

“ . . . **PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 12 de septiembre del 2006, relativo al cambio de uso de suelo mixto (habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, comercial, servicios e infraestructura), **para incorporar equipamiento educativo** en el predio identificado como resto de la fracción segunda de la Ex-Hacienda Mompaní denominado El Nabo, con superficie de 490,794.54 m² ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, **con el objeto de establecer un centro de educación de niveles superior, preparatoria, secundaria, primaria y preescolar.**

SEGUNDO. La persona moral propietaria del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del **A** al **F** del Considerando **11** del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo a la interesada, quien deberá remitir una copia 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 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, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la empresa "Publi Producciones Lor", 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 VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 catorce de agosto de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo el reconocimiento y nomenclatura de una sección de vialidad ubicado en la colindancia Noreste de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

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

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

“... **Artículo 94.** Los bienes de dominio público son:

I. Los de uso común.

Artículo 95. Son bienes de uso común:

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

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

b) Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro:

“... **Artículo 19.** Dentro del territorio del Municipio de Querétaro, la vía pública es inalienable e imprescriptible, por tal efecto, no podrá constituirse sobre ella hipotecas, embargos, usos o usufructos, ni servidumbre en beneficio de persona alguna en los términos de Ley.

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

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

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

Artículo 38. El H. Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas en el Municipio de Querétaro. . .”.

2. Que es competencia del H. Ayuntamiento resolver el reconocimiento y nomenclatura de una sección de vialidad ubicado en la colindancia Noreste de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

3. Mediante el escrito recibido en esta Secretaría el día 14 de mayo de 2007, suscrito por las CC. Olivia Arrieta Salazar y Alejandra Daza Covarrubias, representantes legales del C. Juan Nieves López, solicitan el reconocimiento de vialidad y autorización de nomenclatura de una superficie de 2,899.605 m² de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, el cual obra en el expediente 068/DAI/07, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Se acredita la propiedad mediante el título de propiedad número 2056 de fecha 18 de mayo de 2005, emitido por el MVZ Eduardo Nava Bolaños, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional, respecto de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo.

5. Mediante escritura pública número 29,264 de fecha 14 de diciembre de 2005, emitida por el Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el poder que se otorga a las Lics. Olivia Arrieta Salazar y María Alejandra Daza Covarrubias por parte del C. Juan Nieves López.

6. Con fecha xx de julio de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 096/07, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto al reconocimiento y nomenclatura de una sección de vialidad ubicado en la colindancia Noreste de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

6.1 Asimismo las solicitantes presentan escritos de fecha 25 de junio de 2007, emitidos por el C. José Raúl Francisco Ramírez Ramírez, Presidente del Comisariado Ejidal del Ejido San Miguel Carrillo, y el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, representante legal de la empresa Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., en el que informan que sus representados no tienen inconveniente en el reconocimiento como vialidad pública de la vialidad en estudio, que se continúa desde la Avenida San Gabriel de los Fraccionamientos San Miguel y San Miguel Segunda Etapa.

6.2 Se justifica la propiedad de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, mediante copia del título de propiedad No. 00000002056 de fecha 06 de diciembre de 2005, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 175901/1 de fecha 4 de julio de 2005, misma que tiene una superficie de 2,499.20 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- ❖ Al Noreste: en 49.96 m. linda con derecho de paso;
- ❖ Al Sureste: en 50.02 m. linda con Parcela 113;
- ❖ Al Suroeste: en 49.98 m. linda con Parcela 123, y
- ❖ Al Noroeste: en 49.99 m. linda con derecho de paso

6.3 Sin embargo de acuerdo al levantamiento topográfico de la Dirección Municipal de Catastro, identificado con número de folio DMC2007047 de fecha 18 de junio de 2007, se obtiene que el predio cuenta con una superficie de 3,088.017 m², se identifica con la clave catastral 14 01 001 28 562 999 y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- ❖ Al Noreste: en 49.972 m, 8.43 m. y 21.62 m. linda con Lote 1 Manzana 7 del Fraccionamiento San Miguel;
- ❖ Al Sureste: en 50.029 m con Fraccionamiento San Miguel 2^a. etapa y en 8.883 m, linda con Avenida San Gabriel;
- ❖ Al Suroeste: en 49.989 m, linda con Parcela 123, y
- ❖ Al Noroeste: en 58.001 m, linda con Ejido San Miguel Carrillo.

6.4 El promotor presenta el primer testimonio de la escritura número 31,765 de fecha 15 de junio de 2007, ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular de No. 13 de la demarcación notarial de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en la que se protocoliza el acta en la cual se expresó el consentimiento y aceptación del levantamiento topográfico referido en el Considerando anterior, por vecinos colindantes.

6.5 Una vez realizada la investigación correspondiente, se verificó que dicha vialidad forma parte de las vialidades contempladas en el Esquema de Desarrollo Urbano "San Miguel Carrillo", que sirvió de base para el cambio de uso de suelo autorizado por Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero del 2002 de diversas Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en la que se observa que corresponde a un derecho de paso que da acceso a parcelas de dicho ejido.

6.6 La vialidad cuenta con una longitud aproximada de 72.00 mts. y una sección propuesta de 10.00 mts en su intersección con Avenida San Gabriel, considerando un cuerpo del arroyo vehicular de 6.65 metros y banquetas de 2.00 metros de banqueta en la sección Sur y 1.35 metros en la sección Norte, disminuyendo hacia el Poniente a una sección de 8.91 metros en su intersección con un derecho de paso, donde tiene un arroyo de 6.00 metros y banquetas de 1.91 metros en la sección Sur y 1.00 metros en la sección Norte, lo que resulta en una superficie aproximada de 660.81 m², de los que una superficie aproximada de 23.66 metros corresponden a una sección de banqueta incluida en el Fraccionamiento San Miguel 2ª. Etapa y el resto con superficie de 638.18 m² se encuentra en el terreno del solicitante.

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

❖ Avenida San Charbel

6.8 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

❖ Avenida San Charbel

6.9 En inspección realizada por personal de supervisión, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que actualmente la vialidad cuenta con un avance estimado del 85% en las obras de urbanización, faltando por habilitar una sección de la banqueta norte. Asimismo se observó que en la colindancia Noroeste de la parcela citada se colinda con un derecho de paso del Ejido que da acceso a diversas parcelas, la cual no cuenta con infraestructura ni urbanización para su reconocimiento como vía pública.

6.10 Toda vez que dicha vialidad dará frente a la Parcela 121 Z-1 P1/2, al momento de desarrollar dicho polígono el promotor deberá de cubrir las cargas impositivas y/o obligaciones señaladas en el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano al momento de sus autorizaciones de construcción.

6.11 Finalmente, se verificó que la totalidad de la superficie en la cual se ubica la vialidad pretendida, formaba parte de un derecho de paso, el cual se pretende reconocer como vía pública al haberse realizado su urbanización.

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

Opinión Técnica:

7.1 Por lo anterior y al contar con la anuencia de los vecinos colindantes, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** para el reconocimiento de la vialidad y la nomenclatura de la vialidad ubicada en la colindancia Noreste de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, las obras faltantes (banquetas), deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de seis meses a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente.

7.2 El promotor deberá de cumplir con las siguientes condicionantes previo a la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga":

- Presentar copia del presupuesto de obras de urbanización faltantes, con el fin de establecer el monto de la fianza para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización (banquetas) y el impuesto por supervisión de la vialidad ubicada en la colindancia Noreste de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores.
- Presentar copia del oficio de aprobación del proyecto de alumbrado público de en la sección de la banqueta Sur, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Presentar cuatro copias del plano conteniendo el trazo de la vialidad, sección en planta y corte de sección y el entorno urbano inmediato.
- En su momento, deberá participar proporcionalmente en la urbanización del derecho de paso que se encuentra en la colindancia Norponiente del predio y la intersección de la vialidad en estudio, con la dotación de la infraestructura necesaria para su reconocimiento como vía pública, misma que deberá ejecutarse por parte de los propietarios de las parcelas a las que dé acceso.

7.3 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 mediante escritura pública, en un plazo máximo de seis meses a partir de la presente autorización, la superficie de 638.18 m², o la resultante del levantamiento topográfico de la sección de vialidad dentro de su propiedad, por concepto de la vialidad por reconocer.

7.4 Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para la vialidad y la nomenclatura de la vialidad ubicada en la colindancia Noreste de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, en los términos que a continuación se indican, dejando a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

❖ Avenida San Charbel

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

Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml \$ 313.68	Por cada 10.00 mts. Excedente \$ 31.42	Total
Av. San Charbel	72.00	\$ 313.68	\$ 0.00	\$ 313.68
Subtotal				\$ 313.68
25 % por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales				\$ 78.42
Total				\$ 392.11

(TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 11/100 M.N.)

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

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

ACUERDO

“. . . PRIMERO. **SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD** ubicada en la colindancia Noreste de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores.

SEGUNDO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA a la vialidad mencionada en el Resolutivo anterior, de:

❖ AVENIDA SAN CHARBEL

TERCERO. El propietario del predio, deberá dar cumplimiento a lo siguiente, previo a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”:

- A.** Presentar copia del presupuesto de obras de urbanización faltantes, con el fin de establecer el monto de la fianza para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización (banquetas) y el impuesto por supervisión de la vialidad ubicada en la colindancia Noreste de la Parcela 121 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores.
- B.** Presentar copia del oficio de aprobación del proyecto de alumbrado público de en la sección de la banqueta Sur, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- C.** Presentar cuatro copias del plano conteniendo el trazo de la vialidad, sección en planta y corte de sección y el entorno urbano inmediato.
- D.** En su momento, deberá participar proporcionalmente en la urbanización del derecho de paso que se encuentra en la colindancia Norponiente del predio y la intersección de la vialidad en estudio, con la dotación de la infraestructura necesaria para su reconocimiento como vía pública, misma que deberá ejecutarse por parte de los propietarios de las parcelas a las que dé acceso.

CUARTO. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los derechos de nomenclatura de conformidad a lo establecido en el Considerando **6.5** del presente Acuerdo. Una vez hecho el pago, el promotor debe presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

SEXTO. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro mediante escritura pública la superficie de 638.18 m², o la resultante del levantamiento topográfico de la sección de vialidad dentro de la propiedad del interesado, por concepto de la vialidad por reconocer.

SÉPTIMO. El propietario a su cuenta deberá realizar el levantamiento topográfico correspondiente, a fin de determinar la superficie exacta a transmitir.

OCTAVO. 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 superficie establecida en el Resolutivo anterior, en un plazo de 6 meses a partir de la **publicación del presente Acuerdo**, con costo al promotor, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y a uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; con costo para el 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. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica y de manera conjunta con el promotor realicen los trámites correspondientes para la protocolización de la transmisión a título gratuito de la vialidad autorizada, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, debiendo remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Administración a efecto de que una vez que obre en su poder el Testimonio de Transmisión de la superficie correspondiente a la Vialidad reconocida, se realicen los trámites correspondientes para darlo de alta en el inventario de bienes propiedad del Municipio.

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

SEXTO Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo y al C. Juan Nieves López a través de sus representantes legales. . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 17 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

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 27 de noviembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en la Modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Área Verde a Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha, así como el Incremento de Densidad de Población de 100 Hab/Ha a 200 Hab/Ha, para una Fracción del predio conocido como "Jurica El Paisano", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

1. Que en lo concerniente al catálogo de las facultades la competencia del H. Ayuntamiento y que regulan los incisos a) y d) de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, además de participar en la autorización, el control y la vigilancia de la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, también lo es participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.
2. Derivado de lo anterior, que dentro del Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento y toda vez que dicha normativa incluye el ejercicio por parte de los ayuntamientos de asignaciones competenciales propias, debe concluirse que el Municipio tiene un orden jurídico propio y estos son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, mismos que son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. En tal virtud, la máxima legislación federal considera al Municipio libre como un ámbito de gobierno y le atribuye facultades normativas con carácter exclusivo que afecten su ámbito territorial. En esta tesitura la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos del 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Por lo que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

5. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Asimismo los Municipios tendrán que respetar el contenido de las bases generales de la administración pública municipal, ya que dichas normas reglamentarias no deben contradecir lo establecido en dichas bases y que les resultan plenamente obligatorias por prever un marco que da uniformidad a los Municipios de un Estado en sus aspectos fundamentales.
7. Por lo anterior compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en la modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Área Verde a Uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, así como el Incremento de Densidad de población de 100 hab/ha a 200 hab/ha, para una Fracción del predio conocido como "Jurica El Paisano", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
8. En este sentido obran y constan en el expediente 010/D.S.R.J., Fraccionamiento Jurica El Paisano, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, escritos de fechas 21 de marzo y 19 de abril, ambos de 2007, mismos que en su momento fueron emitidos por el C. Héctor Paz Romero, en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada "Rodríguez y Zarquis", S.A. de C.V., mediante los cuales se infiere la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en la modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Área Verde a Uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, así como el Incremento de Densidad de población de 100 hab/ha a 200 hab/ha, para una Fracción del predio conocido como "Jurica El Paisano", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
9. Dentro del expediente mencionado, obra copia certificada de la Escritura Pública número 17,531 de fecha 02 de agosto de 1999, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 6 de esta Demarcación Notarial, donde se protocoliza el Acta Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada "Rodríguez y Zarquis", S.A. de C.V., y en donde se designa como Administrador Único a la C. Teresa Hernández Rueda.
10. Del mismo modo, tenemos que la persona moral solicitante exhibió igualmente copia certificada de la Escritura Pública número 19,410 de fecha 24 de junio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 6 de esta Demarcación Notarial, donde se protocoliza el Acta de Asamblea General Ordinaria de la Empresa "Rodríguez y Zarquis", S.A. de C.V., de fecha 10 de abril de 2003, constando en la misma, que se decidió nombrar como nuevo Administrador Único de la Sociedad al Ing. Héctor Paz Romero.
11. Así las cosas, la persona moral solicitante para justificar la propiedad del predio motivo del presente acuerdo, exhibió copia certificada de la Escritura Pública número 17,684 de fecha 02 de febrero de 2000, pasada ante la fe del Lic. Fernando Díaz Reyes Retana, Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, donde se hace constar la compraventa del predio denominado como "Jurica El Paisano", a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Rodríguez y Zarquis", S.A. de C.V., ubicado en el Libramiento Santa Rosa Jáuregui-Tlacote, km. 3.5, en la Ciudad de Querétaro, Qro., con superficie de 417,775.9537 m².

12. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de las funciones y la prestación de los servicios públicos municipales en la medida en que ello requiera de una regulación homogénea, le corresponde a esta esfera administrativa municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/RAB/555/2007 de fecha 30 de abril de 2007, el día 1° de octubre de 2007, se recibió en dicha Secretaría el Estudio Técnico con Folio No. 055/07, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en la modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Área Verde a Uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, así como el Incremento de Densidad de población de 100 hab/ha a 200 hab/ha, para una Fracción del predio conocido como "Jurica El Paisano", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, dentro del cual se destaca que para una mayor comprensión que se orienta a dar un marco normativo homogéneo, se transcribe textualmente lo siguiente:

12.1. Mediante escrito de fecha 19 de abril de 2007, dirigido al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el C. Héctor Paz Romero, apoderado legal de la empresa denominada "Rodríguez y Zarquíz", S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de protección ecológica en las modalidades de preservación ecológica agrícola (PEA) y área verde a uso habitacional con densidad de 200 hab/ha (h2), así como el incremento de densidad de población de 100 hab/ha a 200 hab/ha, para una fracción del predio conocido como "Jurica El Paisano" localizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

12.2. Lo anterior dado que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de septiembre de 2003, se aprobó lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Real de Juriquilla Fase B, a realizarse en el predio en estudio. Sin embargo dado que se realizaron modificaciones en la lotificación del fraccionamiento, con el objeto de realizar las obras de urbanización faltantes del mismo, para estar en posibilidad de dar continuidad a los trámites correspondientes de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, es necesario que el promotor obtenga el correspondiente dictamen de uso de suelo en el que se especifique el uso habitacional del predio.

12.3. Conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, en el predio en estudio se encuentran tres diferentes usos de suelo: Preservación Ecológica en la modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), Área Verde y Área con Uso Habitacional con densidad de población de 100 hab/ha.

12.4. Del análisis que la Dirección de Ecología Municipal emite con respecto al medio físico de los predios en estudio, se resume lo siguiente:

I. Medio Natural:

- A. Topografía: Presenta una zona de meseta con una altura de 1,916 msnm con una pendiente del 5%, así como una segunda zona (fracción poniente), conformada con una altura media de 2,013 msnm. la pendiente media es de 6.63°, aunque en algunas partes es bastante superior, donde se dificulta la construcción de viviendas.
- B. Clima: El tipo de clima presente en la zona es semiseco semicálido (BS1hw) en donde la temperatura media anual varía de 18° C a 19° C. La precipitación total anual fluctúa entre 450 y 630 mm.
- C. Geología: El terreno es de tipo basalto de fase lítica y pedregosa; el paisaje corresponde a una superficie de meseta basáltica.
- D. Edafología: El tipo de suelo que predomina en la zona que corresponde a la meseta es el vertisol pélico, los cuales presentan un horizonte superficial con gran contenido de materia orgánica, misma que contiene calcio, magnesio y potasio por lo que son suelos muy fértiles.

- E. Vegetación: El predio El Paisano está ubicado en una cañada donde existió bosque tropical caducifolio, observando pastizales alterados con manchones de huizaches; y en la cañada aún presenta un buen estado de conservación en su parte poniente.
 - F. Infiltración: Los predios en comento constituyen una zona captadora de agua, presentando en la zona plana suelos con infiltración moderada.
- II. Por su ubicación y superficie, para cualquier cambio de utilización de terreno forestal, es necesario que se cuente con el dictamen favorable por parte de la SEMARNAT.
 - III. Se deberá contar con el dictamen de la Comisión Nacional del Agua, para que se considere el manejo del agua superficial y subterránea.

12.5. De acuerdo a información presentada por el promotor se considera lo siguiente:

a.- Objetivo del proyecto: El fraccionamiento se pretende desarrollar como una ampliación del Fraccionamiento Real de Juriquilla colindante, integrándolo mediante la continuación de la traza urbana de dicho fraccionamiento, con vivienda unifamiliar en la mayor parte de sus lotes que tendrían una superficie promedio de 300.00 m² de terreno, para el establecimiento de viviendas tipo residencial con características afines a las del fraccionamiento Real de Juriquilla.

b.- Localización: La zona de Juriquilla tiene un carácter preponderantemente urbano, al encontrarse en la zona inmediata de la cabecera municipal, que es un elemento central y funcional de la misma, cercanos a zonas con desarrollos habitacionales y de equipamiento regional educativo y recreativo.

c.- Aspectos de Mitigación Ambiental: El promotor propone implementar medidas de mitigación en su proyecto, con la dotación de zonas arboladas en el área verde asignada. Incluyendo depósitos (aljibes) para el reuso de aguas tratadas, con el sembrado de árboles maduros de por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura mayor a cinco metros.

