



La Sombra de Arteaga

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

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:
Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que se convoca al tercer período extraordinario de sesiones de la LV Legislatura del Estado, correspondiente al segundo año de su ejercicio constitucional. **1956**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las secciones 2-A y 2-B, relotificación y nomenclatura del fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. **1958**

Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la etapa I del fraccionamiento de tipo popular denominado "Residencial del Parque", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. **1965**

Acuerdo relativo a las autorizaciones de reconocimiento de causahabienca, relotificación, licencia para ejecución de obras de urbanización y nomenclatura relativa a la segunda etapa del fraccionamiento, así como el cambio de denominación de la etapa 2 del fraccionamiento denominado "Ferrocarriles", ubicado en calle Trenistas s/n, San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. **1970**

Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 Hab./Ha., para la parcela 45 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. **1984**

Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 Hab./Ha., para las parcelas 46 Z-1 P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 51 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 y 99 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. **1992**

Acuerdo mediante el cual se deja sin efecto el resolutivo décimo sexto del acuerdo de cabildo de fecha 26 de mayo de 2006, relativo al fraccionamiento "Bosques de Viena", Corregidora, Qro. **1999**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **2001**

PODER LEGISLATIVO

LA COMISIÓN PERMANENTE DE LA LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 44 FRACCIÓN II, 45 Y 46 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, 37 Y 40 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITE EL PRESENTE:

"DECRETO POR EL QUE SE CONVOCA AL TERCER PERÍODO EXTRAORDINARIO DE SESIONES DE LA LV LEGISLATURA DEL ESTADO, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO AÑO DE SU EJERCICIO CONSTITUCIONAL"

ARTÍCULO PRIMERO.- Se convoca al Tercer Periodo Extraordinario de sesiones de la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado, correspondiente al segundo año de su ejercicio constitucional, dando inicio el 5 de marzo de 2008 y concluyendo una vez que sean desahogados los asuntos que lo integran.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los asuntos a tratar durante el Tercer Período Extraordinario de sesiones, son los siguientes:

- I. Dictamen de la Iniciativa de Ley para la Protección del Niño y del Padre de Familia.
- II. Dictamen de la Iniciativa de Ley que reforma el artículo 49-E de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.
- III. Dictamen de la Iniciativa de Ley que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones a la Ley Electoral del Estado de Querétaro.
- IV. Dictamen de la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 3, 7, Fracciones X y XXIII, 8, fracción V, 86, fracción V, 93, 94, 99, 100, 102 fracción I, 103, y 108; adiciona el párrafo tercero al artículo 84 y deroga el artículo 87 y la fracción VI del artículo 102, de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- V. Dictamen de la Iniciativa de Decreto por el que reforma el Decreto por el que se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a enajenar a título oneroso, el bien inmueble ubicado en el Ejido Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 11023830138999, a favor de la Unión Ganadera Regional de Querétaro.
- VI. Dictámenes de las Iniciativas de Decreto por las que se conceden Jubilación a los CC. Jacinto Alcántara Sánchez, Melecio Núñez Bautista, José Prado Martínez, J. Nemorio Guevara, David Miranda Díaz, Guilani Trejo Aguilar, Ma. De la Paz Mondragón Mendoza, José Rosario Porras Franco, Gloria Ugalde Olvera, Simón Bolaños Chávez, Reyna Angélica Cárdenas Morales, María Elena Lucio Jiménez, Elia Dominga León Linares, Javier Martín Montes Estrella y Jesús Abel García Rodríguez, Pensión por Vejez a los CC. Hilario Ramírez Ramírez, José Francisco Hernández Hernández, Gregorio Rodríguez Centeno, Raúl Ángel González, María Magdalena Norma García Castro, Armando Ontiveros Vargas, David Cabrera Rosas, Catalina García Ramos, J. Félix Nabor Daniel Robles Caltzontzi y Doroteo Muciño Velázquez, Pensión por Muerte a las CC. Adelaida Piña Corona, María Pérez Ordaz, Micaela Díaz Morales, María Medina Olvera, Reyna Martínez Rivera y Josefina Cruz Barrón.
- VII. Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo para que la Comisión de Participación Ciudadana que en los términos del numeral 66 de nuestra Ley Orgánica estudia diversas iniciativas relativas a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro considere el "Código de Buenas Prácticas y Alternativas para el Diseño de Leyes de Transparencia y Acceso a la Información en México.

- VIII.** Dictamen de la Iniciativa de Acuerdo para exhortar a los Poderes, Ejecutivo, Federal y Estatal, para apoyar a la Universidad Autónoma de Querétaro con la deuda que enfrenta con el IMSS.
- IX.** Informes del Resultado de la Fiscalización de las Cuentas Públicas de las Entidades denominadas Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, Comisión Estatal de Caminos, Comisión Estatal de Derechos Humanos, Comisión Estatal de Información Gubernamental, Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Querétaro, Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro, Instituto Electoral de Querétaro, Instituto Queretano de la Cultura y las Artes, Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de San Juan del Río, Servicios de Salud en el Estado de Querétaro, Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, Universidad Politécnica de Querétaro, Universidad Tecnológica de San Juan del Río, Universidad Tecnológica del Estado de Querétaro, Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y Tribunal Superior de Justicia, correspondientes al periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2006.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Este decreto entrará en vigor el día de su aprobación por los diputados integrantes de la Comisión Permanente de la LV Legislatura del Estado, en los términos de los artículos 44 fracciones I, II y III, 45 y 46 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.

SEGUNDO.- Remítase el presente decreto al Titular del Poder Ejecutivo, para los efectos de su publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "VENUSTIANO CARRANZA", RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

A T E N T A M E N T E
LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN PERMANENTE

DIP. MARCO ANTONIO LEÓN HERNÁNDEZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. MIGUEL MARTÍNEZ PEÑALOZA
PRIMER SECRETARIO
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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de enero de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Secciones 2-A y 2-B, Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIÓN II Y X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII, 94 y 95 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES I, II, VI Y X, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES II, IV, VI, 28 FRACCIÓN II, 32, 36, 109, 112, 137, 138 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 resolver lo relativo a la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las Secciones 2-A y 2-B, relotificación y nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
2. Por Acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 13 de julio de 1993, se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués".
3. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de junio de 1998, el H. Ayuntamiento autorizó la renovación, relotificación en 4 Etapas de la Sección 2-A, licencia de ejecución de obras de urbanización de la Primera Etapa perteneciente a la Sección 2-A y nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués".
4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 1999, el H. Ayuntamiento aprobó la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Sección 2-B del Fraccionamiento "Altos del Marqués".
5. Con fecha 13 de septiembre de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio HCA-0039.07, signado por el Ing. Francisco Adalberto Portillo Martín, Director General y apoderado legal de la empresa "Altos del Marqués", S.A. de C.V., mediante el cual solicita la autorización para la relotificación, renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de la Sección Segunda A y Segunda B del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
6. Mediante escritura pública número 6,692 de fecha 11 de septiembre de 1991, emitida por el Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la propiedad del predio a nombre de la empresa "Altos del Marqués", S.A. de C.V., de dos predios rústicos que forman una sola unidad topográfica pertenecientes a la Fracción I del Rancho San Antonio.

7. Con escritura pública número 4,091 de fecha 17 de octubre de 1988, emitida por el Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el poder general amplísimo que otorga la empresa "Altos del Marquez", S.A. de C.V., al Ing. Francisco Adalberto Portillo Martín.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 233/07, suscrito por el Lic. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de relotificación, renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del Fraccionamiento "Altos del Marqués", Secciones 2-A y 2-B, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, del cual se desprende lo siguiente:

8.1. Presenta deslinde catastral emitido por la Dirección de Catastro Estatal con folio número DT 2005121 de fecha 15 de diciembre de 2005, de las secciones 2-A y 2-B, de la que resultan superficies de 200,529.005 m² y 98,868.721 m².

8.2. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/924/2005, de fecha 19 de julio de 2005, expide un certificado en el que señala que la empresa "Altos del Marquez", S.A. de C.V., tiene a su disposición 452 certificados de interconexión para igual número de viviendas, conforme al contenido de voluntades celebrado entre dicho organismo y la empresa, el día 15 de julio de 1998, debiendo ratificar dicho documento a fin de asegurar que corresponden al proyecto de infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial de las secciones 2-A y 2-B del fraccionamiento.

8.3. Mediante oficio DDU/DU/6755/2007 de fecha 15 de noviembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de relotificación de las secciones 2-A y 2-B del Fraccionamiento "Altos del Marqués" debido al ajuste de medidas y superficies derivados del deslinde catastral citado.