12.6. Vialidades: Se identifican las siguientes vialidades en la zona:

Vialidad Secundaria Regional: Corresponde a la Carretera a Tlacote (Libramiento Surponiente), la cual tiene como objetivo primordial la de liberar el tráfico interurbano del paso a través de la Ciudad de Querétaro. Esta vialidad constituye una opción viable de liberación del tráfico de la zona urbana, por la que se prevé el paso de transporte pesado. Asimismo servirá para conectar diversas zonas al poniente de la Ciudad hasta Santa Rosa Jáuregui donde se conecta con la carretera 57 (Carretera a San Luis Potosí) y que da acceso a la zona en que se encuentra el predio en estudio.

Vialidad Inter-Regional Secundaria: Corresponde al Camino en terracería a la Comunidad de San Isidro El Viejo, intermedio entre el sitio en que se encuentra el predio en estudio y su entronque con la Carretera a Tlacote, la cual se encuentra que cruza por lo predios vecinos.

Puntos de Conflicto Vial: A futuro inmediato se prevé el incremento del flujo vehicular sobre la carretera, con la combinación de transporte urbano y pesado, por lo que es de prever la realización de un proyecto de reingeniería en el entronque de la Carretera a Tlacote con el Fraccionamiento Real de Jurica B.

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

12.8. Zonas Homogéneas: El uso de suelo en la zona es de Preservación Ecológica, estando al oriente el límite de la zona urbana de la Ciudad en donde se tienen previstos desarrollos con densidades de población de 200 hab/ha (predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa), localizados en Juriquilla Querétaro y donde existen fraccionamientos con densidades de población de 100 hab/ha, como el Fraccionamiento Real de Juriquilla con características de fraccionamiento tipo residencial.

Asimismo en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó lo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en las modalidades de Preservación Ecológica Agrícola y Preservación Ecológica de Conservación a Uso Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), para los predios colindantes con el predio en estudio, conocidos como Jurica San Juan, Jurica Mirador, Jurica Arroyo Seco y Bellavista, con superficie de 1'726,556.24 m².

12.9. De acuerdo con la superficie total del predio y que es de 417,775.9537 m², para la densidad de población de 200 hab/ha pretendida, se podrían desarrollar 1,671 viviendas en la totalidad del polígono.

12.10. Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual del predio en estudio, se encontró lo siguiente:

- El predio se encuentra actualmente con trazo y urbanización en las vialidades de acceso e interior del Fraccionamiento, el resto cuenta con vegetación y líneas de árboles espaciadas, sin usos agrícolas.
- El acceso al predio es a través de la Carretera a Tlacote la cual se encuentra con pavimento en buen estado de conservación y un camino vecinal que comunica hacia la Comunidad de San Isidro El Viejo.

12.11. Por último, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, una vez realizado el análisis técnico correspondiente, considera **VIABLE** otorgar el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en las modalidades de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Área Verde a Uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), así como el incremento de densidad de población de 100 hab/ha a 200 hab/ha, para una fracción del predio conocido como "Jurica El Paisano", localizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 417,775.9537 m², condicionado a lo siguiente:

- A. Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a los predios con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- B. Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice, respetando los derechos de vía que le sean señalados, así como la estructura vial interna que le indique la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipales para su integración a los proyectos que se promuevan en la zona, obteniendo el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y realizando las obras de infraestructura necesarias para dotarlas de los servicios requeridos para su desarrollo y acatando en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- C. Presentar la validación de la Comisión Nacional del Agua y de la Comisión Estatal de Aguas, para el desalojo de las aguas pluviales, contemplando la infraestructura necesaria que se deberá implementar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por el desarrollo del proyecto aguas abajo, considerando el manejo del agua superficial y subterránea.
- D. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.
- E. Presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y cumplir con las medidas de mitigación, implementando la dotación de zonas arboladas en el área verde asignada con un carácter sustentable a efecto de garantizar su mantenimiento, en el que se incluyan depósitos (aljibes) para el reuso de aguas tratadas, con el sembrado de árboles maduros de por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura mayor a cinco metros.

Asimismo deberá implementar en las áreas verdes de conformidad con el proyecto que le autorice la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

13. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, llegando a la conclusión de que en virtud que el uso habitacional propuesto es compatible con lo existente en esa zona, al tratarse de un predio en desarrollo, acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo urbanizado a corto plazo, con una densidad de población similar a la asignada a los predios de Juriquilla localizados al oriente de la zona en que se ubican los predios, con lo que se garantiza el desarrollo de vivienda tipo residencial...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, para los efectos que contiene el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en las modalidades de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Área Verde a Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2), asimismo **SE AUTORIZA** el incremento de densidad de población de 100 Hab/Ha a 200 Hab/Ha, para una fracción del predio conocido como “Jurica El Paisano”, localizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 417,775.9537 m².

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del **A al E** del Considerando **12.11** del presente acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal 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 Sociedad Mercantil denominada “Rodríguez y Zarquis”, S.A. de C.V., y hecho que sea remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que de seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas 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 Santa Rosa Jáuregui y a la Sociedad Mercantil denominada "Rodríguez y Zarquis", S.A. de C.V., a través de su Administrador Único...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE 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 27 de noviembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en la Modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha, para el predio conocido como "Jurica Lagunillas", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

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

2. Derivado de lo anterior, que dentro del Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento y toda vez que dicha normativa incluye el ejercicio por parte de los ayuntamientos de asignaciones competenciales propias, debe concluirse que el Municipio tiene un orden jurídico propio y estos son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, mismos que son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. En tal virtud, la máxima legislación federal considera al Municipio libre como un ámbito de gobierno y le atribuye facultades normativas con carácter exclusivo que afecten su ámbito territorial. En esta tesitura la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos del 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Por lo que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Asimismo los Municipios tendrán que respetar el contenido de las bases generales de la administración pública municipal, ya que dichas normas reglamentarias no deben contradecir lo establecido en dichas bases y que les resultan plenamente obligatorias por prever un marco que da uniformidad a los Municipios de un Estado en sus aspectos fundamentales.
7. Por lo anterior compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en la modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para el predio conocido como "Jurica Lagunillas", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
8. En este sentido obran y constan en el expediente 020/D.S.R.J., Fraccionamiento Jurica Lagunillas, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, escritos de fechas 22 de marzo y 19 de abril, ambos de 2007, mismos que en su momento fueron emitidos por el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de la empresa denominada "Fraccionamientos Selectos", S.A. de C.V., mediante los cuales se infiere la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en la modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para el predio conocido como "Jurica Lagunillas", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
9. Dentro del expediente mencionado, obra copia certificada de la Escritura Pública número 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notario Público Titular de la Notaría No. 197 de la Demarcación Notarial de la Ciudad de México, D.F., donde se protocoliza el Acta Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada "Fraccionamientos Selectos", S.A. de C.V., y en donde se designa como Administrador Único al Dr. Víctor Manuel Corona Uribe.

10. Así las cosas, tenemos que la persona moral solicitante para justificar la propiedad del predio motivo del presente acuerdo, exhibió copia certificada de la Escritura Pública número 19,229 de fecha 11 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Titular de la Notaría No. 20 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, donde se hace constar la compraventa del predio denominado como "Jurica Lagunillas", a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Fraccionamientos Selectos", S.A. de C.V., ubicado en la Ex-Hacienda de Juriquilla, del Municipio de Querétaro, Qro., con superficie de 522,910.43 m².

11. Del mismo modo, la persona compareciente, exhibió copia certificada de la Escritura Pública número 34,089 de fecha 21 de octubre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Juan Tejeda Foncerrada, Titular de la Notaría No. 2 de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Puebla, Pue., debidamente inscrita en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Querétaro, bajo el Folio Real número 51549 operaciones 3, 4 y 5 de fecha 11 de abril de 2007, donde consta la Cancelación total de Hipoteca que otorga Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Banca de Desarrollo, a favor de "Skytex México", S.A. de C.V., donde se infiere entre otras cosas, que se cancela totalmente la hipoteca y convenios modificatorios, dejándolos nulos y sin ningún valor y libera el inmueble identificado como predio conocido como "Jurica Lagunillas", ubicado en Ex-Hacienda Juriquilla, en la Ciudad de Querétaro, Qro.

12. Asimismo dentro del expediente motivo del presente asunto, existe copia certificada de la Escritura Pública número 24,099 de fecha 21 de marzo de 2007, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 20 de esta Demarcación Notarial, donde consta el otorgamiento del Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la empresa denominada "Fraccionamientos Selectos", S.A. de C.V., a favor del Arquitecto José Guadalupe Ramírez del Carmen.

13. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de las funciones y la prestación de los servicios públicos municipales en la medida en que ello requiera de una regulación homogénea, le corresponde a esta esfera administrativa municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/RAB/557/2007 de fecha 30 de abril de 2007, el día 1° de octubre de 2007, se recibió en dicha Secretaría el Estudio Técnico con Folio No. 056/07, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en la modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para el predio conocido como "Jurica Lagunillas", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, dentro del cual se destaca que para una mayor comprensión que se orienta a dar un marco normativo homogéneo, se transcribe textualmente lo siguiente:

13.1. Mediante escrito de fecha 19 de abril de 2007, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal de la empresa denominada "Fraccionamientos Selectos", S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de protección ecológica en la modalidad de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional con densidad de 200 hab/ha (h2), para el predio conocido como "Jurica Lagunillas" localizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

13.2. Asimismo presenta su intención de incorporar en su proyecto diversos elementos de mitigación ambiental por el uso pretendido, entre los que se encuentran los siguientes:

- a) Separación de aguas negras y aguas grises, para el tratamiento y reuso de estas últimas en servicios sanitarios y riego de áreas verdes al interior del desarrollo.
- b) Dotación de zonas para el sembrado de árboles maduros de por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura mayor a tres metros arboladas en el área verde asignada, en la que se incluyan depósitos (aljibes) para el reuso de aguas tratadas.

- c) Otorgar en donación al Municipio una superficie adicional a la señalada por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, para su incorporación como área verde y usos afines.

13.3. De acuerdo con el título de propiedad exhibido y datos que en él constan, el predio denominado "Jurica Lagunillas", cuenta con una superficie de 522,910.43 m².

13.4. Conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, los predios en estudio se encuentran en una zona destinada a Preservación Ecológica en la modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

13.5. Del análisis que la Dirección de Ecología Municipal emite con respecto al medio físico de los predios en estudio, se resume lo siguiente:

I. Medio natural:

- A. Topografía: Presenta una zona de meseta con una altura de 1,916 msnm con una pendiente del 5%, así como una segunda zona (fracción poniente), conformada con una altura media de 2,013 msnm. La pendiente media es de 6.63°, aunque en algunas partes es bastante superior, donde se dificulta la construcción de viviendas.
- B. Clima: El tipo de clima presente en la zona es semiseco semicálido (BS1hw) en donde la temperatura media anual varía de 18° C a 19° C. La precipitación total anual fluctúa entre 450 y 630 mm.
- C. Geología: El terreno es de tipo basalto de fase lítica y pedregosa; el paisaje corresponde a una superficie de meseta basáltica.
- D. Edafología: El tipo de suelo que predomina en la zona que corresponde a la meseta es el vertisol pélico, el cual presenta un horizonte superficial con gran contenido de materia orgánica, misma que contiene calcio, magnesio y potasio por lo que son suelos muy fértiles.
- E. Vegetación: El tipo de vegetación es el matorral tipo crasicale. Actualmente hay pastizales alterados con manchones de huizaches; y en la cañada aún presenta un buen estado de conservación en su parte poniente.
- F. Infiltración: Los predios en comento constituyen una zona captadora de agua, presentando en la zona plana sobre suelos con infiltración moderada.

- II. Por su ubicación y superficie, para cualquier cambio de utilización de terreno forestal, es necesario que se cuente con el Dictamen favorable por parte de la SEMARNAT.

- III. Se deberá contar con el Dictamen de la Comisión Nacional del Agua, para que se considere el manejo del agua superficial y subterránea.

13.6. De acuerdo a información presentada por el promotor se considera lo siguiente:

a.- Objetivo del proyecto: El proyecto pretende impulsar el desarrollo urbano de esa zona, integrándola al resto de la ciudad, continuando la traza urbana del Fraccionamiento Real de Juriquilla Fase B en proceso de desarrollo, en función de la aptitud territorial, condiciones ambientales y potencialidad de infraestructura urbana. Lo anterior mediante la continuación de la traza urbana de dicho fraccionamiento, con vivienda unifamiliar en la mayor parte de sus lotes que tendrían una superficie promedio de 300.00 m² de terreno, para el establecimiento de viviendas tipo residencial con características afines a las del Fraccionamiento Real de Juriquilla.

b.- Localización: La zona de Juriquilla tiene un carácter preponderantemente urbano, al encontrarse en la zona inmediata de la cabecera municipal, que es un elemento central y funcional de la misma, cercano a zonas con desarrollos habitacionales y de equipamiento regional educativo y recreativo.

c.- Aspectos de Mitigación Ambiental: El promotor propone implementar medidas de mitigación en su proyecto, con la dotación de zonas arboladas en el área verde asignada. Incluyendo depósitos (aljibes) para el reuso de aguas tratadas, con el sembrado de árboles maduros de por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura mayor a cinco metros.

13.7. Vialidades: Se identifican las siguientes vialidades en la zona:

Vialidad Secundaria Regional: Corresponde a la Carretera a Tlacote (Libramiento Surponiente), la cual tiene como objetivo primordial la de liberar el tráfico interurbano del paso a través de la Ciudad de Querétaro. Esta vialidad constituye una opción viable de liberación del tráfico de la zona urbana, por la que se prevé el paso de transporte pesado. Asimismo servirá para conectar diversas zonas al poniente de la ciudad hasta Santa Rosa Jáuregui donde se conecta con la Carretera 57 (Carretera a San Luis Potosí) y que da acceso a la zona en que se encuentra el predio en estudio a través del Fraccionamiento Real de Juriquilla.

Vialidad Secundaria Urbana: Corresponde a las vialidades principales internas del Fraccionamiento Real de Juriquilla Fase B colindante, a través de la cual se pretende conectar el fraccionamiento a desarrollar, haciendo notar que para su acceso se deberá continuar dicha vialidad en su intersección con áreas de los predios conocidos como Jurica Arroyo Seco y Jurica San Juan.

Puntos de conflicto vial: A futuro inmediato se prevé el incremento del flujo vehicular sobre la carretera, con la combinación de transporte urbano y pesado, por lo que es de prever la realización de un proyecto de reingeniería en el entronque de la Carretera a Tlacote con el Fraccionamiento Real de Juriquilla B.

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

13.8. Zonas Homogéneas: El uso de suelo en la zona es de preservación ecológica, estando al oriente el límite de la zona urbana de la ciudad en donde se tienen previstos desarrollos con densidades de población de 200 hab/ha (predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa), localizados en Juriquilla Querétaro y donde existen fraccionamientos con densidades de población de 100 hab/ha, como el Fraccionamiento Real de Juriquilla y Real de Juriquilla Fase B colindante, con características de fraccionamiento tipo residencial.

Asimismo se hace notar que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en las modalidades de Preservación Ecológica Agrícola y Preservación Ecológica de Conservación a Uso Habitacional con densidad de 200 hab/ha (h2), para los predios colindantes con el predio en estudio, conocidos como Jurica San Juan, Jurica Mirador, Jurica Arroyo Seco y Bellavista, con superficie de 1'726,556.24 m².

13.9. De acuerdo con la superficie total del predio y que es de 522,910.43 m², para la densidad de población de 200 hab/ha pretendida, se podrían desarrollar 2,092 viviendas en la totalidad del polígono.

13.10. Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual del predio en estudio, se encontró lo siguiente:

- El predio se encuentra actualmente con trazo y urbanización en las vialidades de acceso, el resto cuenta con vegetación y líneas de árboles espaciadas, sin usos agrícolas.
- El acceso al predio es a través de la Carretera a Tlacote la cual se encuentra con pavimento en buen estado de conservación y un camino vecinal que comunica hacia la Comunidad de San Isidro El Viejo.

13.11. Por último, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, una vez realizado el análisis técnico correspondiente, considera **VIABLE** otorgar el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en la modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), para el predio conocido como "Jurica Lagunillas" localizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 522,910.43 m²., condicionado a lo siguiente:

- A. Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a los predios con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.
- B. Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad primaria del Fraccionamiento Real de Juriquilla Fase B hacia su predio para su integración a los proyectos que se promuevan en la zona, para lo cual deberá coordinarse con los propietarios de los lotes colindantes por la sección de vialidad ubicada en la intersección de los predios, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Desarrollo Sustentable le autorice, respetando los derechos de vía que le sean señalados, obteniendo el dictamen de impacto vial correspondiente y realizando las obras de infraestructura necesarias para dotarlas de los servicios requeridos para su desarrollo y acatando en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- C. Presentar la validación de la Comisión Nacional del Agua y de la Comisión Estatal de Aguas, para el desalojo de las aguas pluviales, contemplando la infraestructura necesaria que se deberá implementar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por el desarrollo del proyecto aguas abajo, considerando el manejo del agua superficial y subterránea.
- D. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.
- E. Presentar el Dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, respetando las restricciones de construcción por los escurrimientos que pasan en la colindancia norte del predio, y cumplir con las medidas de mitigación, implementando la dotación de zonas arboladas en el área verde asignada con un carácter sustentable a efecto de garantizar su mantenimiento, en el que se incluyan depósitos (aljibes) para el reuso de aguas tratadas, con el sembrado de árboles maduros de por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura mayor a cinco metros.

Asimismo deberá implementar en las áreas verdes de conformidad con el proyecto que le autorice la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la habilitación de los siguientes elementos:

- i. Plazas y andadores con guarniciones, pavimentos o texturas.
 - ii. Área de juegos infantiles.
 - iii. Mobiliario (bancas, botes de basura, etc.)
 - iv. 1 Árbol por vivienda en banquetas
 - v. Arbustos (con altura mínima de 50 cms).
 - vi. Cubresuelos (dedo moro, rocío, etc.)
 - vii. Áreas secas (texturas y vegetación desértica)
- F. Conforme a la propuesta del promotor, deberá otorgar en donación al Municipio mediante escritura pública debidamente registrada, la superficie correspondiente de donación para Equipamiento Urbano señalada por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, mas el 2% de superficie adicional propuesto por el promotor para un total del 12% de la superficie del predio, la cual se deberá ubicar en el sitio que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a fin de satisfacer los requerimientos de servicios públicos del desarrollo y zonas de influencia dada su cobertura a nivel de centro de barrio.

14. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, llegando a la conclusión de que en virtud de que el uso habitacional para el desarrollo de vivienda tipo residencial propuesto es compatible con lo existente en esa zona, la cual es apta para el desarrollo urbano en los predios referidos, acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo urbanizado a corto plazo, con una densidad de población similar a la asignada a los predios de Juriquilla colindantes, localizados al oriente de la zona en que se ubica el predio...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, para los efectos que contiene el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica en la modalidad de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), para el predio conocido como “Jurica Lagunillas” localizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 522,910.43 m².

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del **A al E** del considerando marcado con el número **13.11** del presente acuerdo.