8.4. Las secciones 2-A y 2-B del fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "ALTOS DEL MARQUES", SECCIONES 2-A Y 2-B				
CONCEPTO	AUTORIZADO DDU/DU/4355/2003		PROPUESTA RELOTIFICACIÓN	
	M ²	%	M ²	%
Área vendible habitacional	247,391.16	82.45%	247,472.42	82.66%
Área vendible comercial	3,074.23	1.02%	3,209.44	1.07%
Área de equipamiento	30,045.10	10.01%	29,939.77	10.00%
Área verde	0.00	0.00%	244.78	0.08%
Vialidad	19,535.93	6.52%	18,531.32	6.19%
TOTAL	300,046.42	100.00%	299,397.73	100.00%

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

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL:

247,472.42 M2 X 1.485	\$1.32 =	\$ 367,496.54
25% ADICIONAL		\$ 91,874.13
TOTAL:		\$ 459,370.67

(Cuatrocientos cincuenta y nueve mil trescientos setenta pesos 67/100 M.N.)

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL:

3,209.44 M2 X 6.93	\$1.32 =	\$ 22,241.41
25% ADICIONAL		\$ 5,560.35
TOTAL:		\$ 27,801.76

(Veintisiete mil ochocientos un pesos 76/100 M.N.)

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

DERECHOS POR SUPERVISIÓN:

\$17'954,943.02 presupuesto X 1.5%	\$ 269,324.14
25% por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$ 67,331.03
TOTAL:	\$ 336,655.17

(Trescientos treinta y seis mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 17/100 M.N.)

8.7. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 29,939.77 m² por concepto de donación para equipamiento y 244.78 m² de áreas verdes; de igual manera el desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 18,531.32 m², por concepto de vialidades de la sección 2-A y 2-B del fraccionamiento.

8.8. Dichas transmisiones quedan cubiertas con las superficies transmitidas a favor del Municipio de Querétaro mediante la escritura 20,987 de fecha 13 de noviembre de 1996, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real número 43473/2 de fecha 10 de diciembre de 1996, en la que se transmitió una superficie de 30,214.46 m² para equipamiento urbano y 87,656.53 m² para vialidades y andadores de la sección 2-A y 2-B del fraccionamiento, sin embargo deberá solicitar la desincorporación de una superficie de 1,004.61 m² por disminución en el área de vialidades, **así como de una superficie de 105.33 m² por disminución en el área para equipamiento urbano**, en virtud de que se encuentran transmitidas al Municipio de Querétaro y posteriormente realizar la modificación de dicha superficie en la escritura de donación.

8.9. Asimismo, el fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, así como el proyecto de alumbrado público para el fraccionamiento.

8.10. La nomenclatura propuesta por el desarrollador es la siguiente:

- Prolongación Paseo de la Reforma
- Circuito Paseo de la Reforma

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

Opinión Técnica:

9.1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización del proyecto de relotificación y renovación de la licencia de ejecución para las secciones 2-A y 2-B del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por lo que las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia, así como dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los antecedentes.

Los cuadros de áreas de las secciones 2-A y 2-B del fraccionamiento quedan de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "ALTOS DEL MARQUES", SECCIONES 2-A Y 2-B		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	M ²	%
Área vendible habitacional	247,472.42	82.66%
Área vendible comercial	3,209.44	1.07%
Área de equipamiento	29,939.77	10.00%
Área verde	244.78	0.08%
Vialidad	18,531.32	6.19%
TOTAL	299,397.73	100.00%

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 29,939.77 m² por concepto de donación para equipamiento y 244.78 m² de áreas verdes; de igual manera el desarrollador deberá transmitir la superficie de 18,531.32 m², por concepto de vialidades de la sección 2-A y 2-B del fraccionamiento.

Por lo anterior se deberá autorizar la desincorporación de una superficie de 1,004.61 m² por disminución en el área de vialidades, así como de una superficie de 105.33 m² por disminución en el área para equipamiento urbano en virtud de que se encuentran transmitidas al Municipio de Querétaro mediante la escritura 20,987 de fecha 13 de noviembre de 1996, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular 16 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real número 43473/2 de fecha 10 de diciembre de 1996, por lo que se deberá realizar la modificación de dicha superficie en la escritura de donación.

Debido a que el desarrollo del fraccionamiento impactará en la infraestructura vial de la zona, deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la aprobación del Acuerdo respectivo, el dictamen de impacto vial correspondiente, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

9.2. Respecto a la nomenclatura de las vialidades, se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de esta dirección, que la nomenclatura propuesta se trata de una prolongación de la vialidad denominada Paseo de la Reforma en el Fraccionamiento colindante denominado "Lomas del Marqués", por lo que se considera factible esta nomenclatura.

Con base en lo anterior esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** para la autorización de la nomenclatura propuesta para las secciones 2-A y 2-B del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- Prolongación Paseo de la Reforma
- Circuito Paseo de la Reforma

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

FRACC. ALTOS DEL MARQUÉS, SECC. 2 A Y 2 B				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 326.21	\$32.67	
PROLONGACIÓN PASEO DE LA REFORMA	504.95	\$1,631.03	\$0.00	\$1,631.03
CIRCUITO PASEO DE LA REFORMA	1352.132	\$4,240.67	\$163.35	\$4,404.02
SUBTOTAL				\$6,035.04
25 % ADICIONAL				\$ 1,508.76
TOTAL				\$ 7,543.80

(SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 80/100 M.N.)

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

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN** de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las Secciones 2-A y 2-B del Fraccionamiento denominado “Altos del Marqués”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor del fraccionamiento deberá transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 29,939.77 m² por concepto de donación para equipamiento y 244.78 m² de áreas verdes; de igual manera el desarrollador deberá transmitir la superficie de 18,531.32 m², por concepto de vialidades de la sección 2-A y 2-B del fraccionamiento.

En virtud de lo anterior se autoriza la desincorporación de una superficie de 1,004.61 m² por disminución en el área de vialidades, así como de una superficie de 105.33 m² por disminución en el área para equipamiento urbano en virtud de que ya se encuentran transmitidas al Municipio de Querétaro, por lo que se deberá realizar la modificación de dicha superficie en la escritura de donación.

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

CUARTO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional y superficie vendible comercial, las cantidades señaladas en el Considerando 8.5 del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor debe presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por derechos de supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 8.6 del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor debe presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN del Fraccionamiento denominado “Altos del Marqués”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio para quedar conforme a lo establecido en el Considerando 9.1 del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de publicación del presente Acuerdo, el dictamen de impacto vial correspondiente, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

OCTAVO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para el Fraccionamiento denominado “Altos del Marqués”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, siendo la siguiente:

- Prolongación Paseo de la Reforma
- Circuito Paseo de la Reforma

NOVENO. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2008, conforme a lo establecido en el Considerando 9.2 del presente Acuerdo.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. 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 de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con costo para el 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 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la empresa “Altos del Marquez”, S.A. de C.V., a través de su representante legal...”.

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

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiocho de agosto de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Residencial del Parque", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Residencial del Parque", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
2. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas del Sol", Delegación Villa Cayetano Rubio.
3. El H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, autorizó la causahabencia, relotificación, renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa I, licencia de ejecución de obras de urbanización de las Etapas II, III y IV, nomenclatura y cambio de denominación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas del Sol", por el de "Residencial del Parque", Delegación Villa Cayetano Rubio.
4. Con fecha 7 de junio de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito emitido por el C. Carlos Flores Gómez, representante legal del Fideicomiso Peña Colorada F/572, mediante el cual solicita autorización provisional para venta de lotes para la Primer Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Residencial del Parque", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el cual obra en el expediente número 016/DVCR, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Mediante escritura pública número 51,031 de fecha 10 de abril de 2002, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la propiedad del predio donde se desarrolla el fraccionamiento por prescripción positiva a nombre del C. Juan Pedro Urien Azurmendi.
6. Mediante escritura pública número 19,014 de fecha 3 de mayo de 2006, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de fideicomiso traslativo de dominio con reserva del derecho de reversión, denominado Fideicomiso Peña Colorada, IXE Banco, S.A. división fiduciaria F/572 que celebra la empresa denominada "Constructora IRU", Sociedad Anónima de Capital Variable, que en lo sucesivo se le denominará el fideicomitente y fideicomisario "A", y la empresa "Inmobiliaria Karuka", Sociedad Anónima de Capital Variable, que en lo sucesivo se le denominará el fideicomitente y fideicomisario "B", por una tercera parte la empresa "Inmobiliaria Diarel", Sociedad Anónima de Capital Variable, que en lo sucesivo se le denominará como el fideicomitente y fideicomisario "C", y de una cuarta parte "IXE Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, IXE Grupo Financiero, (Dirección Fiduciaria), a quien se le denominará "el fiduciario".
7. Con escritura pública número 19,679 de fecha 4 de septiembre de 2006, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el poder general para pleitos y cobranzas, así como para actos de administración que IXE Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, IXE Grupo Financiero Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/572 otorga a favor del Arq. Carlos Javier Flores Gómez.
8. Con escritura pública número 16,702 de fecha 2 de mayo de 2005, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barrero, Notario Público Adscrito número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la constitución del fideicomiso irrevocable traslativo de dominio denominado F/47817-2 celebrado entre los Fideicomitentes "A" y Fideicomisarios en primer lugar el C. Juan Pedro Urien Azurmendi y la C. María Begoña Larracochea Ibarreche, como Fideicomitentes "B" y Fideicomisario en segundo lugar, la empresa denominada "Vasco Industrial", S.A. de C.V., y BBVA Bancomer Servicios, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA Bancomer, Dirección Corporativa Fiduciaria; así como el contrato de apertura de créditos simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de objeto limitado, Grupo Financiero BVA Bancomer, denominada "la hipotecaria", la empresa "Vasco Industrial", S.A. de C.V., denominada "la acreditada", los CC. Carlos Fernando Urien Larracochea, Jaime Sánchez Cervantes, Mauricio Pérez Zarco y Juan Pedro Urien Azurmendi en carácter de "obligados solidarios" y BBVA Bancomer Servicios Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, Dirección Corporativa Fiduciaria, en carácter de "garante hipotecario".
9. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 099/07, suscrito por el Lic. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto a la solicitud de venta provisional de lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Residencial del Parque", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, del cual se desprende lo siguiente:

9.1. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 21,672 de fecha 07 de mayo de 2007, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito a la Notaría número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, mediante la cual se protocoliza la donación al Municipio de Querétaro el 10.15% de la superficie total del predio, porcentaje que corresponde a una superficie de 44,832.85 m², por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde.

9.2. De igual manera, presenta escritura pública número 21,671 de fecha 07 de mayo de 2007 emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito a la Notaría número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, mediante la cual se protocoliza la donación al Municipio de Querétaro de una superficie de 46,080.15 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento, tal como lo establece el artículo 109 y 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

9.3. En el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, señala que el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales los proyectos de instalaciones del fraccionamiento "Residencial del Parque".

9.5. Por lo anterior, con oficio QR-022-04-D de fecha 11 de junio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas, autorizó el proyecto de agua potable y tratada, drenaje pluvial y drenaje sanitario del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque", ubicado en la fracción X Rancho El Mirador, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, con lo que cumple parcialmente con lo indicado en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, quedando pendiente presentar los proyectos de la red de electrificación del fraccionamiento.

9.6. En cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo con número de folio G 439117 de fecha 14 de diciembre de 2006, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$125,752.89 de la que una cantidad de \$123,519.65 (CIENTO VEINTITRES MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 65/100 M.N.) corresponden al monto que ampara el pago por impuesto por superficie vendible habitacional faltante de la Etapa I del Fraccionamiento "Residencial del Parque".
- Recibo con número de folio G 439125 de fecha 14 de diciembre de 2006, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$10,218.71, de la que una cantidad de \$10,037.23 (DIEZ MIL TREINTA Y SIETE PESOS 23/100 M.N.) corresponden al monto que ampara el pago por impuesto por superficie vendible del área verde privada de la Etapa I del Fraccionamiento "Residencial del Parque".

9.7. Mediante oficio DDU/DU/2937/2007 de fecha 06 de junio de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó un avance estimado del 30.41% en la ejecución de las obras de urbanización de la Etapa I del fraccionamiento en comento, por lo que se estableció un monto de fianza por \$12'993,139.28 (DOCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 28/100 M.N.) la cual servirá para garantizar la conclusión de las obras de urbanización faltantes en la Etapa I del fraccionamiento.

9.8. Se da cumplimiento al oficio citado en el párrafo anterior mediante la fianza número 924313, de fecha 12 de julio de 2007, emitida por afianzadora SOFIMEX, S.A. de C.V., por el monto indicado en el oficio en comento, dicha fianza servirá para garantizar la conclusión de las obras de urbanización faltantes en la Etapa I del Fraccionamiento "Residencial del Parque".

9.9. Con oficio QR-022-04-D, de fecha 11 de junio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas autorizó el proyecto de agua potable y tratada, drenaje pluvial y drenaje sanitario del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque", ubicado en la Fracción X Rancho El Mirador, en la Delegación Villa Cayetano Rubio.

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

Opinión Técnica:

Por lo anterior, con base en el acuerdo de cabildo citado y debido a que se cuenta con la licencia de ejecución de obras de urbanización y cumple con el avance mínimo en dichas obras establecido por el artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico **favorable** para la venta provisional de lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Residencial del Parque", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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

Deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del acuerdo correspondiente, el oficio de cumplimiento al dictamen de impacto vial correspondiente, el cual deberá ser emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, así como los proyectos de la red de electrificación del fraccionamiento debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.

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

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

ACUERDO

“ . . . **PRIMERO. SE OTORGA** a IXE Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, IXE Grupo Financiero Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/572, **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA** de lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Residencial del Parque", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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

TERCERO. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del Acuerdo, el oficio de cumplimiento al dictamen de impacto vial correspondiente, el cual deberá ser emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, así como los proyectos de la red de electrificación del fraccionamiento debidamente autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.

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

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

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

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

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

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a IXE Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, IXE Grupo Financiero Dirección Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/572, a través de su representante legal. . . ”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de enero de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a las Autorizaciones de Reconocimiento de Causahabencia, Relotificación, Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura relativa a la Segunda Etapa del Fraccionamiento, así como el cambio de denominación de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Ferrocarriles", ubicado en Calle Trenistas s/n, San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 INCISOS D) Y F) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I, INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la competencia reglamentaria del Municipio, implican en forma exclusiva, los aspectos fundamentales para su desarrollo, por lo que corresponde al H. Ayuntamiento dada su naturaleza colegiada, proveer una exacta observancia de la ley, por lo que siendo coincidentes con sus propósitos, con el presente se resuelve lo relativo a las Autorizaciones de Reconocimiento de Causahabencia, Relotificación, Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura relativa a la Segunda Etapa del Fraccionamiento, así como el Cambio de Denominación de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Ferrocarriles", ubicado en Calle Trenistas S/N, San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
2. En tal sentido, dentro del expediente número 028/DFCP, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, obra escrito de fecha 261 de noviembre de 2007, formulado por el Ing. José Ricardo Torres Juárez, Administrador Único y Representante Legal de la empresa denominada "Promotores del Centro", S.A. de C.V., del cual se colige de su texto la solicitud de autorización de reconocimiento de causahabencia, autorización de relotificación, licencia para ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para la Segundo Etapa del Fraccionamiento denominado "Rinconada Santa Anita", antes llamado Fraccionamiento "Ferrocarriles", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
3. Ahora bien, para acreditar la personalidad del compareciente se exhibió copia certificada de la Escritura Pública número 4,067 de fecha 09 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular número 07 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., donde se hace constar el otorgamiento de Poder Especial para pleitos y cobranzas y actos de dominio, que otorga "Promotores del Centro", S.A. de C.V., a favor del Ing. José Ricardo Torres Juárez.

4. En tales circunstancias para acreditar la propiedad del predio donde se pretende ubicar el desarrollo, exhibe el Contrato de Compraventa celebrado por una parte "Ferrocarriles Nacionales de México, en Liquidación como vendedor y "Promotores del Centro", S.A. de C.V., como comprador de un predio con una superficie de 46,810.61 m² y además se exhibe copia certificada del Contrato de Compraventa protocolizado mediante Escritura Pública número 23,875 y que celebraron por una parte como vendedor los CC. Fernando Alcocer Ugalde y Maricela Adalid Martínez y de otra parte como comprador la Empresa Mercantil denominada "Promotores del Centro", S.A. de C.V., respecto de una superficie de 238.66 m².
5. De igual forma el promotor exhibió constancia notarial del trámite de la Escritura Pública No. 4,100 de fecha 22 de octubre de 2007, emitida por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular número 07 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., en la que consta la protocolización de la Autorización de Subdivisión, según Licencia No. 2007-366 de fecha 19 de septiembre de 2007.
6. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento mediante Estudio Técnico con Folio No. 234/07 de fecha 28 de noviembre de 2007 expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud de Autorizaciones de Reconocimiento de Causahabencia, Relotificación, Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura relativa a la Segunda Etapa del Fraccionamiento, así como el Cambio de Denominación de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Ferrocarriles", ubicado en Calle Trenistas S/N, San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dentro del cual es de destacar lo siguiente:

6.1. Mediante Acuerdo del Ejecutivo de fecha 26 de septiembre de 1994, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" con fecha 3 de noviembre de 1994, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Dos Etapas, así como Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Ferrocarriles", ubicado en Calle Santa Anita, esquina con Vía del Ferrocarril, San Antonio de la Punta.

6.2. Presenta copia del Deslinde Catastral No. DMC2007051 de fecha 19 de julio de 2007, el cual ampara una superficie de 58,771.547 m².