CUARTO. El promotor acorde a su compromiso, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el **inciso F** del **Considerando 13.11** del presente Acuerdo, por lo que desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, conjuntamente con el promotor, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la trasmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, la superficie establecida en el Considerando citado, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal 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 "Fraccionamientos Selectos", 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 de 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 Santa Rosa Jáuregui y a la Empresa denominada "Fraccionamientos Selectos", 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 VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE 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 27 de noviembre de dos mil siete, El H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Primer Etapa de la Ampliación del Camino Interparcelario que pasa entre las Parcelas 19, 20 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la Autorización de su Nomenclatura, 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 DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN I, 14 FRACCIÓN II Y III, 16 FRACCIONES I, II, IV, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, XI, XVIII, XXIII Y XXIV, 82, 83, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20, 21, 38 Y 39 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la primer etapa de la ampliación del camino interparcelario que pasa entre las parcelas 19, 20 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la autorización de su nomenclatura.
2. Mediante escrito de fecha 24 de septiembre de 2007, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la Arq. Dolores Patricia Mora González, Representante Legal y Gerente Regional de Legalización y Gestoría la empresa denominada "Consortio de Ingeniería Integral" S. A. de C. V., solicita emita el Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la primer etapa de la ampliación del camino interparcelario que pasa entre las parcelas 19, 20 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la autorización de su nomenclatura, el cual obra en el expediente número 007/DFCP Fraccionamiento Hacienda La Gloria, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. La petición se deriva del Proyecto de la Empresa "Consortio de Ingeniería Integral" S. A. de C. V., para llevar a cabo un desarrollo habitacional en las Parcelas 19, 20 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con acceso por la Vialidad que pretenden desarrollar.
4. Mediante Escritura Pública Número 3,115 de fecha 21 de septiembre de 2000 emitida por el Lic. Antonio Andere Pérez Moreno, Notario Público Titular Número 231 de la demarcación notarial del Distrito Federal, el C. Germán Ahumada Russek en su calidad de Gerente General de la persona moral antes descrita otorga el poder general a la Arq. Dolores Patricia Mora González, para actuar en nombre y representación de la persona moral descrita anteriormente.
5. La empresa denominada "Consortio de Ingeniería Integral", S. A. de C. V., acredita la propiedad de las Parcelas 18, 19, 20 y 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta mencionadas, mediante los siguientes documentos:
 - A. Escritura Pública Número 7,389 de fecha 9 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular Número 35 de esta Ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que se acredita el contrato de compraventa a favor de la empresa citada con anterioridad respecto de la Parcela 18 Z-1 P 5/5 con superficie de 49,048.47 m², de la que una fracción se pretende incorporar al proyecto.
 - B. Escritura Pública Número 8,690 de fecha 11 de julio de 2005, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular Número 35 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 174914/4 de fecha 8 de septiembre de 2005, en la que se acredita el contrato de compraventa a favor de la empresa citada con anterioridad respecto de la Parcela 19 Z-1 P 5/5 con superficie de 25,223.34 m².
 - C. Escritura Pública Número 7,390 de fecha 9 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular Número 35 de esta Ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que se acredita el contrato de compraventa a favor de la empresa citada con anterioridad respecto de la Parcela 20 Z-1 P 5/5 con superficie de 69,383.69 m².
 - D. Escritura Pública Número 18,563 de fecha 21 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. Guillermo Eduardo Velazquez Quintana, Notario Público Titular Número 21 del Estado de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que se acredita el contrato de compraventa a favor de la empresa antes citada respecto de la Parcela 21 Z-1 P 5/5 con superficie de 86,863.37 m².

- 6.- Mediante Escritura Pública Número 162 de fecha 20 de abril de 2006, emitida por el Lic. José Rubén Valdez Abascal, Notario Público Titular Número 165 del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 203723, se protocoliza la fusión del predio formado por una fracción de la Parcela 18 Z-1 P 5/5 y la Parcela 20 Z-1 P 5/5 con superficie de 94,383.69 m², con la Parcela 19 Z-1 P 5/5 con superficie de 25,223.34 m², todas del Ejido San Antonio de la Punta, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante la licencia 20005-407 de fecha 20 de octubre de 2005, para conformar una superficie de 119,607.03 m².

Así mismo, se protocoliza la autorización de subdivisión de la superficie de 119,607.03 m², emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante la licencia 20005-408 de fecha 20 de octubre de 2005, para conformar dos predios, el primero identificado con la clave catastral 14 01 001 20 493 003 con superficie de 3,988.58 m², la cual se incorpora al área expropiada a favor de la CORETT de la Colonia Ejido Modelo, y el segundo identificado con la clave catastral 14 01 001 20 493 999 con superficie de 115,618.45 m², los predios mencionados están divididos físicamente de la Parcela 21 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, por un camino interparcelario (servidumbre de paso).

- 7.- Con fecha 31 de octubre de 2007, se recibió el Dictamen Técnico Número 196/07, emitido por el Ing. Ricardo Alegre Bojorquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, del cual se desprende lo siguiente:

- 7.1 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 14 de septiembre de 1999, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se encontró que la zona en que se ubican las parcelas mencionadas es considerada como zona de protección ecológica agrícola intensiva (PEAI).

Sin embargo mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2006, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola Intensiva a Uso Habitacional con Densidad de Población máxima de 250 hab/ha, para las Parcelas 18, 19, 20 y 21 todas ubicadas en la Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, condicionada entre otros a continuar con la estructura vial existente, dotándola de infraestructura necesaria para su incorporación al uso urbano. Debiendo conectar el proyecto con la Calle Prolongación Pino Suárez, con la misma sección del Boulevard Hacienda La Gloria, perteneciente al Fraccionamiento Hacienda la Gloria ubicado al Norte, e incluir su conexión hasta la Carretera a Tlacote.

- 7.2 Dado que el Camino Interparcelario es considerado por la Ley Agraria como Tierra Ejidal de Uso Común, mediante Acuerdo de Asamblea del Ejido San Antonio de la Punta celebrada con fecha 24 de junio de 2005, se aprobó entregar al Municipio de Querétaro el Camino Interparcelario correspondiente al derecho de paso de las Parcelas 18, 19, 20 y 21 todas ubicadas en la Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, para su uso y disfrute a efecto de que en su momento pueda ser reconocida como vialidad.
- 7.3 Para llevarlo a cabo, se celebró un convenio entre "Consortio de Ingeniería Integral", S.A. de C.V., y el Comisariado Ejidal de San Antonio de la Punta con fecha 11 de diciembre de 2006, mismo que tuvo una Resolución Positiva por parte de la Lic. Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrado Titular Unitario Agrario, Distrito 42 de fecha 22 de agosto de 2007, para entregar al Municipio de Querétaro el Camino Interparcelario mencionado, conservando el uso del camino y considerándola como una aportación para servicios públicos, mismo que la empresa debe entregar al Municipio como parte de su proyecto.
- 7.4 Para el reconocimiento como vía pública, es necesario que previamente se dote a la vialidad de la infraestructura necesaria, con la misma sección a la del Boulevard Hacienda La Gloria ubicada dentro del Fraccionamiento Hacienda La Gloria, que se comunica desde la Carretera a Tlacote hasta la Parcela 21 Z-1 P 5/5, con sección de 20.00 metros, misma que se pretende continuar para el desarrollo de las parcelas citadas, con el aprovechando y ampliación del camino vecinal mencionado.

- 7.5** Por Acuerdo de Cabildo de fecha del 9 de octubre de 2007, se autorizó la recepción a favor del Municipio de Querétaro, de la fracción del Camino Interparcelario con superficie de 1,784.46 m², correspondiente al derecho de paso de las Parcelas 18, 19, 20 y 21 todas ubicadas en la Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, autorizada por Acuerdo de Asamblea del Ejido San Antonio de la Punta celebrada con fecha del 24 de junio de 2005.

Lo anterior para su uso y disfrute a efecto de que pueda ser reconocida como vialidad, una vez que se dote de la infraestructura necesaria, con la introducción de las líneas de agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, guarniciones y pavimento, para su incorporación al uso urbano, sin embargo dado el carácter ejidal del camino, quedando sujeta a lo siguiente:

- 7.5.1** Para su reconocimiento como vialidad es necesario que del desarrollador de las parcelas colindantes dote a la vialidad de la infraestructura necesaria para su actividad, conforme la sección y características de construcción que indique esta secretaría de desarrollo sustentable y el dictamen vial correspondiente.
- 7.5.2** Los convenios para el paso o la compra de las parcelas que se afecten para la realización de la vialidad serán realizados por el promotor previo a su construcción, el cual conservará el carácter de Camino Interparcelario, y cualquier desavenencia será resuelta por el promotor con el Ejido.
- 7.5.3** Dar cumplimiento al Convenio entre el Ejido San Antonio de la Punta, el Municipio de Querétaro y la empresa que desarrolle la vialidad, de uso y disfrute a favor del Municipio de Querétaro del Camino Interparcelario, para destinarlo a vía pública de uso común.
- 7.6** Mediante Oficio Número DDU/DU/5650/2007 de fecha 2 de octubre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano emite a "Consortio de Ingeniería Integral", S.A. de C.V., la viabilidad del trazo correspondiente a la continuación y ampliación de la vialidad denominada "Boulevard Hacienda La Gloria" que se desarrollará entre las Parcelas y el Camino Vecinal mencionado, en el tramo comprendido entre el Límite Sur del Fraccionamiento Hacienda La Gloria y la Calle Prolongación Pino Suárez Sur, condicionada a que al momento de desarrollar las Parcelas, a presentar la propuesta para cubrir el 10% de la superficie total por concepto de área de donación para equipamiento urbano, de conformidad con el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 7.7** Conforme a la propuesta del promotor, la vialidad se realizará en dos etapas, la primera que parte de la colindancia Sur del Fraccionamiento Hacienda La Gloria hasta "el Límite Sur de las Parcelas 21 Z-1 P 5/5 y la de la resultante de la fracción parcelas 18 Z-1 P 5/5, 19 Z-1 P 5/5 y 20 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta con superficie de 115,618.45 m², la segunda etapa que partirá desde el límite mencionado hasta su entronque con la Calle Prolongación Pino Suárez Sur. Lo anterior dado que la empresa promotora está en proceso de adquisición con particulares de las fracciones de terrenos colindantes que serán afectados por la vialidad.
- 7.8** La vialidad tendrá una sección de 20.00 metros, compuesta por banquetas de 2.00 metros a ambos lados, dos arroyos vehiculares de 7.00 metros cada uno, divididos por un camellón central de 2.00 metros.
- 7.9** El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la vialidad en comento, a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

Derechos por supervisión:

\$ 5'046,554.15 presupuesto x 1.5%	\$ 75,698.31
25% adicional	\$ 18,924.57
TOTAL:	\$ 94,622.88

- 7.10 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 7,720.741 m², por concepto de la vialidad por reconocer; dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública.
- 7.11 Con el objeto de integrar la sección de vialidad a la estructura vial de la zona, el promotor deberá realizar las acciones de mitigación que en su momento indique el dictamen vial correspondiente, mismo que será emitido por Dirección de Desarrollo Urbano con base en el estudio realizado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- 7.12 El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad en estudio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
- 7.13 Referente a la nomenclatura propuesta para la vialidad a reconocer como vía pública, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

BOULEVARD HACIENDA LA GLORIA

- 7.14 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, encontrando que el Boulevard Hacienda La Gloria corresponde a la prolongación de una vialidad del mismo nombre en el Fraccionamiento Hacienda La Gloria colindante a la sección de vialidad en comento, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

BOULEVARD HACIENDA LA GLORIA

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

Opinión Técnica:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **favorable para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa de la Ampliación del Camino Interparcelario que pasa entre el Polígono formado por las Parcelas 18, 19, 20 y la Parcela 21 Z-1 P 5/5, todas del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**, de esta Ciudad.

El promotor deberá:

A) Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de un año 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.

B) 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 7,720.741 m², por concepto de la vialidad por reconocer; dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública, en un plazo máximo de seis meses a partir de la presente autorización.

C) Se condiciona además a presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 30 días naturales el dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo realizar las acciones de mitigación que en su momento indique el citado dictamen vial, así como los proyectos de la red de energía eléctrica del desarrollo, aprobados por la Comisión Federal de Electricidad y los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado aprobados por parte de la Comisión Estatal de Aguas.

D) El promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Oficio de aprobación del Proyecto de Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con la habilitación de lámparas y materiales de acuerdo con las especificaciones que esta le indique, así como las pruebas de laboratorio realizadas a las terracerías, pavimentos y al concreto utilizado en las banquetas y guarniciones, para verificar la calidad de los trabajos ejecutados.

E) Queda condicionado a ejecutar las obras de urbanización de la Segunda Etapa de la vialidad hasta la Calle Prolongación Pino Suárez, así como dar cumplimiento a lo referido en los Acuerdos de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2006 relativo la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola Intensiva a Uso Habitacional con Densidad de Población máxima de 250 hab/ha, para las Parcelas 18, 19, 20 y 21 todas ubicadas en la Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta y del Acuerdo de Cabildo de fecha del 9 de octubre de 2007, en que se autorizó la recepción a favor del Municipio de Querétaro, de la fracción del Camino Interparcelario.

Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para la vialidad que se reconoce como vía pública, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

Boulevard Hacienda La Gloria

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

		\$ 313.68	\$ 31.42	
BOULEVARD HACIENDA LA GLORIA	794.58	\$ 2,195.79	\$ 282.74	\$ 2,478.53
			SUBTOTAL	\$ 2,478.53
			25 % ADICIONAL	\$ 619.63
			TOTAL	\$ 3,098.17

(TRES MIL NOVENTA Y OCHO PESOS 17/100 M.N.)

Debiendo instalar las Placas de Nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

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

Por lo anteriormente expuesto y habiéndose reunido en sesión de trabajo para el estudio y análisis del presente asunto, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se sometió a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización a la empresa denominada “Consortio de Ingeniería Integral”, S. A. de C. V., y la Nomenclatura propuesta para la Primera Etapa de la Ampliación del Camino Interparcelario que pasa entre las Parcelas 19, 20 y 21 todas ubicadas en la Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de derechos de supervisión de la vialidad en comento, el monto referido en el Considerando **7.9** del presente Acuerdo y remitir copia del recibo correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El promotor deberá realizar el pago ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de derechos de nomenclatura, del monto referido en el Considerando **8** del presente Acuerdo y entregar en la Secretaría del Ayuntamiento copias del recibo respectivo.

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los incisos del **A al E** del Considerando **8** del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal a efecto de dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo y remitir copia de las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la empresa denominada “Consortio de Ingeniería Integral” 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 DÍA VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCION:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/1963/07

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 28 DE NOVIEMBRE DE 2007, EN EL SEXTO PUNTO INCISO I DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

I).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. LUÍS GERMÁN GUEVARA NIETO, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA MODIFICACIÓN EN EL CÁLCULO DE LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN ÚNICAMENTE POR CUANTO VE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DE BANTHÍ II”, UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N, JARDINES DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; Y UNA PRÓRROGA POR SEIS MESES EN LA DURACIÓN DE LA VIGENCIA DE DICHO DICTAMEN PARA PODER LLEVAR A CABO LA TRANSFERENCIA DEL ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO Y PODER REALIZAR EL PAGO DE IMPUESTO Y DERECHOS SOLICITADOS Y HACER LAS PUBLICACIONES OFICIALES, PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS; 1, 3, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES IV, V, VI, VII, IX, XII Y XIII, 17 FRACCIONES I, III, IV Y VII; 35, 109, 111, 112, 113, 114, 147 Y 159 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IX Y XI, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 24, 25, 31, 42 FRACCIONES VIII Y XII, 91, 92, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN EN EL CÁLCULO DE LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN ÚNICAMENTE POR CUANTO VE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DE BANTHÍ II”, UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N, JARDINES DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; Y SE OTORGA UNA PRÓRROGA POR SEIS MESES EN LA DURACIÓN DE LA VIGENCIA DE DICHO DICTAMEN PARA PODER LLEVAR A CABO LA TRANSFERENCIA DEL ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO Y PODER REALIZAR EL PAGO DE IMPUESTO Y DERECHOS SOLICITADOS Y HACER LAS PUBLICACIONES OFICIALES, LO CUAL FUERA SOLICITADO POR EL ARQ. LUÍS GERMÁN GUEVARA NIETO, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V.; DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, ÚNICAMENTE EN LO QUE REFIERE A SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----**

“CONSIDERANDO-----

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la modificación en el cálculo de los derechos de supervisión únicamente por cuanto ve a la Primera Etapa de dicho Fraccionamiento “Jardines de Bantthí II” ubicado en camino a Cerro Gordo s/n. Jardines de Bantthí, en este Municipio San Juan del Río, Qro. y una prórroga por seis meses en la duración de la vigencia de dicho dictamen para poder llevar a cabo la transferencia del área de donación a favor del municipio y poder realizar el pago de impuestos y derechos solicitados y hacer las publicaciones oficiales, tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y**

dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...” y el Artículo 42 fracción VIII del mismo ordenamiento que igualmente cita: “Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VIII.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre permisos licencias de Construcción, ampliación, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presten los particulares.” y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva.

SEGUNDO.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que el **ARQ. LUÍS GERMÁN GUEVARA NIETO**, Apoderado Legal de Inmobiliaria Floypo, S.A. DE C.V. ha anexado a su solicitud como; la Credencial de elector del solicitante con folio no. 497048020905, expedida por el instituto Federal Electoral; Instrumento Público Número 32,702, de fecha 09 de Julio de 2007, emitido por el Lic. Juan Gerardo Zamanillo Olvera, Abogado y Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23 en ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, mediante el cual otorgan poder general amplísimo para pleitos y cobranzas a favor del Arq. Luis Germán Guevara Nieto. Instrumento Público Número 12,494, de fecha 06 de Julio de 2006, emitido por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario no. 00032487/0003, de fecha 30 de Marzo de 2007, que contiene la constitución de Fideicomiso de administración y garantía sujeto a condición resolutoria, en el que menciona en las Declaraciones I. DE EL “FIDEICOMITENTE A” Y “FIDEICOMISARIO EN TERCER LUGAR”; y el Instrumento Público Número 11,514, de fecha 06 de Abril de 2006, emitido por el Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, compraventa de inmuebles en el folio inmobiliario no. 00032487/0002, de fecha 30 de Marzo de 2007, de contrato de compraventa que celebran como parte vendedora el C. Fernando Morales Martínez y como parte compradora el C. Alfredo Palacios Alcocer, documentos que se encuentra en copia cotejada con su original en el Expediente Técnico formado para el presente asunto, por lo que es el Legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, para obtener modificación en el cálculo de los derechos de supervisión únicamente por cuanto ve a la Primera Etapa de dicho Fraccionamiento “Jardines de Banthí II” ubicado en camino a Cerro Gordo s/n. Jardines de Banthí, en este Municipio san Juan del Río, Qro. y una prórroga por seis meses en la duración de la vigencia de dicho dictamen para poder llevar acabo la transferencia del área de donación a favor del municipio y poder realizar el pago de impuestos y derechos solicitados y hacer las publicaciones oficiales, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: “Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.” y “Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promoviente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición”.