6.3. Mediante Licencia de Subdivisión No. 2007-366 de fecha 19 de septiembre de 2007, se subdivide la poligonal original del Fraccionamiento "Ferrocarriles", en Dos Fracciones con las siguientes superficies:

- Fracción 1 con una superficie de 48,378.50 m² (Etapa 2)
- Fracción 2 con una superficie de 10,393.50 m² (Etapa 1)

6.4. Mediante Licencia de Fusión No. 2007 – 526 de fecha 31 de octubre de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, se fusiona la Fracción 1, producto de la subdivisión autorizada mediante Licencia No. 2007-366 de fecha 19 de septiembre de 2007, con el Lote 58, Manzana 28-B del Fraccionamiento "Las Teresas", resultando una unidad topográfica con superficie de 48,617.154 m².

6.5. Mediante Dictamen No. 2006-6833 de fecha 28 de noviembre de 2006 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se dictamina Factible el Uso de Suelo para ubicar 224 viviendas de unifamiliares y 8 locales comerciales en un predio ubicado en la Santa Anita, Km. AQ-247+403.54 al AQ-247 con una superficie de 48,617.154 m², condicionado al cumplimiento de las siguientes condicionantes:

- Haciéndose notar que en cuanto al número y distribución de las viviendas dentro de dicho desarrollo será determinado por la Mesa de Revisión de Fraccionamientos que coordina esta dependencia, considerando que la densidad de población autorizada, aplica en la superficie total del predio, en forma homogénea.
- En caso de pretender modificar el destino los locales comerciales para venta y/o consumo de bebidas alcohólicas (cafés, restaurantes, alimentos preparados, bar); bancos, cajas populares, gimnasios, billar o usos que demanden mayor área de estacionamiento, deberá ser considerada el área de estacionamiento requerida conforme a lo establecido en el Artículo 355, Sección 2 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- Debe cumplir con las normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- Debe participar en las obras de infraestructura vial para beneficio de la zona, que indique esta dependencia, conforme a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- Dotar de zonas arboladas en el área verde que se asigne, a efecto de garantizar su mantenimiento, utilizando en su riego aguas tratadas con el sembrado de árboles maduros de por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura de cinco a seis metros.
- Otorgar al Municipio, una superficie adicional para Equipamiento Urbano del 2% respecto a la señalada por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, con el que se obtendrá el equivalente al 12 % de la superficie total del proyecto.
- Instalar un sistema de separación de aguas grises y jabonosas, para reutilizarlas en servicios sanitarios y/o riego de áreas verdes al interior del desarrollo, el cual será implementado de acuerdo al proyecto que en su momento apruebe la Comisión Estatal de Aguas.
- Participar de manera proporcional y mediante una aportación económica, en la elaboración de Planes y Programas Maestros de Desarrollo para las zonas que sean prioritarias, definidas por el Municipio.
- El presente documento cancela al Dictamen de Uso de Suelo 2007-112 de fecha 19 de enero de 2007, emitido por esta dependencia.
- Presenta Subdivisión de Predios, Licencia 2007-366 de fecha 19 de septiembre de 2007.
- Presentar el anteproyecto urbano para su revisión y en su caso aprobación en la Ventanilla Única de Gestión, el cual deberá cumplir con las normas que requiera la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, lo anterior previo a la autorización de la licencia de construcción y posteriormente deberá solicitar aviso de terminación de obra.
- Al iniciar las gestiones necesarias para las autorizaciones de licencia de construcción, revisión de proyectos, permisos de despalme y nivelación de terrenos, lotificación y fraccionamientos, el solicitante debe presentar ante la instancia municipal correspondiente, copia del Dictamen de Impacto Ambiental procedente emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
- Presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, el informe preventivo de Impacto Ambiental del proyecto pretendido, para dar cumplimiento a los Artículos 52 y 53 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y a los Artículos 4 y 8 del Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Respetar lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y el Código Municipal.

- Este Dictamen no autoriza la construcción, modificación y/o ampliación en el predio, ni su funcionamiento, para lo cual deberá tramitarse, según corresponda, la licencia de construcción, factibilidad de giro y licencia de funcionamiento respectivamente, en su delegación municipal correspondiente.
- Presentar Estudio de Impacto Vial, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con motivo de determinar las obras que deberán realizarse para mitigar el impacto vial, de conformidad al Artículo 128 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6.6. Mediante oficio DDU/DU/7303/2007 de fecha 23 de noviembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Ferrocarriles".

6.7. Las superficies del Fraccionamiento "Ferrocarriles", se desglosan de la siguiente manera:

Cuadro de Superficies		
Concepto	m2.	%
Área Habitacional	25,568.92	52.59%
Área Comercial	1,145.20	2.36%
Área de Donación (Equipamiento Urbano y Área Verde)	5,552.88	11.42%
Área Vialidades	16,350.12	33.63%
Total	48,617.15	100.00%

6.8. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el 11.42 % de la superficie total del predio, misma que corresponde a 5,552.88 m2, por concepto de donación para Equipamiento Urbano y Área Verde, los cuales se encuentran distribuidos en diversos lotes al interior del fraccionamiento. Asimismo y derivado de un análisis en la zona de influencia del desarrollo, se detectó la carencia de áreas verdes en la misma, por lo que se sugiere que el 100% del área de donación sea habilitada como área verde y equipamiento deportivo.

6.9. De igual forma se deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 16,350.12 m2, por concepto de Vialidades del fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

6.10. Sin embargo, previo a la solicitud de autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Ferrocarriles", el promotor deberá de presentar la propuesta para completar el 12% de área de donación señalado en el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-6833 de fecha 28 de noviembre de 2007, correspondiente a una superficie de 281.17 m2 (0.58% de la superficie total de la etapa).

6.11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuestos por Superficie Vendible ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

Superficie Vendible Habitacional Etapa 2:

25,330.29 M2 X	\$1.4850	=	\$37,615.48
25% ADICIONAL		=	\$9,403.87
TOTAL:		=	\$47,019.35

(Cuarenta y siete mil diecinueve pesos 35/100 M.N)

Superficie Vendible Comercial Etapa 2:

1,145.20 M2 X	\$6.9300	=	\$7,936.24
25% ADICIONAL		=	\$1,984.06
TOTAL:		=	\$9,920.30

(Nueve mil novecientos veinte pesos 30/100 M.N.)

6.12. El promotor deberá depositar los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento denominado "Ferrocarriles", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión Etapa 2:

\$ 11,885,891.11 PRESUPUESTO X 1.5%	=	\$178,288.37
25% ADICIONAL	=	\$26,743.25
TOTAL:		\$205,031.62

(Doscientos cinco mil treinta y un pesos 62/100 M.N.)

6.13. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de dotación de energía eléctrica mediante oficio No. P0955/2006 de fecha 16 de noviembre de 2006, para un Lote que se pretende fraccionar en "Fracc. Rinconada Santa Anita", San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro.

Asimismo presenta copia de los planos de los proyectos correspondientes a la red eléctrica en media tensión, baja tensión, red baja tensión (obra civil), alumbrado público y detalles constructivos, con sello de "Vo. Bo. Planos autorizados para trámites ante otras dependencias" y signados por el Jefe de Departamento de Distribución Zona Querétaro, División Bajío de la Comisión Federal de Electricidad.

6.14. Mediante oficio No. VE/1498/2006 de fecha 15 de diciembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para 100 viviendas del Desarrollo denominado Rinconada Santa Anita, Delegación Carrillo Puerto, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes para el otorgamiento de la factibilidad definitiva:

- A. Autorización del uso de suelo por la SDUOP.
- B. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión, los cuales deberán ser apegados al Manual para las Instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial de los Fraccionamientos y Condominios de las Zonas Urbanas del Estado de Querétaro.
- C. Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado para el registro respectivo.
- D. Sujeta a las obras necesarias que fije la Comisión para la interconexión de los servicios de agua potable y drenaje.
- E. Condicionada a presentar anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la Dirección de Proyectos y la Dirección de Planeación Hidráulica.
- F. Condicionada a las obras que le requiera la Comisión y a la entrada de volumen adicional de la zona.

6.15. Mediante oficio No. VE/0236/2007 de fecha 2 de marzo de 2007, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para 123 viviendas del Desarrollo denominado Rinconada Santa Anita, Delegación Carrillo Puerto, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes para el otorgamiento de la factibilidad definitiva:

- A. Autorización del uso de suelo por la SDUOP.
- B. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión, los cuales deberán ser apegados al Manual para las Instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial de los Fraccionamientos y Condominios de las Zonas Urbanas del Estado de Querétaro.
- C. Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado para el registro respectivo.
- D. Sujeta a las obras necesarias que fije la Comisión para la interconexión de los servicios de agua potable y drenaje.
- E. Condicionada a presentar anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la Dirección de Proyectos y la Dirección de Planeación Hidráulica.
- F. Condicionada participar en la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la Comisión.
- G. Condicionada a las obras que le requiera la Comisión para atender la demanda del fraccionamiento.

6.16. De acuerdo a la autorización de Impacto Ambiental No. SEDESU/SSMA/967/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, se considera procedente para 223 lotes para uso habitacional, la diferencia de 1 vivienda y 8 lotes comerciales será autorizada una vez que cuente con el documento que acredite la disponibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales (saneamiento), emitido por la Comisión Estatal de Aguas, condicionado al cumplimiento de lo siguiente:

1. Deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-112 de fecha 19 de enero de 2007 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
2. Deberá respetar una franja de restricción de 15 metros de sección colindante con la Vía del Ferrocarril.
3. Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo estipulado en el Informe Preventivo de Impacto Ambiental, que para tal efecto se presentó.
4. Para evitar la indebida disposición de residuos resultantes de la operación del proyecto deberá procurar su total reciclamiento y apoyar los programas de reciclaje de residuos sólidos que llevan a cabo las Autoridades Estatales y Municipales.
5. Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeos) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar niveles o ser enviados para su depósito al Banco de Tiro que para tal efecto determine la autoridad municipal competente; siendo el sitio autorizado por esta dependencia el que se encuentra ubicado en Parcela No. 153 Ejido San Pablo, propiedad del C. Horacio Pérez Ramírez.
6. Los escombros y demás residuos sólidos generados en las etapas de construcción susceptibles de reuso y reciclaje, deberán ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro; por otra parte, sólo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta Secretaría, la Bitácora de Control de dichos residuos, mismos que podrán ser depositados en los sitios indicados en el punto anterior.
7. Cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos que se generen en las diferentes etapas del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Rinconada Santa Anita.

- a. Los sólidos como: sacos vacíos, papel, cartón, vidrio, madera, aserrín, plásticos, tornillería, etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas al reciclaje de estos materiales.
 - b. Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), serán depositados en contenedores con tapa, y ubicados estratégicamente en las áreas de generación. Su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores.
 - c. Los materiales que sean utilizados para montaje, instalación, pruebas de equipo y mantenimiento como: pintura, grasas, solventes y aceites gastados, así como sus envases, estopas y papeles contaminados con aquellos, serán considerados como residuos peligrosos de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 1993, debiendo ser colectados y almacenados conforme al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos y ser enviados posteriormente a su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
8. Instalar sanitarios portátiles para los trabajadores que realicen las obras, por lo que queda estrictamente prohibida la construcción de fosas sépticas o la defecación al aire libre.
 9. Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción.
 10. Para el abastecimiento de agua potable, el desalojo de aguas pluviales y alcantarillado sanitario, deberá solicitar ratificación a la Comisión Estatal de Aguas de sus oficios No. VE/1498/2006 de fecha 15 de diciembre de 2006 y No. VE/0236/2007 de fecha 2 de marzo de 2007 y presentar copias de las mismas a esta dependencia en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente.
 11. Los individuos de la flora que por sus características y estado físico sean susceptibles de rescatarse, deberán trasladarse a los sitios donde se asegure su supervivencia pudiendo ser éstos, las áreas verdes del desarrollo, teniendo que sujetarse para tal efecto, a lo señalado por la Dirección de Parques y Jardines del Municipio de Querétaro, la cual indicará las especies a respetarse, trasplantarse, talarse, así como la reposición de la masa vegetal a que sean sujetos.
 12. Deberá obtener de la Dirección de Ecología Municipal, el permiso para la remoción de la masa vegetal ubicada en el predio del proyecto y sujetarse a lo que esta le señale respecto de la reposición y respeto de la vegetación, la reforestación del predio, podrá hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 mts. de altura como mínimo y/o 15 ó 20 cm. de diámetro a la altura de pecho.
 13. En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 m², construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como: El lavado de patios y banquetas, el riego de jardines y el lavado de vehículos automotores, que de acuerdo a los Artículos 13 y 26 del Reglamento para el Uso Eficiente del Agua en las Poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1000 litros.
 14. Instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-008-CNA-1998 la cual, refiere a las regaderas empleadas en el aseo corporal, especificaciones y métodos de prueba así como, la NOM-009-CNA-2001, aplicable para inodoros para uso sanitario, especificaciones y métodos de prueba.
 15. Las emisiones de ruido al ambiente en la operación del proyecto deberán estar por debajo de los límites permitidos para fuentes fijas, conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.
 16. Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido. Este tipo de emisiones, deberán hacerse en los periodos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.

17. Para el acceso y salida al desarrollo habitacional, deberá sujetarse a lo señalando en la validación del Estudio de Impacto Vial, mismo que deberá ser presentado ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual determinará la infraestructura vial con la que se deberá contar para tal efecto.
18. Respetar las afectaciones y restricciones que le señalen la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y la autoridad municipal competente.
19. Cumplir con la normatividad vigente sobre áreas verdes y con las disposiciones que sobre imagen urbana determine la autoridad municipal competente.
20. Deberá utilizar materiales filtrantes y reflejantes para el acabado de calles, banquetas y área de estacionamiento.
21. Las emisiones a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto por combustión; así como, los niveles máximos permisibles de emisión de bióxido de azufre en los equipos de calentamiento directo por combustión en la operación del proyecto, deberán cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-085-SEMARNAT-1994.
22. Promotores del Centro, S.A. de C.V., **no podrá:**
 - a. Hacer uso de productos químicos y la quema durante las actividades de despalme y limpieza para la construcción.
 - b. Abrir nuevos bancos de material, por lo que el material que sea utilizado para la construcción, se obtendrá de lugares que hayan sido previamente autorizados por esta Secretaría.
 - c. Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
 - d. Rebasar los límites establecidos en la presente resolución, en lo referente a la superficie autorizada.
 - e. Excavar, nivelar, compactar o rellenar terrenos fuera de los utilizados para colocación de estructuras.
 - f. Derramar los residuos líquidos, grasos o químicos, tales como: Aceite, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., generados en las diferentes etapas del proyecto, en el suelo o cuerpos de agua cercanos, así como, descargarlos en el drenaje municipal. Estos residuos se deberán coleccionar y almacenar en recipientes metálicos libres de fugas, en sitios que tengan las características suficientes para garantizar la seguridad y posteriormente serán enviados a empresas que los reutilicen o al lugar que la autoridad competente determine para este fin.
 - g. Descargar aguas residuales domésticas a cielo abierto.
 - h. Arrojar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas.
23. Deberá elaborar y presentar en las oficinas de esta Secretaría en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la recepción del presente, un plan de manejo especial de residuos sólidos urbanos o de manejo especial, que serán generados durante la etapa de construcción del sitio, a fin de que éstos sean aprovechados, tratados o dispuestos en el Relleno Sanitario de acuerdo a lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su Artículo 27 y a la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro en su Artículo 28, el cual debe ser un documento de carácter técnico/operativo, que señala las responsabilidades y describe las acciones con respecto al manejo de los residuos sólidos; tomando en cuenta los aspectos relativos a la generación, separación, recolección, almacenamiento temporal, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos, para ello puede consultar en la página www.queretaro.gob.mx/sedesu, de lo contrario puede acudir a las oficinas de la Dirección de Control Ambiental de esta Secretaría.
24. Realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización del proyecto en cuestión, debiendo ceñirse a las siguientes Declaraciones:

Primera.- La presente autorización de impacto ambiental es intransferible y se otorga a: Promotores del Centro, S.A. de C.V., para el proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional que comprende 224 viviendas y 8 lotes comerciales denominado: Fraccionamiento Rinconada Santa Anita, con base en el contenido del estudio de impacto ambiental y sus anexos, presentado ante esta Secretaría.

Segunda.- El incumplimiento de cualquiera de los requerimientos, invalidará la presente autorización, aplicándose las sanciones que señala la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Tercera.- La presente autorización no exime a Promotores del Centro, S.A. de C.V., de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras autoridades emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

Cuarta.- Promotores del Centro, S.A. de C.V., deberá mantener copias del estudio de Impacto Ambiental y de la presente autorización en el sitio del proyecto, para efectos de mostrarse a la autoridad que así lo requiera.

Quinta.- Promotores del Centro, S.A. de C.V., será responsable de aquellos impactos ambientales atribuibles a la operación del proyecto, por lo que, deberá llevar a cabo las acciones de restauración de los elementos del medio ambiente que pudieran resultar afectados por las actividades de la misma.

Sexta.- Promotores del Centro, S.A. de C.V., deberá hacer del conocimiento de esta Secretaría el inicio y término de los trabajos dentro de los quince días naturales posteriores correspondientes al proyecto de construcción y operación del Fraccionamiento Rinconada Santa Anita.

Séptima.- Fraccionamiento Rinconada Santa Anita deberá hacer del conocimiento de esta Secretaría, de manera previa, cualquier eventual modificación a lo estipulado en el estudio de impacto ambiental, para que con toda oportunidad se determine lo procedente. Queda prohibido desarrollar obras y actividades de preparación, construcción y mantenimiento distintas a las señaladas en la presente autorización.