TERCERO.- Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la Opinión Técnica del ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, ya que mediante el oficio SEDUOP-M/583/07 de fecha 09 de Noviembre de 2007, emite Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Jardines de Banthí II” Primera Etapa, ubicado en Camino a Cerro Gordo s/n, Jardines de Banthí, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., 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 física **C. ALFREDO PALACIOS ALCOCER**, propietario del Fraccionamiento denominado “**JARDINES DE BANTHÍ II**”, del predio ubicado en Camino a Cerro Gordo s/n, Jardines de Banthí, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., clave catastral 160100109125999; acredita que ha cumplido con autorizaciones previas a la citada solicitud.

Toda vez que la persona moral Inmobiliaria Floypo, S.A. de C.V., dio cumplimiento a las resoluciones indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de Julio de 2007 que a continuación se mencionan:

Con respecto al Resolutivo Segundo:

“...**Inciso A)** Deberá transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., la propiedad y el dominio de diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de donación de acuerdo al Artículo 109, capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de los fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 5,879.91 m2 (4,703.92 m2 para equipamiento y 1,175.99 m2 para áreas verdes) debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión que se hace mención.

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

Presenta Constancia Notarial de fecha 21 de Agosto de 2007, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, en la que señala que se está llevando a cabo el proyecto de escritura que contendrá la transmisión de propiedad sobre las áreas de donación y vialidades del Fraccionamiento “Jardines de Banthí II” a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro.

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

Presenta recibo oficial no. D105440, de fecha 14 de Septiembre de 2007, emitido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$56,990.80 (cincuenta y seis mil novecientos noventa pesos 80/100 m.n.), por concepto de pago de Impuesto por Superficie Vendible, dando cumplimiento a este inciso.

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

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

Esta Secretaría no tiene inconveniente en que se realice la modificación en el cálculo de los derechos de supervisión, únicamente por cuanto ve a la Primera Etapa del Fraccionamiento "Jardines de Banthí II". Debiendo pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro:-----

ETAPAS	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL POR ETAPAS
1	3,985,119.50	59,776.79	14,944.20	74,720.99
2	4,239,852.89	63,597.79	15,899.45	79,497.24
3	2,917,748.22	43,766.22	10,941.55	54,707.77
4	2,553,029.70	38,295.45	9,573.86	47,869.31
5	1,869,182.46	28,037.74	7,009.44	35,047.18
6	2,188,311.17	32,824.67	8,206.17	41,030.84
7	2,416,260.25	36,243.90	9,060.98	45,304.88
TOTAL	\$20,169,504.18	\$302,542.56	\$75,635.65	\$378,178.21

Toda vez que el Fraccionamiento denominado "Jardines de Banthí II", fue autorizado por etapas, mediante el Visto Bueno oficio no. DDUV/019/07, de fecha 22 de Enero de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal.-----

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

Así mismo deberá tramitar la Licencia de Obras de Urbanización por cada Etapa subsecuente, ante el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.-----

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

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Jardines de Banthí II" Primera Etapa**, ubicado en Camino a Cerro Gordo s/n, Jardines de Banthí, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona física **C. Alfredo Palacios Alcocer**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

Así mismo, con respecto a la solicitud de prórroga por seis meses en la duración de la vigencia de dicho dictamen para poder llevar a cabo la transferencia del área de donación de su terreno a favor del Municipio y poder realizar el pago de los impuestos y derechos solicitados y hacer las publicaciones oficiales, esta Secretaría no tiene inconveniente le sea otorgada, toda vez que presenta Constancia Notarial de fecha 21 de Agosto de 2007, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, en la que señala que se está llevando a cabo el proyecto de escritura que contendrá la transmisión de propiedad sobre las áreas de donación y vialidades del Fraccionamiento "Jardines de Banthí II" a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro."-----

CUARTO.- Que toda vez que lo que se pretende es la Modificación en el cálculo de los Derechos de Supervisión, únicamente en cuanto ve a la primera etapa de la Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "**JARDINES DE BANTHÍ II**" y el representante del mismo ha acreditado que dicho Fraccionamiento, fue autorizado por etapas, mediante el Visto Bueno oficio no. DDUV/019/07, de fecha 22 de Enero de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, por lo que la Ejecución de las obras de Urbanización será llevada a cabo en siete etapas, así mismo se hace constar que el promovente 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 modificación en el cálculo de los Derechos de Supervisión de la primera Etapa de Ejecución de Obras de Urbanización, del fraccionamiento JARDINES DE BANTHÍ II.-----

QUINTO.- En cuanto ve a la solicitud de prórroga por seis meses en la duración de la vigencia de dicho dictamen para poder llevar a cabo la transferencia del área de donación a favor del municipio y poder realizar el pago de impuestos y derechos solicitados y hacer las publicaciones oficiales, se acredita con la Constancia Notarial de fecha 21 de Agosto de 2007, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, que se está llevando a cabo el proyecto de escritura que contendrá la transmisión de propiedad sobre las áreas de donación y vialidades del Fraccionamiento "Jardines de Banthí II" a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., por lo que al encontrarse en trámite la transferencia de las Áreas de Donación, no se tiene inconveniente en otorgar dicha prórroga por seis meses.-----

SEXTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos, esta mesa de trabajo de fecha 26 de Noviembre de 2007, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente;-----

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el "**ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. LUÍS GERMÁN GUEVARA NIETO, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA MODIFICACIÓN EN EL CÁLCULO DE LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN ÚNICAMENTE POR CUANTO VE A LA PRIMERA ETAPA DE DICHO FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE BANTHÍ II" UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N. JARDINES DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y UNA PRÓRROGA POR SEIS MESES EN LA DURACIÓN DE LA VIGENCIA DE DICHO DICTAMEN PARA PODER LLEVAR ACABO LA TRANSFERENCIA DEL ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO Y PODER REALIZAR EL PAGO DE IMPUESTOS Y DERECHOS SOLICITADOS Y HACER LAS PUBLICACIONES OFICIALES**".-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe otorgar a la persona moral denominada **INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V., MODIFICACIÓN EN EL CÁLCULO DE LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN ÚNICAMENTE POR CUANTO VE A LA PRIMERA ETAPA DE DICHO FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE BANTHÍ II" UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N. JARDINES DE BANTHÍ, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO., de;**-----

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

para quedar de la siguiente manera; Debiendo pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro:-----

ETAPAS	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL POR ETAPAS
1	3,985,119.50	59,776.79	14,944.20	74,720.99
2	4,239,852.89	63,597.79	15,899.45	79,497.24
3	2,917,748.22	43,766.22	10,941.55	54,707.77
4	2,553,029.70	38,295.45	9,573.86	47,869.31
5	1,869,182.46	28,037.74	7,009.44	35,047.18
6	2,188,311.17	32,824.67	8,206.17	41,030.84
7	2,416,260.25	36,243.90	9,060.98	45,304.88
TOTAL	\$20,169,504.18	\$302,542.56	\$75,635.65	\$378,178.21

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe otorgar a la persona moral denominada **INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V., UNA PRÓRROGA POR SEIS MESES EN LA DURACIÓN DE LA VIGENCIA DE DICHO DICTAMEN, PARA PODER LLEVAR ACABO LA TRANSFERENCIA DEL ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO Y PODER REALIZAR EL PAGO DE IMPUESTOS Y DERECHOS SOLICITADOS Y HACER LAS PUBLICACIONES OFICIALES, PERO ÚNICAMENTE EN CUANTO VE A LOS DE CARÁCTER MUNICIPAL.**-----

RESOLUTIVO CUARTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe **MODIFICAR EL RESOLUTIVO TERCERO DEL DICTAMEN DE FECHA 25 DE JULIO DE 2007**, mediante el cual se otorga a la persona moral "INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE BANTHÍ II" UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N. JARDINES DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., para quedar de la siguiente manera; se otorga a la persona moral "INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE BANTHÍ II" PRIMERA ETAPA, UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N. JARDINES DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

RESOLUTIVO QUINTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral "INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE BANTHÍ II" PRIMERA ETAPA, UBICADO EN CAMINO A CERRO GORDO S/N. JARDINES DE BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; MODIFICACIÓN EN EL CÁLCULO DE LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN ÚNICAMENTE POR CUANTO VE A LA PRIMERA ETAPA; UNA PRÓRROGA POR SEIS MESES EN LA DURACIÓN DE LA VIGENCIA DE DICHO DICTAMEN, PARA PODER LLEVAR ACABO LA TRANSFERENCIA DEL ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO Y PODER REALIZAR EL PAGO DE IMPUESTOS Y DERECHOS SOLICITADOS Y HACER LAS PUBLICACIONES OFICIALES, siempre y cuando de cumplimiento a lo siguiente;-----

- Deberá de 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 fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 5,879.91 m2 (4,703.92 m2 para equipamiento y 1,175.99 m2 para áreas verdes), debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión 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 20,991.60 m2 (16,677.108 m2 para vialidades, 4,078.53 m2 para banquetas y 235.97 m2 para camellones) debiendo constar en Escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.-----
- Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
- Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
- Construir una cisterna en las áreas verdes, equipada y funcionando, de acuerdo a la 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 Dictamen de Uso de Suelo para cada condominio y para los lotes comerciales.-----
- Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
- Presentar validación del estudio hidrológico autorizado por la Comisión Nacional del Agua, toda vez que el predio donde se desarrollará el fraccionamiento, se encuentra en zona de riesgo de inundación, dicha validación hidrológica deberá de contener observaciones y soluciones técnicas aplicables a la urbanización del fraccionamiento y a la construcción de la vivienda, ya que el citado fraccionamiento quedará bajo la responsabilidad exclusiva de la persona física C. Alfredo Palacios Alcocer e Inmobiliaria Floypo, S.A. de C.V., propietarios del Fraccionamiento y del Perito Responsable del Obra Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado, con Cédula Profesional Número 3374491 y Registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CICSJR-67-NA00.-----
- Dictamen Técnico positivo de la Unidad Municipal de Protección Civil, por lo que se sujetará a todos y cada uno de los lineamientos que le impongan dichas dependencias, en caso de que 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 de presentar autorización del Estudio de Impacto Vial, debido a que presenta Factibilidad Vial condicionada, emitida por la Dirección de Tránsito Municipal, mismo que deberá de contener las medidas de mitigación que para este caso requiera, esto con el objeto de validar las vías públicas de acceso, enlace y de integración de su desarrollo habitacional con el área urbanizada de la Ciudad o Población de que se trate.-----
- La certificación del Deslinde Catastral, por parte de la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, por lo que cualquier modificación o controversia que pudiera resultar por la certificación será responsabilidad exclusiva del propietario del inmueble (C. Alfredo Palacios Alcocer), debiendo en tal caso presentar nuevamente el proyecto de relotificación para su corrección, así como deberá actualizar la autorización de Licencia de Obras de Urbanización ante el H. Ayuntamiento, en caso de que se modifiquen las áreas de donación y de vialidades.-----
- Dar cumplimiento a lo establecido en el oficio no. DIR/JAP/0351/2007, de fecha 22 de Marzo de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.-----
- Proyecto de electrificación y alumbrado público debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, impreso y digital.-----

- Visto bueno del tipo de luminarias para alumbrado público por la Dirección de Servicios Municipales.-----
- Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el oficio no. SEDESU/SSMA/504/2007, de fecha 11 de Junio de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----

TRANSITORIOS-----

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

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

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

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

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

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

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

OCTAVO.- Deberá tramitar la Licencia de Obras de Urbanización por cada Etapa subsecuente, del Fraccionamiento Jardines de Banthí II, ante el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.-----

NOVENO.- 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.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA FLOYPO, S.A. DE C.V. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ARQ. LUÍS GERMÁN GUEVARA NIETO; PERSONA QUE A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL 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; TODO ELLO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DE LOS TRANSITORIOS DEL DICTAMEN ANTES MENCIONADO; EN PLENO CONOCIMIENTO QUE LA OMISIÓN DE DICHAS PUBLICACIONES DEJARÁ SIN EFECTOS EL PRESENTE ACUERDO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS ANTES INVOCADOS.-----

TERCERO.- 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.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ INSCRIBIRSE 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.-----
 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 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
Nº DE OFICIO:	SHA/1968/07

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 28 DE NOVIEMBRE DE 2007, EN EL SEXTO PUNTO INCISO F DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

F).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON 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 AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE II", UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS #43, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE II", UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS #43, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, 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; 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 MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NÚM. SEDUOP-M/582/07, LA CUAL A LA LETRA REZA:-----

*“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/454/07 de fecha 05 de Septiembre de 2007, dado lo anterior y toda vez que acredita que la persona moral **DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con la normativa 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, en este Municipio de 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 09 de Noviembre de 2007, número de oficio DUV/FCL/1997/2007 F-1095, donde se acusa un avance del **81%** en la urbanización del Fraccionamiento “**Jardines del Valle II**”, presentan presupuesto de obras de urbanización por un monto total de \$2,923,342.20 (dos millones novecientos veintitrés mil trescientos cuarenta y dos pesos 20/100 m.n.), signado por el Ing. Martín Gómez González, Director Responsable de Obra Cédula Profesional Número 1921393; y 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 II”**, 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 **\$722,065.52** (setecientos veintidós mil sesenta y cinco pesos 52/100 m.n.) la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----*

AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
81%	19%	\$555,435.02	\$166,630.51	\$722,065.52

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 minusválidos.-----
- Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
- Construir una cisterna con capacidad para 100 m3, en las áreas verdes, equipada y funcionando de acuerdo a la normativa marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.-----
- Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
- Las vías de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----
- Presentar Dictamen Técnico positivo de la Coordinación de Ecología Municipal, por lo que se sujetará a todos y cada uno de los lineamientos que le impongan dichas dependencias, en caso de que en los mismos se marquen adecuaciones a su proyecto, deberá de proceder a solicitar nuevamente ante esta Secretaría la relotificación por ajuste de áreas del citado fraccionamiento.-----
- 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.-----
- 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.-----
- 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 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, toda vez que por la topografía que presenta el predio en cuestión el escurrimiento pluvial reconoce hacia los predios colindantes y el dren La Floresta se encuentra al 100% de su capacidad, por lo cual la Empresa DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., deberá cooperar en la proporción que le corresponda en la elaboración del proyecto y construcción de un nuevo colector pluvial “Dren Pluvial Santa Cruz Nieto”, en los términos que el Municipio determine en su momento; 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-30GG93IM12.-----

• Presentar convenio entre la persona moral DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. y los propietarios de los predios colindantes en el cual manifiesten no tener ningún inconveniente en permitir servidumbre de paso de su propiedad por el escurrimiento pluvial.-----

• Deberá de dar cabal cumplimiento al Convenio de fecha 19 de Junio de 2007, entre las personas morales DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. representada por su apoderado legal el C. Rogelio Pérez Quintana y VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., representada por su apoderado legal el C. Jorge Pérez Quintana, en el que manifiestan no tener ningún inconveniente en permitir servidumbre de paso de su propiedad de los servicios de urbanización necesarios para lograr el fin de sus fraccionamientos, servicios públicos como agua potable, alcantarillado sanitario, redes de energía eléctrica, líneas telefónicas, así como vialidades públicas. Ratificado ante el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaría Cuatro de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, de la que es Titular el Lic. Luis E. Ugalde Tinoco, mediante instrumento público no. 22,525, de fecha 19 de Junio de 2007-----

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 II"**, 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.-----

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 II", 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 AUTORIZA EL PRESENTE DICTAMEN, POR LA CANTIDAD DE: \$722,065.52 (SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL SESENTA Y CINCO PESOS 52/100 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 EL FRACCIONADOR HA QUEDADO PENDIENTE POR CUANTO VE AL CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, YA QUE ÚNICAMENTE HA PRESENTADO CONSTANCIAS NOTARIADAS DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2007, EMITIDAS POR EL LIC. CARLOS ANDRÉS UGALDE RODRÍGUEZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARÍA CUATRO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., MEDIANTE LAS CUALES SE PRETENDE ACREDITAR QUE SE TRANSMITIRÁN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO DE LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES A EQUIPAMIENTO, ÁREAS VERDES, VIALIDADES, BANQUETAS Y CAMELLONES.-----

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, analizar 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 AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE II" UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS NO. 43, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, 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 "DOS CONSTRUYENDO S. A. DE C. V." LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE II", UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS NO. 43, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., Siempre y cuando el propietario de cumplimiento a lo siguiente;**-----

A).- deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de \$722,065.52 (Setecientos Veintidós Mil Sesenta y Cinco Pesos 52/100 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.-----

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 minusválidos.-----
- Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
- Construir una cisterna con capacidad para 100 m3, en las áreas verdes, equipada y funcionando de acuerdo a la normativa marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.-----
- Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----

- Las vías de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----
 - Presentar Dictamen Técnico positivo de la Coordinación de Ecología Municipal, por lo que se sujetará a todos y cada uno de los lineamientos que le impongan dichas dependencias, en caso de que en los mismos se marquen adecuaciones a su proyecto, deberá de proceder a solicitar nuevamente ante esta Secretaría la reotificación por ajuste de áreas del citado fraccionamiento.-----
 - 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.-----
 - 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.-----
 - 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, toda vez que por la topografía que presenta el predio en cuestión el escurrimiento pluvial reconoce hacia los predios colindantes y el dren La Floresta se encuentra al 100% de su capacidad, por lo cual la Empresa DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., deberá cooperar en la proporción que le corresponda en la elaboración del proyecto y construcción de un nuevo colector pluvial "Dren Pluvial Santa Cruz Nieto", en los términos que el Municipio determine en su momento; 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-30GG93IM12.-----
 - Presentar convenio entre la persona moral DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. y los propietarios de los predios colindantes en el cual manifiesten no tener ningún inconveniente en permitir servidumbre de paso de su propiedad por el escurrimiento pluvial.-----
 - Deberá de dar cabal cumplimiento al Convenio de fecha 19 de Junio de 2007, entre las personas morales DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. representada por su apoderado legal el C. Rogelio Pérez Quintana y VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., representada por su apoderado legal el C. Jorge Pérez Quintana, en el que manifiestan no tener ningún inconveniente en permitir servidumbre de paso de su propiedad de los servicios de urbanización necesarios para lograr el fin de sus fraccionamientos, servicios públicos como agua potable, alcantarillado sanitario, redes de energía eléctrica, líneas telefónicas, así como vialidades públicas. Ratificado ante el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaría Cuatro de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, de la que es Titular el Lic. Luis E. Ugalde Tinoco, mediante instrumento público no. 22,525, de fecha 19 de Junio de 2007-----
- RESOLUTIVO TERCERO;** Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V. LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE II" UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS NO. 43, 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 "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V." propietario del Fraccionamiento "JARDINES DEL VALLE II" a través de su representante legal el **C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA.**-----
- ARTÍCULO SEGUNDO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal.-----
- ARTÍCULO TERCERO.-** La presente autorización deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa Protocolización ante notario Público, a costa del Solicitante.-----
- ARTÍCULO CUARTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la ley de Procedimiento Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----
- ARTÍCULO QUINTO.-** Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la Venta Provisional de lotes 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.-----
- ARTÍCULO SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----
- ATENTAMENTE**-----
- H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**-----
- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----
- ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ**-----
- PRESIDENTE DE COMISIÓN Y CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO.**-----
- REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS**-----

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

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 DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE II” UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS NO. 43, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.; 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, MISMO QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A LA LETRA, EN LO QUE REFIERE A SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----**