Octava.- Esta Secretaria, en uso de las facultades que en materia de inspección y vigilancia le otorga la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, podrá verificar que el proyecto se lleve a cabo en los términos contenidos en el Estudio de Impacto Ambiental y la presente autorización. En caso de que la empresa autorizada incurra en incumplimiento de lo indicado, se podrá substanciar un procedimiento administrativo por el que además de la aplicación de una o más de las sanciones previstas por el Artículo 188 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se podrá solicitar a otras autoridades la suspensión, revocación o cancelación de cualquier género de permisos, licencias, concesiones o autorizaciones otorgadas, que hayan dado lugar a la comisión de la infracción en términos del Artículo 190 del mismo cuerpo legal.

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

6.18. Asimismo el fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el Proyecto de Áreas Verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, así como el proyecto de alumbrado público para el fraccionamiento. El promotor del fraccionamiento, previamente deberá obtener la aprobación de los proyectos antes citados para solicitar la Venta Provisional de Lotes.

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

Hacienda Tequisquiapan
Avenida Trenistas
Rinconada San Carlos
Rinconada San Agustín
Rinconada Santa Teresa
Santa Anita

Rinconada San Mateo
Rinconada Santa Sofía
Despachadores
Maquinistas
Rinconada San Javier
Rinconada Santa Lucia

6.20. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la Avenida Tequisquiapan, Avenida Trenistas, Santa Anita, Despachadores y Maquinistas, son continuaciones de vialidades previamente reconocidas por el Municipio de Querétaro. Asimismo, el resto de 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:

Hacienda Tequisquiapan
Avenida Trenistas
Rinconada San Carlos
Rinconada San Agustín
Rinconada Santa Teresa
Santa Anita
Rinconada San Mateo
Rinconada Santa Sofía
Despachadores
Maquinistas
Rinconada San Javier
Rinconada Santa Lucia

6.21. Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Sustentable **no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico Favorable** para el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia de la Empresa "Promotores del Centro", S.A. de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las Autorizaciones, Permisos, Licencias, Acuerdos de Cabildo, Factibilidades, Participaciones y Prórrogas que se hubiesen expedido respecto a la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Ferrocarriles", conforme lo cita el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio.

6.22. En lo referente a la petición para el cambio de la denominación del Fraccionamiento "Ferrocarrileros", en la Etapa 2, por el de Fraccionamiento "Rinconada Santa Anita", en virtud de que dicha etapa forma parte de un fraccionamiento autorizado como una unidad topográfica, no se considera viable el cambio de denominación propuesto por el promotor para la totalidad del fraccionamiento, por lo que **se propone identificar a la Etapa 2 a desarrollar como Fraccionamiento "Ferrocarriles", Sección Rinconada Santa Anita**, quedando el resto del Fraccionamiento identificado como Etapa 1 del Fraccionamiento Ferrocarriles, lo que se pone a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación.

6.23. Respecto a la solicitud relativa a la Licencia para Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Ferrocarriles", Sección Rinconada Santa Anita, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable** respecto a lo solicitado, por lo que las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del Acuerdo que autorice el presente. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los antecedentes.

6.24. Se condiciona además a presentar en un plazo máximo de 90 días a partir de la autorización del presente, los proyectos de alumbrado público y áreas verdes debidamente autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro; así como el oficio de factibilidad de servicios de agua potable para la totalidad de las viviendas y comercios del fraccionamiento y el dictamen de impacto vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. Además de lo anterior, deberá de presentar copia del plano y archivo digital referenciado a las coordenadas U.T.M. del deslinde catastral, debidamente autorizado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro.

Deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

6.25. Respecto a la Nomenclatura, esta Secretaría **no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable** para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento denominado "Ferrocarriles", Sección Rinconada Santa Anita, realizado en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- Hacienda Tequisquiapan
- Avenida Trenistas
- Rinconada San Carlos
- Rinconada San Agustín
- Rinconada Santa Teresa
- Santa Anita
- Rinconada San Mateo
- Rinconada Santa Sofía
- Despachadores
- Maquinistas
- Rinconada San Javier
- Rinconada Santa Lucía

6.26. Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura, 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.

FRACCIONAMIENTO FERROCARRILES, SECCIÓN RINCONADA SANTA ANITA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 100.00 ML \$ 313.68	POR CADA 10.00 MTS. EXEDENTE \$ 31.42	TOTAL
HACIENDA TEQUISQUIAPAN	489.36	\$ 1,304.82	\$ 261.36	\$ 1,566.18
AVENIDA TRENISTAS	332.86	\$ 978.62	\$ 98.01	\$ 1,076.63
RINCONADA SAN CARLOS	104.81	\$ 326.21	\$ -	\$ 326.21
RINCONADA SAN AGUSTÍN	79.13	\$ 326.21	\$ -	\$ 326.21
RINCONADA SANTA TERESA	76.76	\$ 326.21	\$ -	\$ 326.21
SANTA ANITA	186.91	\$ 326.21	\$ 261.36	\$ 587.57
RINCONADA SAN MATEO	76.24	\$ 326.21	\$ -	\$ 326.21
RINCONADA SANTA SOFÍA	142.57	\$ 326.21	\$ 130.68	\$ 456.89
DESPACHADORES	23.32	\$ 326.21	\$ -	\$ 326.21
MAQUINISTAS	12.36	\$ 326.21	\$ -	\$ 326.21
RINCONADA SAN JAVIER	60.55	\$ 326.21	\$ -	\$ 326.21
RINCONADA SANTA LUCÍA	88.85	\$ 326.21	\$ -	\$ 326.21
SUBTOTAL				\$ 6,296.90
25 % ADICIONAL				\$ 1,574.22
TOTAL				\$ 7,871.12

(SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 12/100 M.N.)

Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo al diseño y especificaciones que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal le señale.

6.27. Finalmente, para estar en posibilidad de otorgar la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento en cuestión, el promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como lo indicado en los párrafos anteriores.

7. Consecuentemente el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para reunión de trabajo para el estudio y análisis correspondiente y en el contexto de lo expresado y narrado en el cuerpo de este proveído y concordando con lo manifestado en el estudio técnico realizado, con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial...”.

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

A C U E R D O

“...**PRIMERO.- SE AUTORIZA** el reconocimiento legal a la Empresa denominada “Promotores del Centro”, S.A. de C.V., de los Derechos de Causahabencia, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto a la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “Ferrocarriles”, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio.

SEGUNDO. En lo referente al cambio de denominación del Fraccionamiento “Ferrocarriles”, en la Etapa 2 y toda vez que dicha etapa forma parte de un fraccionamiento autorizado como una unidad topográfica, **SE AUTORIZA** denominar a la Etapa 2 a desarrollar como **“FRACCIONAMIENTO “FERROCARRILES”, SECCIÓN RINCONADA SANTA ANITA**, quedando el resto del Fraccionamiento identificado como Etapa 1 del Fraccionamiento Ferrocarriles.

TERCERO. SE AUTORIZA a la Empresa denominada “Promotores del Centro”, S.A. de C.V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “Ferrocarriles”, Sección Rinconada Santa Anita, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por lo que las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha de autorización del presente. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

CUARTO. Se autoriza la relotificación del Fraccionamiento denominado “Ferrocarriles”, Sección Rinconada Santa Anita, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en los términos que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal autorizó, de conformidad con lo mencionado en los **Considerandos 6.6 y 6.7** del presente Acuerdo.

QUINTO. Para dar cumplimiento a lo señalado en los **Considerandos 6.8 y 6.9** del presente Acuerdo, desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, conjuntamente con la empresa denominada “Promotores del Centro”, S.A. de C.V., realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, las superficies establecidas en los Considerandos citados, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento. Asimismo y previo a la solicitud que haga el promotor de autorización provisional de venta de lotes del Fraccionamiento denominado “Ferrocarriles”, Sección Rinconada Santa Anita, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, deberá presentar la propuesta para completar el 12% (doce por ciento) de área de donación señalado en el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-6833 de fecha 28 de noviembre de 2007, correspondiente a una superficie de 281.17 m² (0.58 % de la superficie total de la Etapa).

SEXTO. Y toda vez que en la zona de influencia del área del desarrollo, hay una carencia de áreas verdes, **SE AUTORIZA** que el 100% (cien por ciento) del área de donación, se habilite como **ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**, para cuyo efecto se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, elabore el proyecto correspondiente.

SÉPTIMO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficies vendibles habitacional y comercial del Fraccionamiento denominado "Ferrocarriles", Sección Rinconada Santa Anita, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, las cantidades señaladas en el **Considerando 6.11** del presente Acuerdo. Una vez hecho el pago, el promovente debe presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento denominado "Ferrocarriles", Sección Rinconada Santa Anita, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, la cantidad señalada en el **Considerando 6.12** del presente Acuerdo. Una vez hecho el pago, el promovente debe presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. El promotor deberá cumplir con los requerimientos que se indican en la autorización de Impacto Ambiental número SEDESU/SSMA/967/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, enumerados en el **Considerando 6.16** del presente Acuerdo.

DÉCIMO. Conforme a lo establecido en el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo habitacional, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro, encargándose igualmente de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se condiciona a la Empresa denominada "Promotores del Centro", S.A. de C.V., a presentar en un plazo máximo de 90 días a partir de la autorización del presente, los proyectos de alumbrado público y áreas verdes debidamente autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; así como el oficio de Factibilidad de Servicios de Agua Potable para la totalidad de las viviendas y comercios del Fraccionamiento y el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, además de lo anterior, deberá en el mismo plazo, presentar copia del plano y archivo digital referenciado a las Coordenadas U.T.M., del Deslinde Catastral, debidamente autorizado por la Dirección Municipal de Catastro. Asimismo deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro, como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para determinar lo conducente.

DÉCIMO SEGUNDO. **SE AUTORIZA** la nomenclatura para el Fraccionamiento denominado "Ferrocarriles", Sección Rinconada Santa Anita, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, conforme a lo establecido en el **Considerando 6.25** del presente Acuerdo, debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

DÉCIMO TERCERO. La Empresa denominada “Promotores del Centro”, S.A. de C.V., deberá cubrir el pago correspondiente de los **derechos de nomenclatura**, según lo establece la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2008, conforme a lo plasmado en el **Considerando 6.26** del presente Acuerdo. Una vez hecho el pago, deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento

DÉCIMO CUARTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, este 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 promotora, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

QUINTO.- 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Empresa denominada “Promotores del Centro”, 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 DIECISIETE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, 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 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para la parcela 45 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, III Y X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 FRACCIÓN V 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 compete al H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo 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 señala textualmente:

Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

“...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;
- b) 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:**

Artículo 9.- Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

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:*

ARTICULO 88. Los Municipios, en los términos de las leyes federativas y estatales relativas, estarán facultadas 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:

ARTICULO 30.- 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;**

a) **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 las siguientes facultades:

ARTICULO 17.- Los Ayuntamientos, tendrán las siguientes facultades:

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 y de Comercio 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, que es el resultado del conjunto de estudios, 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 pudiera afectarles, entre otras.
3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro que establece en sus artículos 121 al 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, que pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, y se base 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 que se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para la parcela 45 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

7. Mediante escrito de fecha 10 de septiembre del año 2007, suscrito por el Ing. Luis Miguel Rivas López, solicita el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para la parcela 45 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
8. Que la propiedad de la parcela se acredita mediante certificado parcelario No. 000000088761 de fecha 30 de noviembre de 2006, inscrito en el Registro Agrario Nacional, bajo el Folio 22FD00079290, la cual cuenta con una superficie de 5-31-49.5 hectáreas y las siguientes medidas y colindancias:
 - Al noreste en 279.81 metros con derecho de paso,
 - Al sureste en 192.67 metros con parcela 56,
 - Al suroeste en 77.29 metros con derecho de paso, y
 - Al noroeste en 190.55 metros con derecho de paso.
9. Que con fecha 24 de agosto de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 153/07, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para la parcela 45 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 9.1 De conformidad con lo señalado por el Plan Nacional de Desarrollo urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, que es instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2000 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero del año 2003, la parcela se localizan en una zona destinada para preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica agrícola intensiva (PEAI).
 - 9.2 De consulta al sistema de información geográfica para la gestión ambiental se encontró lo siguiente:
 - 9.2.1 **Topografía:** el área en la que se encuentra la parcela corresponde a terrenos planos que presentan pendientes moderadas menores al 5% de lo anterior se deduce que se encuentra la zona dentro del rango de pendientes adecuadas para el desarrollo urbano (del 2 al 10%), dado que no presenta problemas en cuanto al tendido de redes de drenaje, vialidad y construcción en general
 - 9.2.2 **Edafología:** el tipo de suelo presente en la zona es el vertisol pélico con textura fina en terrenos ligeramente ondulados, suelos que contienen gran contenido de calcio, magnesio y potasio, por lo que son suelo muy fértiles, se caracterizan por las grietas anchas y profundas que aparecen en época de sequía, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos. Este tipo de suelo se considera apto para uso agrícola.
 - 9.2.3 **Vegetación:** las parcelas se encuentran en una zona agrícola de riego de productividad moderada, por lo que solo cuenta con vegetación secundaria de matorral crasicaule con la presencia de herbáceas y algunos mezquites.
 - 9.2.4 **Geología:** en el área de estudio predominan los suelos de tipo aluvial, mismos que predominan en toda la zona colindante (Ejidos de San Antonio de la Punta, El Retablo, Corregidora etc.). Este tipo de suelo genera limitantes de tipo estructural para la construcción, las cuales deberán considerarse en los proyectos de construcción.
 - 9.2.5 **Infiltración:** constituye una zona captadora de agua, ubicándose en una zona de infiltración baja, siendo en mayor magnitud en la colindancia con el dren Cimatarío.
 - 9.2.6 **Uso potencial:** de acuerdo a sus características del medio natural la parcela en estudio tiene un uso potencial de agricultura intensiva, sin embargo debido al crecimiento urbano se ha propiciado su desarrollo en diversas áreas con este tipo de suelo tanto en la Delegación Josefa Vergara y Hernández como en la de carrillo puerto colindante
 - 9.2.7 **Infraestructura:**
 - 9.2.7.1 **Agua potable:** no se cuenta con un sistema de conducción de agua potable hacia la parcela que se encuentra en la zona, los fraccionamientos mas cercanos que cuentan con este servicio son "La Joya" y "Las Plazas" ubicados al oriente de las parcelas.

- 9.2.7.2 Alcantarillado:** el sistema de drenaje público mas cercano se encuentra habilitado hasta los fraccionamientos "La Joya" y "Las Plazas", que se encuentran al sureste del vértice sur de la parcela.
- 9.2.7.3 Alumbrado Público y Energía Eléctrica:** la dotación más cercana de estos servicios esta dada en los fraccionamientos "La Joya" y "Las Plazas".
- 9.2.8 Vialidad y Transporte:**
- 9.2.8.1 Vialidad Regional Primaria:** la vialidad de acceso mas cercana a las parcelas es la carretera de cuota a la Ciudad de Celaya, la cual cuenta con cuatro carriles de circulación distribuidos en ambos sentidos, de alta velocidad. las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se considera en buen estado de conservación.
- 9.2.8.2 Acceso a los predios:** se da por caminos vecinales propios del Ejido para acceder a las parcelas, uno de los cuales se comunica con la lateral de la carretera de cuota a Celaya e internamente por caminos vecinales con el resto de las parcelas. Asimismo se puede acceder por un camino de terracería al norte del fraccionamiento "La Joya".
- 9.2.8.3 Transporte urbano:** el sistema de transporte público se presenta a través de autobuses y microbuses principalmente, con una frecuencia de servicio continuo, el cual va dotando y modificando sus rutas a medida que se van desarrollando los fraccionamientos de la zona. Actualmente la cobertura mas cercana es hacia los fraccionamientos "La Joya", "Jardines de la Hacienda" y "Las Plazas".
- 9.3 Riesgos y Vulnerabilidad:** en la colindancia poniente de la parcela se encuentra el dren Cimatario y entre las parcelas pasa el dren las plazas por donde se canalizan escurrimientos pluviales que desembocan en el dren Cimatario, el cual está en proceso de rehabilitación.
- Se recibe el agua de lluvia de una cuenca natural que escurren al dren Cimatario, el cual es un colector de drenaje sanitario y pluvial. La precipitación pluvial está ligada con el proceso de escurrimiento, dado que en la medida que saturan el suelo, se inicia la escorrentía directa, por lo que se deben controlar dichos escurrimientos.
- El sitio se considera bajo, en base a lo cual en el proyecto de drenaje pluvial se debe contemplar su descarga a dicha zona, para ser captada mediante un cárcamo que pudiese elevar el agua y conducirla hacia el dren Cimatario.
- 9.4** Presenta un estudio hidrológico para el proyecto pretendido, elaborado por el Ing. Ignacio Estrada Dávalos, Consultor en Ingeniería, del que se desprenden las siguientes observaciones:
- 9.4.1** Para el análisis hidrológico de la zona se tomó en cuenta el "Plan Maestro Pluvial Para La Ciudad De Querétaro", así como la información proporcionada por el departamento hidráulico de la Comisión Federal de Electricidad.
- 9.4.2** Todas las microcuencas descargan a la altura del dren las plazas y hacia el dren Cimatario.
- 9.4.3** De acuerdo a los gastos obtenidos, que puedan servir de base en el diseño de un desalojo de aguas pluviales, el consultor propone que las elevaciones de las vialidades deberán ser tomando en cuenta las elevaciones de los drenes de riego en operación, mismos que descargan sin problemas al dren Cimatario. las aguas de riego tendrán que llevarse por conductos cerrados.
- 9.5** En el caso de que los terrenos queden por debajo de los drenes se considerará la construcción de un cárcamo en la parte mas baja de la zona, en coordinación con los proyectos de los propietarios colindantes.
- 9.6** La parcela en estudio tiene una superficie total de 53,149.50 m², por lo que de acuerdo con la densidad de población de 250 hab/ha, propuesta por el promotor, se podría llevar a cabo un desarrollo habitacional con 266 viviendas, pretendiendo conformar un proyecto integrado con las parcelas 46 Z-1 P 5/5 y 52 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta colindantes, sobre las que por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, se autorizó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica agrícola (PEAI) a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha.
- 9.7** Como complemento a lo anterior, mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2007, dirigido al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario Del Ayuntamiento, el promotor se compromete a ejecutar las obras viales necesarias para la incorporación de las parcelas en estudio a la zona urbanizada de la ciudad, así como de participar de manera proporcional en las obras de infraestructura necesarias para la construcción de un dren que permita canalizar las aguas pluviales que pasan al oriente de los predios en estudio, colindante con lotes del fraccionamiento la joya, que se continuará en toda su trayectoria en los proyectos que realicen los propietarios de las parcelas colindantes hasta su conexión con el dren Cimatario II y en base al proyecto que le autorice la dependencia correspondiente. asimismo se compromete a implementar las medidas de mitigación ambiental que indique la Secretaría De Desarrollo Sustentable.