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre; **“EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.” MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE II” UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS NO. 43, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, 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 “DOS CONSTRUYENDO S. A. DE C. V.” LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE II”, UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS NO. 43, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., Siempre y cuando el propietario de cumplimiento a lo siguiente:-----**

A).- deposite una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor de 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de **\$722,065.52 (Setecientos Veintidós Mil Sesenta y Cinco Pesos 52/100 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.-----

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 minusválidos.-----
- Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
- Construir una cisterna con capacidad para 100 m3, en las áreas verdes, equipada y funcionando de acuerdo a la normativa marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.-----
- Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
- Las vías de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----
- Presentar Dictamen Técnico positivo de la Coordinación de Ecología Municipal, por lo que se sujetará a todos y cada uno de los lineamientos que le impongan dichas dependencias, en caso de que en los mismos se marquen adecuaciones a su proyecto, deberá de proceder a solicitar nuevamente ante esta Secretaría la relotificación por ajuste de áreas del citado fraccionamiento.-----
- 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.-----
- 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.-----

• 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 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, toda vez que por la topografía que presenta el predio en cuestión el escurrimiento pluvial reconoce hacia los predios colindantes y el dren La Floresta se encuentra al 100% de su capacidad, por lo cual la Empresa DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., deberá cooperar en la proporción que le corresponda en la elaboración del proyecto y construcción de un nuevo colector pluvial "Dren Pluvial Santa Cruz Nieto", en los términos que el Municipio determine en su momento; 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-30GG93IM12.-----

• Presentar convenio entre la persona moral DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. y los propietarios de los predios colindantes en el cual manifiesten no tener ningún inconveniente en permitir servidumbre de paso de su propiedad por el escurrimiento pluvial.-----

• Deberá de dar cabal cumplimiento al Convenio de fecha 19 de Junio de 2007, entre las personas morales DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. representada por su apoderado legal el C. Rogelio Pérez Quintana y VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., representada por su apoderado legal el C. Jorge Pérez Quintana, en el que manifiestan no tener ningún inconveniente en permitir servidumbre de paso de su propiedad de los servicios de urbanización necesarios para lograr el fin de sus fraccionamientos, servicios públicos como agua potable, alcantarillado sanitario, redes de energía eléctrica, líneas telefónicas, así como vialidades públicas. Ratificado ante el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaría Cuatro de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, de la que es Titular el Lic. Luis E. Ugalde Tinoco, mediante instrumento público no. 22,525, de fecha 19 de Junio de 2007.-----

RESOLUTIVO TERCERO; Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO S.A. DE C.V. LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE II" UBICADO EN PROLONGACIÓN NARANJOS NO. 43, 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 "**DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.**" propietario del Fraccionamiento "**JARDINES DEL VALLE II**" a través de su representante legal el **C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA**.-----

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

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

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

ARTÍCULO QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la Venta Provisional de lotes 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.-----

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

ATENTAMENTE-----

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

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----

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

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----

SECRETARIO-----

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

SECRETARIO"-----

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 "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, 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 DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, 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 "JARDINES DEL VALLE II" 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 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
Nº DE OFICIO:	SHA/1891/07

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 14 DE NOVIEMBRE 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 LA C. NORA SÁENZ ALARCÓN, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA MARSA, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN Y OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS GRANADAS, UBICADO EN LOTE 03, RANCHO LA PAZ, EN LA COMUNIDAD DE SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN Y OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO PASEO DE LAS GRANADAS, UBICADO EN LOTE 03, RANCHO LA PAZ, EN LA COMUNIDAD DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 10,000.00 M2. Y CLAVE CATASTRAL 160100108314989, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: "CONSTRUCTORA MARSA, S.A. DE C.V.", ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 21,450 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2006, EMITIDA POR EL LIC. CARLOS ANDRÉS UGALDE RODRÍGUEZ, NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 4 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON EL FOLIO INMOBILIARIO NÚMERO 00033287/0002, DE FECHA 09 DE MARZO DE 2007; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. NORA SÁENZ ALARCÓN, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CONSTRUCTORA MARSA, S.A. DE C.V.; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 13,995, DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2006, EMITIDA POR EL LIC. CIPRIANO PINEDA

CRUZ, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO EN EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO 4461, DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2006; 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 "PASEO DE LAS GRANADAS", 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 BAJO NÚMERO DE OFICIO SEDUOP-M/503/07; 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 **CONSTRUCTORA MARSÁ, S.A. DE C.V.**, obtuvo el visto bueno a proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Paseo de las Granadas", mediante el oficio DDUV/374/07 de fecha 30 de Julio de 2007, dado lo anterior y toda vez que acredita que la persona moral **CONSTRUCTORA MARSÁ, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con la normativa aplicable y las autorizaciones previas a la obtención de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Paseo de las Granadas", ubicado en Lote 03, Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, en este Municipio de San Juan del Río, Qro. Así mismo la persona moral Constructora Marsa, S.A. de C.V., deberá de cumplir con los siguientes puntos, previo a la obtención de la Autorización de Venta Provisional de Lotes:-----*

1. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
2. Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
3. Construir una cisterna en las áreas verdes, equipada y funcionando, de acuerdo a la normativa marcada por el Dictamen que emita Protección Civil.-----
4. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
5. Dictamen Técnico positivo de la Unidad Municipal de Protección Civil, por lo que se sujetará a todos y cada uno de los lineamientos que le impongan dichas dependencias, en caso de que en los mismos se marquen adecuaciones a su proyecto, deberá de proceder a solicitar nuevamente ante esta Secretaría la relotificación por ajuste de áreas del citado fraccionamiento-----
6. Deberá de presentar el Estudio de Impacto Vial, para obtener la emisión del Dictamen de Factibilidad Vial por parte de la Dirección de Tránsito Municipal, mismo que debe de contener las medidas de mitigación que para este caso requiera, esto con el objeto de validar las vías públicas de acceso, enlace y de integración de su desarrollo habitacional con el área urbanizada de la Ciudad o Población de que se trate.-----
7. Deberá de 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 fraccionamientos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 1,000.042 m² (700.030 m² para equipamiento y 300.012 m² para áreas verdes), debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión a que se hace mención.-----
8. De igual forma el promotor tendrá que transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 3,415.137 m² (2,344.623 m² para vialidades y 1,070.514 m² para banquetas) debiendo constar en Escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.-----
9. Deberá de renovar la autorización de Visto Bueno de los proyectos de agua potable, drenaje y alcantarillado, si durante el plazo de un año a partir del 27 de Agosto de 2007, no quedan concluidos los trabajos, conforme al oficio no. DIR/JAP/0981/2007.-----
10. Deberá acreditar convenio de obras con Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona San Juan del Río, conforme a lo indicado en los planos de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado.-----
11. Visto bueno del tipo de luminarias para alumbrado público por la Dirección de Servicios Municipales.-----
12. Dar cabal cumplimiento a lo establecido en la autorización de Impacto Ambiental, oficio no. SEDESU/SSMA/587/2007, de fecha 11 de Julio de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
13. 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.-----
14. Dar cumplimiento a los acuerdos establecidos en convenio realizado en 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 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-30GG93IM12.-----

15. Previo a la autorización para venta provisional de lotes, deberá de obtener la autorización por el H. Ayuntamiento de la Nomenclatura y números oficiales de su desarrollo.-----

16. Dar cabal cumplimiento al Artículo 192, vigilancia de las obras conforme al Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro.-----

17. Toda vez que el lugar donde se ubica el fraccionamiento de su propiedad se encuentra dentro de la micro cuenca hidrológica que vierte al dren de la floresta el cual se encuentra trabajando al 100% de su capacidad, siendo éste insuficiente para recibir el volumen que se genera por los trabajos de urbanización de su desarrollo, se le informa que deberá de cooperar en la parte proporcional que le corresponda en el desarrollo de la obra del proyecto "Dren Pluvial Santa Cruz Nieto", en los términos que el Municipio determine en su momento.-----

18. Deberá de realizar acciones preventivas por la pendiente del terreno, las cuales garanticen su estabilidad por lo que deberá informar a esta Secretaría las acciones a realizar.-----

19. Y para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río para el ejercicio fiscal 2007, 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
5,585.154	\$29,243.87	\$7,310.97	\$36,554.84

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

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$1,166,471.85	\$17,497.07	\$4,374.26	\$21,871.33

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Paseo de las Granadas", 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, Constructora Marsa, S.A. de C.V., es responsable del mantenimiento y urbanización del Fraccionamiento que desarrollo hasta en tanto se lleve la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Paseo de las Granadas"**, ubicado en Lote 03, Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **Constructora Marsa, S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

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

IV.- QUE EN ESTRICTO APEGO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2007, LA PERSONA MORAL DENOMINADA CONSTRUCTORA MARSAS, 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:-----

\$36,554.84 (TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 84/100 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 1,000.042 M2 (700.030 M2 PARA EQUIPAMIENTO Y 300.012 M2 PARA ÁREAS VERDES); ADEMÁS DEBERÁ TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., UNA SUPERFICIE DE 3,415.137 M2 (2,344.623 M2 PARA VIALIDADES Y 1,070.514 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, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:-----

\$21,871.33 (VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 33/100 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 CONSTRUCTORA MARSAS, 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 "PASEO DE LAS GRANADAS", UBICADO EN EL LOTE 3, RANCHO LA PAZ, 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. 12 DE NOVIEMBRE 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 24 de Octubre de 2007, en el Cuarto Punto Inciso G, se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano, para su análisis, estudio y dictamen el "ESCRITO QUE PRESENTA LA C. NORA SÁENZ ALARCÓN REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA MARSAS, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN Y OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS GRANADAS", UBICADO EN LOTE 03, RANCHO LA PAZ, EN LA COMUNIDAD DE 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-----

A).- Con fecha 19 de Enero de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la solicitud presentada por la C. NORA SÁENZ ALARCÓN REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA MARSAS, S.A. DE C.V." MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN Y OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS GRANADAS", UBICADO EN LOTE 03, RANCHO LA PAZ, EN LA COMUNIDAD DE SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

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

1.- Copia certificada de la Credencial para votar de la C. NORA SÁENZ ALARCÓN Representante Legal de la Persona Moral CONSTRUCTORA MARSAS S.A. DE C.V., expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio 06012595, con clave de elector SNALNR68022608M800, con año de registro 1991.-----

2.- Copia certificada del Instrumento Público Número 13,995, de fecha 03 de Octubre de 2006, emitida por el Lic. Cipriano Pineda Cruz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10, de la demarcación notarial de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de

Comercio en el Folio Mercantil Número 4461, de fecha 21 de Noviembre de 2006, de constitución de una sociedad mercantil denominada CONSTRUCTORA MARSAS, S.A. DE C.V., y mediante la cual se otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, a favor de la C. Nora Sáenz Alarcón.

3.- Copia Certificada del Instrumento Público Número 21,450, de fecha 21 de Diciembre de 2006, expedida por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número Cuatro de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, de la que es Titular el Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, mediante la cual acredita la propiedad de "CONSTRUCTORA MARSAS S.A. de C.V. del predio localizado en el lote 3, Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, compraventa de inmuebles en el folio inmobiliario 00033287/0002, de fecha 09 de Marzo de 2007.

4.- Copia certificada de la Autorización de Impacto Ambiental, mediante oficio no. SEDESU/SSMA/587/2007, de fecha 11 de Julio de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.

5.- Factibilidad del servicio de energía eléctrica, mediante oficio no. ZSJR-049/07, de fecha 16 de Febrero de 2007, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.

6.- Copia simple de revisión de planos de Comisión Federal de Electricidad de proyecto de electrificación (baja tensión, media tensión y alumbrado público).

7.- Recibo no. D095972, de fecha 24 de Julio de 2007, de Tesorería Municipal, por concepto de pago de impuesto predial.

8.- Plano folio no. DS2007027, de fecha 19 de Abril de 2007, de Deslinde Catastral, firmado de autorizado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 04 de Septiembre de 2007.

9.- Acta de ejecución de deslinde, de fecha 08 de Junio de 2007, de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro.

10.- Dictamen de Uso de Suelo, oficio no. DUS/106/D/07, de fecha 27 de Marzo de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, factible para una Densidad de Población de 300 Habitantes por Hectárea (H3).

11.- Factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado, mediante oficio no. DIR/JAP/0355/2007, de fecha 12 de Marzo de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.

12.- Convenio de pago de derechos de infraestructura, celebrado entre la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal y Constructora Marsa, S.A. de C.V., no. CONVENIO/DIR/JAP/16/2007, de fecha 16 de Julio de 2007.

13.- Revisión y aprobación de proyectos de agua potable y alcantarillado, mediante oficio no. DIR/JAP/0981/2007, de fecha 27 de Agosto de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.

14.- Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el Fraccionamiento Paseo de las Granadas, de fecha 18 de Agosto de 2007, firmado por la C. Nora Sáenz Alarcón, Representante Legal de la persona moral Constructora Marsa, S.A. de C.V. y el Ing. José Luis López Luna, Director Responsable de Obra, Cédula Profesional 639995.

15.- Copia simple de plano de proyecto autorizado y aprobado HID-1, Red Hidráulica (agua potable), mediante oficio no. DIR/JAP/0981/2007, de fecha 27 de Agosto de 2007.

16.- Copia simple de plano de proyecto autorizado y aprobado AS-1, Red de Alcantarillado Sanitario, mediante oficio no. DIR/JAP/0981/2007, de fecha 27 de Agosto de 2007.

17.- Memoria Descriptiva del Fraccionamiento Paseo de las Granadas, firmada por la C. Nora Sáenz Alarcón, Representante Legal de la persona moral Constructora Marsa, S.A. de C.V. e Ing. Jorge Luis López Luna, Director Responsable de Obra, Cédula Profesional 639995, Registro de Colegio de Ingenieros CICSJR-01-LL92.

18.- Estudio de Mecánica de Suelo, de fecha 21 de Junio de 2007, elaborado por Construservicios Industriales y Urbanizaciones del Centro, firmado por el Ing. Martín Gómez González, Cédula Profesional 1921393, Registro Colegio de Ingenieros CICSJR-30GG93IM12.

19.- Copia de credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C., mediante la cual acredita al C. Ing. José Luis López Luna, como miembro activo de éste colegio, no. CICSJR-01-LL92, Cédula Profesional 639995.

20.- Acuse de recibo de Estudio de Impacto Vial en la Dirección de Tránsito Municipal, de fecha 10 de Septiembre de 2007.

21.- Presupuesto Original de Obras de Urbanización, firmado por la C. Nora Sáenz Alarcón, Representante Legal de la persona moral Constructora Marsa, S.A. de C.V. y el Ing. Jorge Luis López Luna, Director Responsable de Obra, Cédula Profesional 639995, Registro Colegio CICSJR--01-LL92.

22.- Calendario de obra de urbanización, con fecha tentativa de inicio el 01 de Noviembre de 2007 y terminación el 22 de Marzo de 2008, firmado por la C. Nora Sáenz Alarcón, Representante Legal de la persona moral Constructora Marsa, S.A. de C.V. e Ing. Jorge Luis López Luna, Director Responsable de Obra, Cédula Profesional 639995, Registro Colegio CICSJR--01-LL92.

B.- El oficio SEDUOP-M/503/07 de fecha 2 de Octubre de 2007, suscrito por el ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Paseo de las Granadas"**, ubicado en Lote 03, Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **Constructora Marsa, S.A. de C.V.**

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 "PASEO DE LAS GRANADAS", 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 la **C. NORA SÁENZ ALARCÓN**, ha anexado a su solicitud como Representante Legal de la persona moral denominada **CONSTRUCTORA MARSAS S.A. DE C.V.**, poder que le fue otorgado en el Instrumento Público Número 13,995, de fecha 03 de Octubre de 2006, emitida por el Lic. Cipriano Pineda Cruz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10, de la demarcación notarial de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil Número 4461, de fecha 21 de Noviembre de 2006, que contiene la constitución de una Sociedad Mercantil denominada CONSTRUCTORA MARSAS, S.A. DE C.V., y mediante la cual se otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y con el Instrumento Público Número 21,450, de fecha 21 de Diciembre de

2006, expedida por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número Cuatro de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, de la que es Titular el Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, acredita la propiedad de "CONSTRUCTORA MARSAS S.A. de C.V. del predio localizado en el lote 3, Rancho La Paz, Santa Cruz Nieto, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, compraventa de inmuebles en el folio inmobiliario 00033287/0002, de fecha 09 de Marzo de 2007, documentos que se encuentra en copia certificada en el Expediente Técnico formado para el presente asunto, por lo que es la Legitimada para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, para obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado "**PASEO DE LAS GRANADAS**" lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: "**Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.**" y "**Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promoviente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición.**"-----

TERCERO.- Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la Opinión Técnica del ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, ya que mediante el oficio SEDUOP-M/503/07 emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PASEO DE LAS GRANADAS" ubicado en el lote 3 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 **CONSTRUCTORA MARSAS S.A. DE C.V.** obtuvo el visto bueno a proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "**PASEO DE LAS GRANADAS**", mediante el oficio DDUV/374/07 de fecha 30 de Junio de 2007, dado lo anterior y toda vez que acredita que la persona moral **CONSTRUCTORA MARSAS 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 "**PASEO DE LAS GRANADAS**" ubicado en Lote 03, Rancho la Paz, Santa Cruz Nieto, en este Municipio de San Juan del Río, Qro.....Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "**Paseo de las Granadas**", ubicado en el lote 3, Rancho la Paz, Santa Cruz Nieto, de este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **CONSTRUCTORA MARSAS S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro."*-----

CUARTO.- Que toda vez que lo que se pretende es la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "**PASEO DE LAS GRANADAS**" y el representante legal del mismo ha cumplido con los requisitos mínimos e indispensables requeridos hasta la fecha, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 147 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables, esta Comisión de Desarrollo Urbano, no tiene inconveniente en que se otorgue dicha autorización.-----

SEXTO.-Que en atención a los razonamientos expuestos, esta mesa de trabajo de fecha 12 de Noviembre 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 LA C. NORA SÁENZ ALARCÓN REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA MARSAS S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN Y OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS GRANADAS", UBICADO EN LOTE 03, RANCHO LA PAZ, EN LA COMUNIDAD DE 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 "**CONSTRUCTORA MARSAS S.A. DE C.V. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PASEO DE LAS GRANADAS", UBICADO EN EL LOTE 3, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**"-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral "**CONSTRUCTORA MARSAS S.A. DE C.V. LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PASEO DE LAS GRANADAS", UBICADO EN EL LOTE 3, RANCHO LA PAZ, SANTA CRUZ NIETO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.,-----** ASÍ MISMO LA PERSONA MORAL **CONSTRUCTORA MARSAS S.A. DE C.V.**, **DEBERÁ DE CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES PUNTOS, PREVIO A LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES:**-----

1. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
2. Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
3. Construir una cisterna en las áreas verdes, equipada y funcionando, de acuerdo a la normativa marcada por el Dictamen que emita Protección Civil.-----
4. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
5. Dictamen Técnico positivo de la Unidad Municipal de Protección Civil, por lo que se sujetará a todos y cada uno de los lineamientos que le impongan dichas dependencias, en caso de que en los mismos se marquen adecuaciones a su proyecto, deberá de proceder a solicitar nuevamente ante esta Secretaría la relotificación por ajuste de áreas del citado fraccionamiento.-----
6. Deberá de presentar el Estudio de Impacto Vial, para obtener la emisión del Dictamen de Factibilidad Vial por parte de la Dirección de Tránsito Municipal, mismo que debe de contener las medidas de mitigación que para este caso requiera, esto con el objeto de validar las vías públicas de acceso, enlace y de integración de su desarrollo habitacional con el área urbanizada de la Ciudad o Población de que se trate.-----
7. Deberá de 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 fraccionamientos del Código

Urbano para el Estado de Querétaro, correspondientes a 1,000.042 m2 (700.030 m2 para equipamiento y 300.012 m2 para áreas verdes), debiendo constar en Escritura Pública la donación y transmisión a que se hace mención.

8. De igual forma el promotor tendrá que transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 3,415.137 m2 (2,344.623 m2 para vialidades y 1,070.514 m2 para banquetas) debiendo constar en Escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.

9. Deberá de renovar la autorización de Visto Bueno de los proyectos de agua potable, drenaje y alcantarillado, si durante el plazo de un año a partir del 27 de Agosto de 2007, no quedan concluidos los trabajos, conforme al oficio no. DIR/JAP/0981/2007.

10. Deberá acreditar convenio de obras con Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona San Juan del Río, conforme a lo indicado en los planos de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado.

11. Visto bueno del tipo de luminarias para alumbrado público por la Dirección de Servicios Municipales.

12. Dar cabal cumplimiento a lo establecido en la autorización de Impacto Ambiental, oficio no. SEDESU/SSMA/587/2007, de fecha 11 de Julio de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.

13. 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.

14. Dar cumplimiento a los acuerdos establecidos en convenio realizado en fecha 17 de Noviembre de 2006, que celebran las personas morales denominadas CONSTRUCTORA MARSÁ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderada Legal la señora Nora Sáenz Alarcón; CONTRUCCIONES MALDONADO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, Representada en este acto por el señor ANTONIO CRUZ MALDONADO; Y DOS CONSTRUYENDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado Legal el C. Rogelio Pérez Quintana, que tienen proyecto de Fraccionamiento de viviendas populares en diversas fracciones de su propiedad del inmueble identificado como Rancho La Paz, los cuales se 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-30GG93IM12.

15. Previo a la autorización para venta provisional de lotes, deberá de obtener la autorización por el H. Ayuntamiento de la Nomenclatura y números oficiales de su desarrollo.

16. Dar cabal cumplimiento al Artículo 192, vigilancia de las obras conforme al Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro.

17. Toda vez que el lugar donde se ubica el fraccionamiento de su propiedad se encuentra dentro de la micro cuenca hidrológica que vierte al dren de la floresta el cual se encuentra trabajando al 100% de su capacidad, siendo éste insuficiente para recibir el volumen que se genera por los trabajos de urbanización de su desarrollo, se le informa que deberá de cooperar en la parte proporcional que le corresponda en el desarrollo de la obra del proyecto "Dren Pluvial Santa Cruz Nieto", en los términos que el Municipio determine en su momento.

18. Deberá de realizar acciones preventivas por la pendiente del terreno, las cuales garanticen su estabilidad por lo que deberá informar a esta Secretaría las acciones a realizar.

19. Y para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río para el ejercicio fiscal 2007, 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
5,585.154	\$29,243.87	\$7,310.97	\$36,554.84

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

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$1,166,471.85	\$17,497.07	\$4,374.26	\$21,871.33

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "CONSTRUCTORA MARSÁ S.A. de C.V." propietaria del Fraccionamiento "PASEO DE LAS GRANADAS", a través de su representante legal la C. NORA SÁENZ ALARCÓN.

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

CUARTO.- La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Paseo de las Granadas", 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.

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.

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

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

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ

PRESIDENTE DE COMISIÓN Y CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO.

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS

SECRETARIO

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ

SECRETARIO

EN PLENO CONOCIMIENTO QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS ASÍ COMO EL CASO OMISO A LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN LOS CONSIDERANDOS ANTES REFERIDOS SERÁ CAUSA DE LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 497, 498, 501 FRACCIONES I, III, VI, VII, VIII Y IX Y 503 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA MARSA, S.A. DE C.V.", PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LAS GRANADAS", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, LA C. NORA SÁENZ ALARCÓN, LA CUAL SE HA ACREDITADO DEBIDAMENTE COMO TAL; PERSONA QUE A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DE LOS TRANSITORIOS DEL DICTAMEN ANTES MENCIONADO.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL A COSTA DEL SOLICITANTE; ASÍ COMO EN PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

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

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

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/1906/07

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 14 DE NOVIEMBRE DE 2007, EN EL SEXTO 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 LOS ESCRITOS QUE PRESENTA EL ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA, DIRECTOR DE PROYECTOS DE PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES DE LOTES DE LA TERCERA ETAPA Y VISTO BUENO A PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “LAS PALOMAS”, UBICADO EN CAMINO A RANCHO DE ENMEDIO S/N, EX HACIENDA EL SAGRADO CORAZÓN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TERCERA ETAPA Y VISTO BUENO A PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “LAS PALOMAS”, UBICADO EN CAMINO A RANCHO DE ENMEDIO S/N, EX HACIENDA EL SAGRADO CORAZÓN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 99,729.50 M2, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: “PROYECTOS DE PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.”, ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 15,817 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2002, EMITIDA POR EL LIC. ENRIQUE BURGOS GARCÍA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NO. 3, DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FOLIO REAL NO. 289; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLOGÍA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 42,593 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2007, EMITIDA POR EL LIC. SERGIO ZEPEDA GUERRA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NO. 16, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE:-----

CONSIDERANDOS:

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 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 MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NÚM. SEDUOP-M/557/07, LA CUAL A LA LETRA REZA:-----

*“Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral **PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.**, propietaria del Fraccionamiento denominado “LAS PALOMAS”, ubicado en Camino a Rancho de Enmedio s/n, Ex Hacienda El Sagrado Corazón, Municipio de San Juan del Río, Qro., obtuvo el visto bueno a proyecto de relotificación del Fraccionamiento mediante el oficio DDUV/535/07 de fecha 12 de Octubre de 2007, así como acredita que ha cumplido con autorizaciones previas a la citada solicitud. Informo que en los archivos de esta Secretaría obra dicha documentación.*-----

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 17 de Agosto de 2007, número de oficio DUV/FCL/1451/2007 N.T. 18864, donde se acusa un avance del 53% en la urbanización de la 3ª Etapa, del Fraccionamiento "Las Palomas", presentan presupuesto de obras de urbanización de la 3ª Etapa por un monto total de \$1,684,303.02 (un millón seiscientos ochenta y cuatro mil trescientos tres pesos 02/100 m.n.), signado por el Ing. Eduardo Ruiz Noriega, Director Responsable de Obra Cédula Profesional Número 3183877; y cumple con lo que establece el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera **Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la 3ª Etapa del Fraccionamiento "Las Palomas"**, siempre y cuando el propietario deposite la siguiente fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **3ª Etapa** por la cantidad de **\$1,029,109.15** (un millón veintinueve mil ciento nueve pesos 15/100 m.n.) la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.----

ETAPA	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
ETAPA 3	53%	47%	\$791,622.42	\$237,486.73	\$1,029,109.15

Así mismo la persona moral Promotora Turística y Ecológica del Estado de Querétaro, S.A. de C.V., deberá de cumplir con los siguientes puntos:-----

1. 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.-----
 2. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
 3. Colocar un hidrante anti-incendios, conectado a la red principal de agua.-----
 4. Deberá de plantar un árbol ficus o ciprés, al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
 5. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
 6. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
 7. Deberá de dar cabal cumplimiento a cada uno de los requerimientos estipulados en la autorización de Impacto Ambiental, oficio no. SEDESU/SSMA/689/2001, de fecha 04 de Octubre de 2001, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
 8. Deberá transmitir la propiedad a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., la superficie de 1,427.63 m2 por concepto de servicios (dren pluvial) indicada en plano autorizado mediante el presente, de acuerdo al Artículo 109 Capítulo IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro-----
 9. 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.-----
 10. Deberá de regularizar el Dictamen de Uso de Suelo para cada condominio.-----
 11. Deberá de sanear y terminar la construcción del dren pluvial ubicado en la parte norte 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 **PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.**, propietaria del Fraccionamiento y del Director de Obra y Director de Proyectos de la citada, Ing. Eduardo Ruiz Noriega, con Cédula Profesional número 3183877.-----
 12. Dar cumplimiento a lo indicado mediante oficio no. SEDUOP-M/279/07, de fecha 02 de Julio de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.-----
 13. Deberá de acreditar haber dado cumplimiento a la inscripción del Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad previa protocolización ante Notario Público, publicaciones indicadas en los transitorios del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Octubre de 2005, mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para Ventas Provisionales de la 2ª Etapa del Fraccionamiento "Las Palomas".-----
 14. Deberá de presentar Estudio de Impacto Vial, autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal.-----
 15. Deberá tramitar factibilidad de agua potable y alcantarillado ante la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, por la unidad faltante, conforme al convenio ADENDUM/DIR/JAP/22/2007, de fecha 30 de Agosto de 2007, en el cual se autorizan 725 y conforme a esta relotificación se autorizan 726 viviendas.-----
 16. Deberá de renovar la licencia de ejecución de obras de urbanización, conforme a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Octubre de 2005.-----
- Conforme al Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, oficio no. DDUV/260/06, de fecha 20 de Septiembre de 2006, se autorizó:-----

MANZANA 403			
LOTE	DIMENSIONES MTS.	SUPERFICIE M2	TIPO
6	54.00 x 30.00	1,620.00	IRREGULAR DONACIÓN ÁREA VERDE

Conforme al ADENDUM/DIR/JAP/22/2007, de fecha 30 de Agosto de 2007 "...CLÁUSULA CUARTA, INCISO E. Se obliga al DESARROLLADOR a formalizar a favor de JAPAM ante notario público en un plazo que no deberá exceder de seis meses a partir de la firma del presente instrumento, la transmisión en propiedad de el lote o fracción de terreno en donde se localiza la perforación del pozo profundo materia del presente convenio, con una superficie de 420.00 m2, identificado en la manzana 403 perteneciente al predio del DESARROLLO y donde se localizará la caseta de control...", y al Visto Bueno de Relotificación DDUV/535/07, de fecha 12 de Octubre de 2007, deberá de transmitir las siguientes áreas de donación:-----

MANZANA 403			
LOTE	DIMENSIONES MTS.	SUPERFICIE M2	TIPO
6	30.00 x 14.00 x 16.00 x 54.00 x 30.00 x 24.00	1,200.00	IRREGULAR DONACIÓN
1	30.00 x 30.00 x 12.00 x 12.00	360.00	IRREGULAR DONACIÓN

MANZANA 404			
LOTE	DIMENSIONES MTS.	SUPERFICIE M2	TIPO
2	7.50 x 12.00	90.00	IRREGULAR DONACIÓN

TOTAL	1,650.00
--------------	-----------------

Por lo que esta Secretaría considera factible la autorización de relotificación solicitada por la empresa Promotora Turística y Ecológica del Estado de Querétaro, S.A. de C.V.; siempre y cuando el promotor realice la transmisión mediante Instrumento Público de 1,650.00 m2 de áreas de donación a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., ya que el Municipio no se ve afectado en su Patrimonio por dicha autorización.

Así como 226.54 m2, correspondientes a calles, generadas por la citada relotificación (se anexan planos de Visto Bueno de Relotificación DDUV/260/06 y DDUV/535/07)

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 Palomas"**, propiedad de la persona moral **Promotora Turística y Ecológica del Estado de Querétaro, 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 PALOMAS", 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: \$1,029,109.15 (UN MILLÓN VEINTINUEVE MIL CIENTO NUEVE PESOS 15/100 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 DE UNA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A 1,427.63 M2 POR CONCEPTO DE SERVICIOS (DREN PLUVIAL) INDICADA EN PLANO AUTORIZADO MEDIANTE EL PRESENTE ACUERDO; DEBIENDO CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA DICHA DONACIÓN Y TRANSMISIÓN 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 ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA, DIRECTOR DE PROYECTOS DE PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES DE LOTES DE LA TERCERA ETAPA Y VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LAS PALOMAS, UBICADO EN CAMINO A RANCHO DE EN MEDIO S/N, EX HACIENDA EL SAGRADO CORAZÓN, SAN JUAN DEL RÍO."**

RESOLUTIVO SEGUNDO; La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, **otorgar a la Persona Moral denominada "PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA TERCERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS",** ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario de cumplimiento a las siguientes condiciones:

a).- Deberá depositar una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la 3ª Etapa por la cantidad de \$1,029,109.15 (un millón veintinueve mil ciento nueve pesos 15/100 m.n.) la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos

años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

ETAPA	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
ETAPA 3	53%	47%	\$791,622.42	\$237,486.73	\$1,029,109.15

Así mismo la persona moral Promotora Turística y Ecológica del Estado de Querétaro, S.A. de C.V., deberá de cumplir con los siguientes puntos:

1. 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.
2. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.
3. Colocar un hidrante anti-incendios, conectado a la red principal de agua.
4. Deberá de plantar un árbol ficus o ciprés, al frente de cada lote, al paramento de los mismos.
5. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.
6. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.
7. Deberá de dar cabal cumplimiento a cada uno de los requerimientos estipulados en la autorización de Impacto Ambiental, oficio no. SEDESU/SSMA/689/2001, de fecha 04 de Octubre de 2001, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.
8. Deberá transmitir la propiedad a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., la superficie de 1,427.63 m2 por concepto de servicios (dren pluvial) indicada en plano autorizado mediante el presente, de acuerdo al Artículo 109 Capítulo IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
9. 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.
10. Deberá de regularizar el Dictamen de Uso de Suelo para cada condominio.
11. Deberá de sanear y terminar la construcción del dren pluvial ubicado en la parte norte 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 **PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.**, propietaria del Fraccionamiento y del Director de Obra y Director de Proyectos de la citada, Ing. Eduardo Ruiz Noriega, con Cédula Profesional número 3183877.
12. Dar cumplimiento a lo indicado mediante oficio no. SEDUOP-M/279/07, de fecha 02 de Julio de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.
13. Deberá de acreditar haber dado cumplimiento a la inscripción del Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad previa protocolización ante Notario Público, publicaciones indicadas en los transitorios del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Octubre de 2005, mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para Ventas Provisionales de la 2ª Etapa del Fraccionamiento "Las Palomas".
14. Deberá de presentar Estudio de Impacto Vial, autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal.
15. Deberá tramitar factibilidad de agua potable y alcantarillado ante la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, por la unidad faltante, conforme al convenio ADENDUM/DIR/JAP/22/2007, de fecha 30 de Agosto de 2007, en el cual se autorizan 725 y conforme a esta relotificación se autorizan 726 viviendas.
16. Deberá de renovar la licencia de ejecución de obras de urbanización, conforme a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Octubre de 2005.

RESOLUTIVO TERCERO; La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, **otorgar a la Persona Moral denominada "PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. EL VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS"**, ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario de cumplimiento a las siguientes condiciones;

- 1.- Deberá Transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro, la superficie de 1,650.00 m2 correspondientes a las áreas de donación, debiendo constar en Escritura Pública.
- 2.- Así mismo deberá transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 226.54 m2, correspondientes a calles, generadas por la citada relotificación.

RESOLUTIVO CUARTO; Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TERCERA ETAPA Y LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS" 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 **"PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V."** propietaria del Fraccionamiento "LAS PALOMAS", a través de su representante legal el C. ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA.

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 de la Tercera Etapa y Relotificación del Fraccionamiento "LAS PALOMAS", 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 DE LA TERCERA ETAPA Y VISTO BUENO A PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS", UBICADO EN CAMINO A RANCHO DE ENMEDIO S/N, EX HACIENDA EL SAGRADO CORAZÓN, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE PROYECTOS DE PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.; 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, MISMO QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A LA LETRA, EN LO QUE REFIERE A SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:**

"RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el "ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA, DIRECTOR DE PROYECTOS DE PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES DE LOTES DE LA TERCERA ETAPA Y VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LAS PALOMAS, UBICADO EN CAMINO A RANCHO DE EN MEDIO S/N, EX HACIENDA EL SAGRADO CORAZÓN, SAN JUAN DEL RÍO."

RESOLUTIVO SEGUNDO.-La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, otorgar a la Persona Moral denominada "PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA TERCERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS", ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario de cumplimiento a las siguientes condiciones:

a).- Deberá depositar una fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **3ª Etapa** por la cantidad de **\$1,029,109.15** (un millón veintinueve mil ciento nueve pesos 15/100 m.n.) la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descriptos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

ETAPA	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
ETAPA 3	53%	47%	\$791,622.42	\$237,486.73	\$1,029,109.15

Así mismo la persona moral Promotora Turística y Ecológica del Estado de Querétaro, S.A. de C.V., deberá de cumplir con los siguientes puntos:-----

1. 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.-----
2. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
3. Colocar un hidrante anti-incendios, conectado a la red principal de agua.-----
4. Deberá de plantar un árbol ficus o ciprés, al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
5. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
6. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
7. Deberá de dar cabal cumplimiento a cada uno de los requerimientos estipulados en la autorización de Impacto Ambiental, oficio no. SEDESU/SSMA/689/2001, de fecha 04 de Octubre de 2001, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
8. Deberá transmitir la propiedad a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., la superficie de 1,427.63 m2 por concepto de servicios (dren pluvial) indicada en plano autorizado mediante el presente, de acuerdo al Artículo 109 Capítulo IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----
9. 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.-----
10. Deberá de regularizar el Dictamen de Uso de Suelo para cada condominio.-----
11. **Deberá de sanear y terminar la construcción del dren pluvial ubicado en la parte norte 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 PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., propietaria del Fraccionamiento y del Director de Obra y Director de Proyectos de la ciudad, Ing. Eduardo Ruiz Noriega, con Cédula Profesional número 3183877.**-----
12. Dar cumplimiento a lo indicado mediante oficio no. SEDUOP-M/279/07, de fecha 02 de Julio de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.-----
13. Deberá de acreditar haber dado cumplimiento a la inscripción del Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad previa protocolización ante Notario Público, publicaciones indicadas en los transitorios del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Octubre de 2005, mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para Ventas Provisionales de la 2ª Etapa del Fraccionamiento "Las Palomas".-----
14. Deberá de presentar Estudio de Impacto Vial, autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal.-----
15. Deberá tramitar factibilidad de agua potable y alcantarillado ante la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, por la unidad faltante, conforme al convenio ADENDUM/DIR/JAP/22/2007, de fecha 30 de Agosto de 2007, en el cual se autorizan 725 y conforme a esta relotificación se autorizan 726 viviendas.-----
16. Deberá de renovar la licencia de ejecución de obras de urbanización, conforme a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Octubre de 2005.-----

RESOLUTIVO TERCERO; La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe, **otorgar a la Persona Moral denominada "PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. EL VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS"**, ubicado en San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario de cumplimiento a las siguientes condiciones;-----

- 1.- Deberá Transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro, la superficie de 1,650.00 m2 correspondientes a las áreas de donación, debiendo constar en Escritura Pública.-----
- 2.- Así mismo deberá transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 226.54 m2, correspondientes a calles, generadas por la citada relotificación.-----

RESOLUTIVO CUARTO; Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TERCERA ETAPA Y LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS" 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 "**PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.**" propietaria del Fraccionamiento "LAS PALOMAS", a través de su representante legal el C. ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA.-----

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 de la Tercera Etapa y Relotificación del Fraccionamiento "LAS PALOMAS", 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 “PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE PROYECTOS; 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 PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 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 "LAS PALOMAS" 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 QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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:	SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO	SHA/1540/07

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2007, EN EL SEXTO PUNTO INCISO M DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

M).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. FERNANDO CALZADA MATA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CALZADA, S.A DE C.V."

MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE DENSIDAD DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), PARA UN PREDIO UBICADO EN CALLE ÁLVARO OBREGÓN S/N, COL. CENTRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.

A C U E R D O

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV Y XII, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV Y VII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73 Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), PARA UN PREDIO UBICADO EN CALLE ÁLVARO OBREGÓN S/N, COL. CENTRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL C. FERNANDO CALZADA MATA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA “CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CALZADA, S.A. DE C.V.”, LO CUAL ACREDITA MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚM. 23,900, DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2004, EMITIDA POR EL LIC. FEDERICO GÓMEZ VILLEDA, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 5, DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EN LA CUAL CONSTA LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA “CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CALZADA, S.A. DE C.V.”; ASÍ COMO EL NOMBRAMIENTO COMO DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR ÚNICO, AL C. FERNANDO CALZADA MATA, A QUIEN SE LE OTORGA PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, ÚNICAMENTE EN LO REFERENTE A SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:**

“RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre **EL ESCRITO QUE PRESENTA FERNANDO CALZADA MATA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CALZADA, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), PARA EDIFICAR 41 VIVIENDAS, PARA UN DESARROLLO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, UBICADO EN CALLE ÁLVARO OBREGÓN S/N, COLONIA CENTRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

RESOLUTIVO SEGUNDO.- La Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe la solicitud **QUE PRESENTA FERNANDO CALZADA MATA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CALZADA, S.A. DE C.V. Y SE CONCEDA LA AUTORIZACIÓN PARA EL CAMBIO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), EN EL CUAL SE PRETENDE EDIFICAR 41 VIVIENDAS, PARA UN DESARROLLO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, UBICADO EN CALLE ÁLVARO OBREGÓN S/N, COLONIA CENTRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO, SIEMPRE Y CUANDO DE CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:**

- a) Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI. Del Título Tercero.
- b) Deberá de presentar el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Transito Municipal, emita el 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.
- c) Deberá presentar para trámites subsecuentes del Desarrollo Habitacional, el **Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, (SEDESU).
- d) Previo a la obtención del Dictamen de Uso de Suelo deberá obtener dictamen técnico de la Unidad de Protección Civil Municipal, sobre los posibles riesgos en la zona donde se ubica el predio.
- e) Deberá cumplir y respetar todos y cada uno de los Lineamientos impuestos en la Opinión Técnica con números de oficio DIR/JAP/0974/2007, expedida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), y demás requisitos establecidos en la factibilidad.
- f) Deberá de sujetarse el Nivel Normativo y Estratégico del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan del Río, Vigente, de la cual se establecen Normas de Control para la zona Habitacional con Densidad de Población de 300 Habitantes por Hectárea.
- g) Conforme al oficio no. DUS/014/F/07, de fecha 13 de Abril de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de Fusión de Predio, se le condiciona a lo siguiente:
 - Deberá de realizar la escrituración del predio fusionado, en el entendido que de no ser así, quedará sin efecto la presente autorización de Fusión.

h) Previo a la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, deberá actualizar el pago por concepto de impuesto predial correspondiente a la clave catastral 160100101025063.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE DOSCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA (H2) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), DEL PREDIO UBICADO EN CALLE ÁLVARO OBREGÓN S/N. COLONIA CENTRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EN EL CUAL SE PRETENDE ESTABLECER UN DESARROLLO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. FERNANDO CALZADA MATA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CALZADA, S.A. DE C.V.**

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipal, para los efectos legales a que haya lugar.

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

CUARTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autoriza el incremento de Densidad Poblacional de 200 habitantes por hectárea (H2) a 300 habitantes por hectárea (H3), quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ

PRESIDENTE DE COMISIÓN.

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ

SECRETARIO

SECRETARIO"

SEGUNDO.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, HAN TOMADO EN CUENTA PARA LA EMISIÓN DEL DICTAMEN EN CITA, LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, MISMA QUE EMITIÓ A TRAVÉS DEL OFICIO SEDUOP-M/427/07, MISMO QUE EN UNA PARTE A LA LETRA DICE LO SIGUIENTE:

"Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que el **C. FERNANDO CALZADA MATA, Director General**, acredita su personalidad mediante Instrumento Público no. 23,900, de fecha 03 de Noviembre de 2004, ante el Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Cinco, de esta Demarcación Notarial, de la cual es Titular el Lic. Federico Gómez Vázquez, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantil Número 4071, de fecha 17 de Diciembre de 2004.----- Dado lo anterior, se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Qro. 2005- 2025, publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" del 12 de Mayo de 2006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 82 Libro Único No. 1 (Uno) Sección Especial, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad; en él que se establece que dicho predio se encuentra en Zona Habitacional con Densidad de Población de 200 Habitantes por Hectárea (H2).

De acuerdo a la revisión técnica realizada por el personal operativo de esta Junta para el cambio de densidad de población de 200 a 300 habitantes por hectárea para el predio antes mencionado, se determinó lo siguiente:

- Existe volumen disponible para agua potable.
- Se deberá solicitar la renovación de viabilidad de servicios de agua potable y alcantarillado de este Organismo, ya que varía el costo por el cambio de densidad de población..."

Con base a lo anterior, esta Secretaría considera como Opinión: Técnicamente **FACTIBLE**, el que se realice el **Cambio de Densidad Poblacional de 200 Habitantes por Hectárea (H2) a 300 (Habitantes por Hectárea (H3), no pudiendo incrementar posteriormente la densidad y en el caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo**, el Propietario y/o fraccionador deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:

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

b) Deberá de presentar el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Transito Municipal, emita el 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.

c) Deberá presentar para trámites subsecuentes del Desarrollo Habitacional, el **Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, (SEDESU).

d) Previo a la obtención del Dictamen de Uso de Suelo deberá obtener dictamen técnico de la Unidad de Protección Civil Municipal, sobre los posibles riesgos en la zona donde se ubica el predio.

e) Deberá de cumplir y respetar todos y cada uno de los Lineamientos impuestos en la Opinión Técnica con número de oficio DIR/JAP/0974/2007, expedida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), y demás requisitos establecidos en la factibilidad.

f) Deberá de sujetarse el Nivel Normativo y Estratégico del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan del Río, Vigente, de la cual se establecen Normas de Control para la zona Habitacional con Densidad de Población de 300 Habitantes por Hectárea.-----
g) Conforme al oficio no. DUS/014/F/07, de fecha 13 de Abril de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de Fusión de Predio, se le condiciona a lo siguiente:-----

- Deberá de realizar la escrituración del predio fusionado, en el entendido que de no ser así, quedará sin efecto la presente autorización de Fusión.-----

h) Previo a la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, deberá actualizar el pago por concepto de impuesto predial correspondiente a la clave catastral 160100101025063.-----

Lo anterior con fundamento en los Artículos 27 Párrafo 3º, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 87 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículos 1, 10, 20, 22, 28 Fracción II, 29, 32, 39, 246 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Artículo 10 del Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro; Artículo 74 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan del Río, vigente, y el Artículo 3º de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, vigente, y demás correlativos aplicables al caso en concreto.”-----

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL C. FERNANDO CALZADA MATA, DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CALZADA, S.A. DE C.V.”; QUIEN A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL TERCER TRANSITORIO DEL DICTAMEN EN CITA; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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 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 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 QUE HAN SIDO INVOCADOS CON ANTELACIÓN Y DENTRO DEL PRESENTE ACUERDO.-----

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 CUMPLIMIENTO, 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.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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

ATENTAMENTE
“JUNTOS TRABAJAMOS MEJOR”

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO.			PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008		01 / 12
PARTIDA		CONCEPTO	MENSUAL		
CUENTA	SUBCTA	CATEGORIA			
		SERVICIOS PERSONALES			12,006,278.00
		SUELDOS ORDINARIOS			8,228,688.00
		DIETAS			1,914,516.00
		9 REGIDORES A \$ 17,727.00 C/U	159,543.00		1,914,516.00
		SUELDOS AL PERSONAL DE BASE			6,314,172.00
		PRESIDENCIA MUNICIPAL			
		UN PRESIDENTE MUNICIPAL	52,860.00		634,320.00
		ASESOR JURIDICO	16,448.00		197,376.00
		ASISTENTE DEL PRESIDENTE	6,000.00		72,000.00
		UN CHOFER "C"	6,300.00		75,600.00
		SECRETARIO PARTICULAR	13,891.00		166,692.00
		SECRETARIA	4,767.00		57,204.00
					-
		SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO			
		UN SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO	23,142.00		277,704.00
		ENCARGADO DE PROGRAMA OPORTUNIDADES	6,000.00		72,000.00
		OFICIAL DE REGISTRO CIVIL	9,044.00		108,528.00
		COMUNICACIÓN SOCIAL	5,034.00		60,408.00
		AUXILIAR SECRETARIA GENERAL	5,034.00		60,408.00
		ASISTENTE DE SECRETARIA	10,000.00		120,000.00
		TESORERIA MUNICIPAL			
		TESORERO MUNICIPAL	29,722.00		356,664.00
		ENCARGADA DE INGRESOS	9,337.00		112,044.00
		INSPECTOR DE COMERCIO	5,250.00		63,000.00
		2 AUXILIARES CONTABLES A \$13,892.00 C/U	27,784.00		333,408.00
		ARCHIVISTA	5,718.00		68,616.00
		CONTADOR	23,142.00		277,704.00
		CONTRALORIA MUNICIPAL			
		UN CONTRALOR MUNICIPAL	16,458.00		197,496.00

MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO.			02/12	
PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008				
PARTIDA	CONCEPTO		MENSUAL	ANUAL
CUENTA	SUBCTA.	CATEGORIA		
		OFICIALIA MAYOR		
		UN OFICIAL MAYOR	23,142.00	277,704.00
		AUXILIAR "B"	4,117.00	49,404.00
		AUXILIAR DE EVENTOS	4,626.00	55,512.00
		RESPONSABLE DE EVENTOS	5,638.00	67,656.00
		CHOFER "B"	5,880.00	70,560.00
		CHOFER "B"	5,880.00	70,560.00
		CHOFER "B"	5,074.00	60,888.00
		ENCARGADO DE TRANSPORTES	9,085.00	109,020.00
		AUXILIAR "A"	4,767.00	57,204.00
		SECRETARIA "C"	6,224.00	74,688.00
		CHOFER "A"	9,224.00	110,688.00
		2 AUXILIAR DE EVENTOS \$4,405.00 C/U	9,251.00	111,012.00
		AUXILIAR "A"	4,969.00	59,628.00
		CHOFER "D"	5,460.00	65,520.00
		CHOFER "C"	5,880.00	70,560.00
		AUXILIAR	37,389.00	448,668.00
		AUXILIAR ADMINISTRATIVO	10,297.00	123,564.00
		DELEGACION MUNICIPAL DE RIO BLANCO		
		UN DELEGADO	11,336.00	136,032.00
		AUXILIAR DE DELEGACION	5,483.00	65,796.00
		SUPERVISOR DE COMUNIDADES	5,988.00	71,856.00
		DELEGACION MUNICIPAL SAN MIGUEL PALMAS		
		UN DELEGADO	11,336.00	136,032.00
		AUXILIAR DE DELEGACION	3,594.00	43,128.00
		AUXILIAR DE REG. CIVIL	3,594.00	43,128.00
		DELEGACION MUNICIPAL CAMARGO		
		UN DELEGADO	11,336.00	136,032.00
		AUXILIAR DE DELEGACION	3,594.00	43,128.00
		AUXILIAR DEL REGISTRO CIVIL	3,150.00	36,000.00
		DELEGACION MUNICIPAL VILLA EMILIANO Z.		
		UN DELEGADO	11,336.00	136,032.00
		ENCARGADA DE REGISTRO CIVIL	5,414.00	64,968.00
		AUXILIAR DEL REGISTRO CIVIL	3,150.00	36,000.00
		DELEGACION MUNICIPAL PORTUGUEZ		
		UN DELEGADO	11,336.00	136,032.00
		AUXILIAR DEL REGISTRO CIVIL	3,150.00	36,000.00

MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO.			PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008		03 / 12
PARTIDA		CATEGORIA	CONCEPTO	MENSUAL	ANUAL
CUENTA	SUBCTA.				
			PRESTACIONES Y SOBRESUELDOS		3,572,606.00
			PRIMA VACACIONAL	21,551.00	-
			QUINQUENIO	6,000.00	258,618.00
			CANASTA BASICA	3,333.00	72,000.00
			GRATIFICACIONES (AGUINALDO)	186,000.00	39,996.00
			LIQUIDACIONES	66,666.00	2,232,000.00
			FONDO DE AHORRO	13,500.00	799,992.00
			HONORARIOS		170,000.00
			HONORARIOS PROFESIONALES	16,666.00	199,992.00
			GASTOS POR SERVICIOS		4,992.00
			VIATICOS	416.00	4,992.00

MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO.			04 / 12	
PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008				
PARTIDA	CONCEPTO		MENSUAL	ANUAL
CUENTA	SUBCTA.	CATEGORIA		
		SERVICIOS GENERALES		3,512,172.00
		ARRENDAMIENTOS		
		EDIFICIOS Y LOCALES	4,000.00	48,000.00
		SERVICIOS BASICOS		
		CORREOS	25.00	300.00
		TELEFONOS	27,500.00	330,000.00
		ELECTRICIDAD	9,167.00	110,004.00
		AGUA POTABLE	2,071.00	24,852.00
		20% ADMINISTRACION FISCAL	1,500.00	18,000.00
		DERECHO DE ALUMBRADO PUBLICO	50.00	600.00
		DIFUSION E INFORMACION		
		IMPRESIONES	4,529.00	54,348.00
		PROMOCION	17,338.00	208,056.00
		ACTIVIDADES CIVICAS Y REUNIONES OFICIALES		
		ACTIVIDADES CIVICAS Y FESTIVIDADES	34,459.00	413,508.00
		ATENCION A VISITANTES	5,972.00	71,664.00
		ATENCION A FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	30,000.00	360,000.00
		SERVICIOS DE ASESORIA, ESTUDIO, INVESTIGACION Y PROYECTO		
		ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y PROYECTOS	8,333.00	99,996.00
		ASESORIA A FRACCIONES	15,000.00	180,000.00
		GASTOS COMERCIALES, FINANCIEROS Y DE SEGUROS		
		SERVICIOS BANCARIOS	14,058.00	168,696.00
		PRIMAS Y POLIZAS DE SEGUROS	4,000.00	48,000.00
		MULTAS, RECARGOS E INTERESES	900.00	10,800.00
		MANTENIMIENTO Y REP. DE EQUIPOS Y VEHICULOS		
		MANTTO. Y REFAC. DE VEHICULOS	58,500.00	702,000.00
		MANTTO. Y REP. DE EQUIPO DE OFICINA	500.00	6,000.00
		MANTTO. Y DE MAQ. Y EQ. DE APOYO	1,833.00	21,996.00
		MANTTO. DE EQUIPO DE COMUNICACIÓN	500.00	6,000.00
		MANTTO. DE EQUIPO DE COMPUTACION	6,958.00	83,496.00
		CONSERVACION DE ALUMBRADO	500.00	6,000.00
		MTTO.EDIFICIOS	4,170.00	50,040.00
		OTROS SERVICIOS		
		GASTOS DE LIMPIEZA	1,455.00	17,460.00
		EVENTOS IMPREVISTOS	5,863.00	70,356.00
		SERVICIOS MEDICOS	21,000.00	252,000.00
		GASTOS IMPREVISTOS (INFORME ANUAL)	12,500.00	150,000.00

MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO.			05/12	
PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008				
PARTIDA	CONCEPTO		MENSUAL	ANUAL
CUENTA	SUBCTA.	CATEGORIA		
		<u>MATERIALES Y SUMINISTROS</u>		1,426,920.00
		PAPELERIA Y ARTICULOS DE ESCRITORIO		
		PAPELERIA DE ESCRITORIO	11,057.00	132,684.00
		UTILES DE ESCRITORIO Y OFICINA	300.00	3,600.00
		IMPRESION DE FORMAS	1,667.00	20,004.00
		ARTICULOS DE FOTOCOPIADO	50.00	600.00
		ARTICULOS Y PAPELERIA PARA COMPUTADORA	3,960.00	47,520.00
		PAGO DE PLACAS, TENENCIAS Y ENGOMADO		
		PAGO DE PLACAS Y TENENCIAS	5,000.00	60,000.00
		VERIFICACIONES	500.00	6,000.00
		MATERIALES DE MANTENIMIENTO		
		COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	85,000.00	1,020,000.00
		ARTICULOS DE LIMPIEZA	1,000.00	12,000.00
		OTROS MATERIALES Y SUMINISTROS		
		VESTUARIO	-	0.00
		TEXTILES	-	0.00
		MATERIALES DE FOTOGRAFIA	500.00	6,000.00
		MEDICINAS Y MEDICAMENTOS	9,876.00	118,512.00
		MATERIAL SANITARIO		
		FORRAJES Y GRANOS		
		<u>MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO</u>		704,000.00
		MAQUINARIA Y EQUIPO		
		MOBILIARIO Y EQUIPO		
		EQUIPO DE OFICINA	4,000.00	48,000.00
		MUEBLES	-	0.00
		EQUIPO DE COMPUTO	13,000.00	156,000.00
		EQUIPO DE TRANSPORTE		
		EQUIPO AUTOMOTRIZ Y DE TRANSPORTE		500,000.00

MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO.			06 / 12	
PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008				
PARTIDA	CONCEPTO		MENSUAL	ANUAL
CUENTA	SUBCTA.	CATEGORIA		
5600		CONSTRUCCIONES		37,751,783.00
		-		
		PROGRAMA DIRECTO DEL AYUNTAMIENTO		20,467,604.00
		OBRAS DESARROLLO MUNICIPAL		12,799,952.00
		SERVICIOS MUNICIPALES		7,667,652.00
		SERVICIOS PERSONALES		7,339,032.00
		SUELDOS PERSONAL BASE		5,433,492.00
		DIRECCION DE OBRAS		
		UN DIRECTOR DE OBRAS	29,722.00	356,664.00
		PLANEACION	13,125.00	157,500.00
		SUBDIRECTOR	18,606.00	223,272.00
		CONCERTADOR MUNICIPAL	11,357.00	136,284.00
		4 OPERADORES DE MAQUINARIA A \$ 10,829.00 C/U	43,316.00	519,792.00
		CHOFER "A"	9,223.00	110,676.00
		AUXILIAR DE OBRAS	7,759.00	93,108.00
		AYUDANTE DE OPERADOR Y VELADOR	6,338.00	76,056.00
		SUPERVISOR GENERAL DE OBRAS	11,550.00	138,600.00
		PROVEEDOR DE MATERIALES	8,884.00	106,608.00
		AUX. ADMINISTRATIVO DE OBRAS	8,148.00	97,776.00
		SECRETARIA "A"	8,597.00	103,164.00
		SECRETARIA "B"	6,339.00	76,068.00
		CHOFER "A"	9,223.00	110,676.00
		SUPERVISOR GENERAL DE OBRAS	12,304.00	147,648.00
		CHOFER "B"	6,300.00	75,600.00
		SUPERVISOR GENERAL DE OBRAS	11,550.00	138,600.00
		ENCARGADO BODEGA	4,977.00	59,724.00
		SOLDADOR	6,958.00	83,496.00
		2 ALBAÑIL \$4,977.00 C/U	9,954.00	119,448.00
		CHOFER "C"	6,300.00	75,600.00
		ALBAÑIL	6,629.00	79,548.00
		SERVICIOS MUNICIPALES		
		ELECTRICISTA	8,866.00	106,392.00
		AUXILIAR ELECTRICISTA	4,638.00	55,656.00
		16 TRABAJADORES DE LIMPIA A \$ 3,840.00 C/U	61,440.00	737,280.00
		3 INTENDENTES A 3,840.00 C/U	11,520.00	138,240.00
		1 VELADORE	3,840.00	46,080.00
		1 JARDINERO	4,106.00	49,272.00
		1 JARDINERO	2,520.00	30,240.00
		2 AYUDANTE JARDINERO A 3,840.00 C/U	7,680.00	92,160.00
		JARDINERO	4,173.00	50,076.00
		UNO DE LIMPIEZA	3,574.00	42,888.00
		ENCARGADO	5,250.00	63,000.00

MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO.			07 / 12	
PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008			MENSUAL	ANUAL
PARTIDA	CATEGORIA	CONCEPTO		
CUENTA	SUBCTA.			
		DESARROLLO AGROPECUARIO		
		UN DIRECTOR DE DESARROLLO AGROPECUARIO	15,750.00	189,000.00
		UN VOCAL AGROPECUARIO	11,895.00	142,740.00
		ASESOR TECNICO	11,895.00	142,740.00
		VETERINARIO	11,895.00	142,740.00
		ENCARGADO DE SANIDAD VEGETAL	6,239.00	74,868.00
		SECRETARIA "B"	6,339.00	76,068.00
		TURISMO		
		COORDINADOR DE TURISMO	10,500.00	126,000.00
		MODULO DE TURISMO	3,688.00	42,144.00
		PRESTACIONES Y SOBRESUELDOS		1,905,540.00
		PRIMA VACACIONAL	10,211.00	122,532.00
		GRATIFICACION (AGUINALDO)	87,917.00	1,055,004.00
		CANASTA BASICA	7,200.00	86,400.00
		QUINQUENIO	11,800.00	141,600.00
		LIQUIDACION	41,667.00	500,004.00
		SERVICIOS GENERALES		161,148.00
		TELEFONOS Y TELEX	167.00	2,004.00
		ATENCION A FUNC. Y EMPLEADOS	150.00	1,800.00
		MANTTO., REP. Y REF. VEHICULOS	11,562.00	138,744.00
		MANTTO DE MAQ. Y EQ. DE APOYO	50.00	600.00
		MANTTO. EQUIPO DE COMPUTACION	250.00	3,000.00
		MANTTO. MAQUINARIA PESADA	1,250.00	15,000.00
		MATERIALES Y SUMINISTROS		167,472.00
		PAPELERIA DE ESCRITORIO	583.00	6,996.00
		UTILES DE ESCRITORIO	50.00	600.00
		ARTICULOS DE FOTOCOPIADO	50.00	600.00
		ARTICULOS DE PAPELERIA PARA COMPUTO	50.00	600.00
		COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	13,223.00	158,676.00
		MATERIAL DE FOTOGRAFIA	-	0.00
		MEDICINAS Y MEDICAMENTOS	-	0.00

MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO.			08 / 12	
PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008				
PARTIDA	CONCEPTO		MENSUAL	ANUAL
CUENTA	SUBCTA.	CATEGORIA		
		FONDO DE APORTACION PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL		10,735,397.00
		FONDO DE APORTACION PARA EL FORTALECIMIENTO MUNICIPAL		6,548,782.00
		FAFOMUN		2,126,602.00
		SUELDOS PERSONAL BASE		3,476,112.00
		DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA		
		UN DIRECTOR DE SEGURIDAD PUBLICA	16,449.00	197,388.00
		UN COMANDANTE	9,000.00	108,000.00
		2 JEFES DE GRUPO A \$ 7,133.00 C/U	14,266.00	171,192.00
		34 POLICIAS A RAZON DE \$ 5,565.00 C/U	189,210.00	2,270,520.00
		COORDINADOR DE PERSONAL	4,963.00	59,556.00
		COORDINACION DE PROTECCION CIVIL	5,250.00	63,000.00
		2 SOCORISTAS PROTECCION CIVIL A \$ 3,749.00 C/U	7,498.00	89,976.00
		JUEZ CIVICO	9,454.00	113,448.00
		INSPERTO DE ALCOHOLES	5,454.00	65,448.00
		JUZGADO MIXTO		
		JUEZ MIXTO	18,234.00	218,808.00
		SECRETARIO DE ACUERDOS	9,898.00	118,776.00
		REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES		946,068.00
		PRIMA VACACIONAL	6,639.00	79,668.00
		AGUINALDO	55,000.00	660,000.00
		QUINQUENIOS	8,600.00	103,200.00
		CANASTA BASICA	8,600.00	103,200.00
		TRANSFERENCIAS, SUBSIDIOS Y APORTACIONES		10,785,232.00
		EDUCACIONES		1,582,968.00
		SUBSIDIO A ESCUELAS PREPRIMARIAS	3,000.00	36,000.00
		SUBSIDIO A ESCUELAS PRIMARIAS	5,000.00	60,000.00
		SUBSIDIO A ESCUELAS SECUNDARIAS	5,000.00	60,000.00
		SUBSIDIO A ESCUELAS DE NIVEL MEDIO SUPERIOR		
		9 MAESTROS DE VIDEOBACHILLERATO A \$ 10,818.00 C/U	97,362.00	1,168,344.00
		SUBSIDIO A OTRAS ESCUELAS O INSTITUCIONES		
		CENTRO COMUNITARIO Y APRENDIZAJE		
		4 PROMOTORAS A \$5,388.00 C/U	21,552.00	258,624.00

MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO.			PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008		09/12
PARTIDA	CONCEPTO		MENSUAL	ANUAL	
CUENTA	SUBCTA.	CATEGORIA			
		SUBSIDIOS CULTURALES Y CIENTIFICOS			988,920.00
		CASA MUNICIPAL DE LA CULTURA			
		DIRECTOR	10,856.00		130,272.00
		SECRETARIA "A"	6,597.00		79,164.00
		AUXILIAR DE ACTIVIDADES CULTURALES	5,005.00		60,060.00
		BIBLIOTECARIA	5,005.00		60,060.00
		INSTRUCTOR DE DANZA	3,339.00		40,068.00
		INSTRUCTOR DE AEROBICS	3,339.00		40,068.00
		INSTRUCTOR MANUAL	3,339.00		40,068.00
		INSTRUCTOR ARTES PLASTICAS	3,339.00		40,068.00
		CRONISTAS	3,339.00		40,068.00
		BANDA DE GUERRA	4,419.00		53,028.00
		2 ENCARGADAS DE LA TERCERA EDAD A 2,120.00	4,452.00		53,424.00
		TRABAJO SOCIAL	6,899.00		82,788.00
		ENCARGADA DE CORREOS	3,898.00		46,776.00
		AGUINALDO	12,417.00		149,004.00
		CANASTA BASICA	2,000.00		24,000.00
		QUINQUENIO	4,167.00		50,004.00
		LIQUIDACIONES			
		SUBSIDIO CASA DE LA CULTURA	6,000.00		72,000.00
		BECAS			252,000.00
		BECAS A ESTUDIANTES DEL MUNICIPIO	21,000.00		252,000.00
		SUBSIDIOS MEDICO ASISTENCIALES			60,000.00
		SUBSIDIO AL CENTRO DE SALUD	5,000.00		60,000.00
		SUBSIDIO AL CENTRO DE SALUD			
		OTROS ORGANISMOS DE SALUD	-		0.00
		SUBSIDIOS A SEGURDAD SOCIAL			4,154,424.00
		JUBILACIONES			353,832.00
		JUBILADO	3,866.00		46,392.00
		JUBILADO	3,840.00		46,080.00
		JUBILADO	5,799.00		69,588.00
		JUBILADO	3,840.00		46,080.00
		JUBILADO	4,953.00		59,436.00
		2 JUBILADOS A \$ 3,422.00 C/U	7,188.00		86,256.00
			-		

MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO.			10 / 12	
PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2008				
PARTIDA	CONCEPTO		MENSUAL	ANUAL
CUENTA	SUBCTA.	CATEGORIA		
		SUBSIDIO AL D.I.F.	316,666.00	3,799,992.00
		SUBSIDIO AL ALBERGUE ESCOLAR	50.00	600.00
		OBLIGACIONES FISCALES		550,008.00
		OBLIGACIONES TRIB. A CARGO DEL MUNICIPIO (2% S/NOMINA)	45,834.00	550,008.00
		DIVERSAS		3,124,912.00
		FOMENTO AL DEPORTE		189,000.00
		CORDINADOR DE DEPORTES	8,400.00	100,800.00
		AUXILIAR DE DEPORTES	4,200.00	50,400.00
		APOYOS VARIOS	3,150.00	37,800.00
		APOYO A AGRUPACIONES DIVERSAS	66,000.00	792,000.00
		APOYOS VARIOS	4,000.00	48,000.00
		GASTOS DE FERIAS DEL MUNICIPIO		1,000,000.00
		VARIAS COMUNIDADES		1,000,000.00
				0.00
				0.00
				0.00
				0.00
				0.00
		ASISTENCIA SOCIAL AL MEDIO RURAL	41,663.00	499,956.00
		AYUDAS SOCIALES POR SINIESTROS	-	0.00
		APOYO A ZONAS MARGINADAS		221,352.00
		CHOFER PIPA "A"	9,223.00	110,676.00
		CHOFER PIPA "A"	9,223.00	110,676.00
		APOYOS A ZONAS MARGINADAS		
		APOYO SINDICATO	2,917.00	35,004.00
		EVENTOS FIN DE AÑO	28,300.00	339,600.00

MUNICIPIO: PEÑAMILLER, QRO. PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA RL EJERCICIO FISCAL DE 2008		12 / 12
RESUMEN GENERAL POR GRUPOS		
CONCEPTO	IMPORTE	PARTICIPACION EN TOTAL
SERVICIOS PERSONALES	12,006,278.00	18.14%
SERVICIOS GENERALES	3,512,172.00	5.31%
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,426,920.00	2.16%
MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO	704,000.00	1.06%
ADQUISICIONES DE INMUEBLES		
CONSTRUCCIONES	37,751,783.00	57.04%
TRANSFERENCIAS, SUBSIDIOS Y APORTACIONES	10,785,232.00	16.30%
	-	
PRESUPUESTO TOTAL	66,186,385.00	100%
PARTICIPACIONES	48,080,585.00	
INGRESOS PROPIOS	821,621.00	
APORTACIONES RAMO 33	17,284,179.00	
TOTAL INGRESOS	66,186,385.00	
EGRESOS	66,186,385.00	
DIFERENCIA	-	

EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO:

-----CERTIFICO-----

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES ORIGINAL QUE CONSTA DE DOCE FOJAS ÚTILES QUE CONTIENE EL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2008, DEBIDAMENTE FIRMADA AL MARGEN POR LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO QUE ASI LO QUISIERON HACER.

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR EN EL PALACIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PEÑAMILLER, QUERETARO, A LOS TREINTA Y UNO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

-----DOY FE-----

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. GABRIEL OLVERA CODINA.

Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTO NACIONAL DENOMINADO EPAZOTES GRANDES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, ESTADO DE QUERÉTARO.

LA DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 146912 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2003, EXPEDIENTE S/N AUTORIZO A LA REPRESENTACIÓN AGRARIA PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR EL CUAL CON OFICIO NUMERO 63 Y 64 DE FECHAS 10 Y 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104 Y 107 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICIÓN DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "EPAZOTES GRANDES", CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 2237-16-06.301 HAS., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE: CELINA ARTEAGA, ERNESTINA RESENDIZ GUDIÑO, ISABEL GARCÍA RODRÍGUEZ, OMAR PÉREZ SÁNCHEZ Y AVELINO ÁVILA HERNÁNDEZ

AL SUR: J. REYES COSINO MONTOYA, RENE RIVAS, RÍO EXTORAZ, ERNESTO Y JOSE LUIS VELÁSQUEZ YAÑEZ Y BELISARIO VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ.

AL ESTE: PETRA ÁVILA, EUSTORGIA TAVERA HERNÁNDEZ, SANTIAGO MARTÍNEZ B. Y RAMIRO HERRERA.

AL OESTE: VALENTÍN AGUILAR Y JULIÁN GUDIÑO.

POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EL PERIÓDICO DE INFORMACIÓN LOCAL, ASÍ COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN OCURRA ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVenga, ASÍ COMO PARA PRESTAR LA DOCUMENTACIÓN QUE FUNDAMENTE SU DICHO, PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EN EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA REPRESENTACIÓN ESTATAL CON DOMICILIO EN AVENIDA PLAZA DE SAN FRANCISCO NUMERO 96, COLONIA PLAZAS DEL SOL, PRIMERA SECCIÓN DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADOS A PRESENCIA EL DESLINDE NO CONCURRA AL MISMO, SE LES TENDRÁ COMO CONFORMES DE SUS RESULTADOS, EMITIÉNDOSE EL PRESENTE EN LA REPRESENTACIÓN ESTATAL DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA EL DIA 06 DE NOVIEMBRE DE 2007.

ATENTAMENTE
EL PERITO DESLINDADOR

ING. JOSE GERARDO SÁNCHEZ RUIZ
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

**TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Oficio TCA/SU/65/2008****LIC. NELSON MANUEL HERNÁNDEZ MORENO
DIRECTOR JURÍDICO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

En atención a lo ordenado por auto de fecha 09 (nueve) de enero de 2008 (dos mil ocho) dictado dentro del Cuaderno Auxiliar 06/2008 del índice de esta Sala Unitaria, le solicito tenga a bien autorizar la exención del pago para la publicación en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", de la publicación de los días no laborables para el año 2008 (dos mil ocho), de este Honorable Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, los cuales serán de la siguiente manera: los días inhábiles en que habrá suspensión de labores en el año 2008 dos mil ocho, serán los siguientes: 1°. de enero, 4 de febrero, 17 de marzo, 20 y 21 de marzo, jueves y viernes de la semana mayor, 1°. de mayo, 16 de septiembre, en septiembre el día que designe la h. legislatura para rendir el informe anual de actividades, 17 de noviembre, 12 de diciembre y 25 de diciembre del presente año, asimismo las vacaciones correspondientes al periodo 2008 serán como sigue: **el 1er. periodo vacacional correrá del 28 (veintiocho) de julio al 8 (ocho) de agosto 2008 (dos mil ocho), el 2°. periodo vacacional será del 18 (dieciocho) de diciembre de 2008 (dos mil ocho) al 2 (dos) de enero de 2009 (dos mil nueve), reanudando labores el día 5 (cinco) de enero de 2009 (dos mil nueve)**, lo anterior con fundamento en los numerales 72 y 73 de nuestra Constitución Local y 116 fracción V de nuestra Carta Magna, así como el artículo 38 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

Querétaro, Querétaro 09 de enero de 2008

**LEGALIDAD, IMPARCIALIDAD Y SEPARACIÓN DE FUNCIONES
"Juzgar a la Administración es Impartir Justicia al Ciudadano"**

**M. EN D. EUGENIO CASTELLANOS MALO
MAGISTRADO PROPIETARIO DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

“INMOBILIARIA ZERBONI”, S.A. DE C.V.**AVISO**

Se les informa a los señores accionistas de Inmobiliaria Zerboni, S.A. de C.V., que en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 3 de septiembre de 2007, se acordó incrementar el capital social variable de la siguiente forma:

“PRIMERO. Se aumenta el capital variable de la sociedad con la suma de \$ 344'000,000.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), representado por 3'440,000 (TRES MILLONES CUATROCIENTAS CUARENTA MIL) acciones serie “B”, nominativas, con valor nominal de \$ 100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) cada una, con todos los derechos y obligaciones consignados en los Estatutos Sociales.

“SEGUNDO. Se señala que, [...] de las acciones emitidas con motivo del aumento del capital variable acordado en la presente Asamblea, en este momento, son suscritas y pagadas totalmente, [...] 860,000 acciones, [...] la señora accionista [...] renuncia expresamente y desde éste momento, a ejercitar su derecho de preferencia, siendo que las restantes 1'720,000 (UN MILLÓN SETECIENTAS VEINTE MIL) acciones representativas del capital variable, son depositadas en la caja de la Tesorería de la sociedad, a efecto de que los señores accionistas [...], ejerciten su derecho de preferencia, suscribiéndolas y pagándolas totalmente en un plazo de quince días contados a partir de la fecha de la publicación que se realice en los términos de los artículos DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO y VIGÉSIMO PRIMERO de los Estatutos Sociales y 132 de la Ley de Sociedades Mercantiles [...].

Por lo que a partir de la publicación del presente aviso, los accionistas ausentes a la Asamblea General Ordinaria de la empresa Inmobiliaria Zerboni, S.A. de C.V., cuentan con 15 días para ejercer su derecho de preferencia.

Querétaro, Qro., a 15 de enero de 2008

Rafael Cerbón Pico
Presidente del Consejo de Administración
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

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

Inv. Restringida
131/2007

Fecha de emisión
10 DE ENERO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	PÓLIZA DE SEGURO PARA EL HELICÓPTERO MARCA ECUREUIL PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO.	1	ZURICH COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A. SEGUROS EL POTOSÍ, S.A.	75,715.00 USD	87,072.25 USD
		1		63,521.74 USD	73,050.00 USD

Inv. Restringida
134/2007 2ª. CONV.

Fecha de emisión
10 DE ENERO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
6	EQUIPO DE AUDIO SOLICITÓ EL INDEREQ.	1 A LA 6	VIDEOQUER, S.A. DE C.V.	210,374.40	241,930.56

Inv. Restringida
146/2007 2ª CONV.

Fecha de emisión
10 DE ENERO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE LEY REGISTRAL Y LA LEY NOTARIADO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, SOLICITÓ EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.	1	DELGADO ROJO HILDA YASMIN	191,000.00	219,650.00

Inv. Restringida
151/2007

Fecha de emisión
10 DE ENERO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
4	UNIFORMES SECRETARIALES SOLICITO LA OFICIALÍA MAYOR.	1 A LA 4	ROSAS PAYÁN LAURA ALINEE	556,524.00	640,002.60

Querétaro, Qro., a 10 de Enero de 2008.
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.