9.8 Zonas homogéneas: los fraccionamientos ubicados al oriente de la zona de estudio tienen una densidad de población de 200 hab/ha (fraccionamientos "La Joya", "Las Plazas", "Jardines de la Hacienda" y Sección Norte de "El Jacal") y densidad de población de 100 hab/ha, (Fraccionamientos "Mansiones del Valle" y Sección Sur de "El Jacal"). al Sur se encuentran los Fraccionamientos "Unión Magisterial" y "22 de septiembre" los cuales tienen un uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.

9.9 Habiendo realizado visita física al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó lo siguiente:

- La parcela en estudio actualmente se encuentra sin construcción en su interior, observando vegetación natural presente, a excepción de algunos árboles de mezquite que se encuentran formando líneas arboladas.
- En acceso hacia el predio es a través de la Carretera de cuota a Celaya y de un camino que parte del Fraccionamiento "La Joya", conectándose internamente a través de caminos vecinales que dividen las parcelas del ejido.
- Actualmente se trata de una parcela abandonada en la que se tenía cultivo de maíz con riego de irrigación por canales de aguas negras, los cuales se canalizan hacia el dren el Cimatarío.

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** otorgar el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para la parcelas 45 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 53,149.50 m², propiedad del Ing. Luis Miguel Rivas López.

Lo anterior en virtud de que la zona en la que se encuentran las parcelas es acorde con las propuestas de incorporación en la estructura urbana de la Ciudad dada la influencia por la ampliación de la estructura vial prevista (continuación del Boulevard El Jacal), que permitirá apoyar en la demanda de suelo urbanizado a corto plazo, homologando con la densidad de población autorizada para las parcelas 46 Z-1 P 5/5 y 52 Z-1 P 5/5 del ejido San Antonio de la Punta y con las cuales se pretende desarrollar un proyecto integral con la parcela en estudio, condicionado a lo siguiente:

- A)** Previo a su Desarrollo, el promotor deberá continuar con la estructura vial existente, debiendo coordinarse con la secretaría de obras públicas municipales para determinar la ubicación de las vialidades, así como el trazo y especificaciones técnicas correspondientes, a las que deberá dotar de la infraestructura necesaria para su uso y que sirvan de enlace para incorporar la parcela a la zona urbana, con la introducción de las líneas de agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, guarniciones y pavimento, e implementación en el alumbrado público la instalación de luminarias con balastro electrónico. el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
- B)** Deberá participar en la construcción de obras viales y/o de infraestructura pluvial y de drenaje en la zona, que le señale la secretaría de obras públicas y la secretaría de desarrollo sustentable.
- C)** Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- 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) De acuerdo a la propuesta del promotor de implementar medidas de mitigación ambiental en su proyecto, deberá otorgar a favor del Municipio y mediante escritura pública, una superficie de terreno adicional a la establecida por el Código Urbano para el Estado de Querétaro por el desarrollo del proyecto, para equipamiento urbano, la cual será equivalente del 2% de la superficie total del proyecto, que se incorporarán dentro del desarrollo para la habilitación de áreas verdes.
- F) Dotar 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, considerando para la habilitación de estas áreas, el proyecto que en su momento apruebe la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- G) Implementar como medida de mitigación ambiental, tanto en las áreas verdes obligatorias como en las adicionales, la habilitación de los siguientes elementos, de acuerdo a las especificaciones y términos autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el proyecto que para tal efecto se presente:
- Plazas y andadores con guarniciones, pavimentos o texturas.
 - Área de juegos infantiles.
 - Mobiliario (bancas, botes de basura, etc.)
 - 1 árbol por vivienda en banquetas
 - Arbustos (con altura mínima de 50 cms.
 - Cubresuelos (dedo moro, rocío, etc.)
 - Áreas secas (texturas y vegetación desértica)
 - Sistema de riego (incluyendo cisterna con la capacidad suficiente para el mantenimiento de la áreas).
 - Espacios deportivos (canchas de usos múltiples, circuito para caminatas, voleibol, etc.)....”

Por lo anteriormente expuesto el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el Punto 5, apartado III inciso I) del Orden del día el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. - SE AUTORIZA** el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para la parcela 45 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior toda vez que el predio cuenta con las condiciones adecuadas para tal uso.

SEGUNDO.- Para que la autorización referida en el punto inmediato anterior surta sus efectos es necesario que el promotor cumpla con las obligaciones que a continuación se señalan:

- A) Previo a su Desarrollo, el promotor deberá continuar con la estructura vial existente, debiendo coordinarse con la secretaría de obras públicas municipales para determinar la ubicación de las vialidades, así como el trazo y especificaciones técnicas correspondientes, a las que deberá dotar de la infraestructura necesaria para su uso y que sirvan de enlace para incorporar la parcela a la zona urbana, con la introducción de las líneas de agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, guarniciones y pavimento, e implementación en el alumbrado público la instalación de luminarias con balastro electrónico. el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
- B) Deberá participar en la construcción de obras viales y/o de infraestructura pluvial y de drenaje en la zona, que le señale la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
- C) Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- 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) De acuerdo a la propuesta del promotor de implementar medidas de mitigación ambiental en su proyecto, deberá otorgar a favor del Municipio y mediante escritura pública, una superficie de terreno adicional a la establecida por el Código Urbano para el Estado de Querétaro por el desarrollo del proyecto, para equipamiento urbano, la cual será equivalente del 2% de la superficie total del proyecto, que se incorporarán dentro del desarrollo para la habilitación de áreas verdes.
- F) De acuerdo a su propuesta, deberá otorgar a favor del Municipio y mediante escritura pública, una superficie de terreno adicional a la establecida por el Código Urbano para el Estado de Querétaro para equipamiento urbano, la cual será equivalente del 2% de la superficie total del proyecto, que se incorporarán dentro del desarrollo para la habilitación de áreas verdes.
- G) Dotar 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, considerando para la habilitación de estas áreas, el proyecto que en su momento apruebe la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

H) Implementar como medida de mitigación ambiental, tanto en las áreas verdes obligatorias como en las adicionales, la habilitación de los siguientes elementos, de acuerdo a las especificaciones y términos autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el proyecto que para tal efecto se presente:

- Plazas y andadores con guarniciones, pavimentos o texturas.
- Área de juegos infantiles.
- Mobiliario (bancas, botes de basura, etc.)
- 1 árbol por vivienda en banquetas
- Arbustos (con altura mínima de 50 cms.
- Cubresuelos (dedo moro, rocío, etc.)
- Áreas secas (texturas y vegetación desértica)
- Sistema de riego (incluyendo cisterna con la capacidad suficiente para el mantenimiento de la áreas).
- Espacios deportivos (canchas de usos múltiples, circuito para caminatas, voleibol, etc.)

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique lo anterior a los titulares de la, Secretaría General de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al Ing. Luis Miguel Rivas López, en representación de la persona moral denominada CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V....”

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

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para las parcelas 46 Z-1 P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 51 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 y 99 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, III Y X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 FRACCIÓN V 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 compete al H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo 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 señala textualmente:

Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

“...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;
- b) 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:

Artículo 9.- Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

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:*

ARTICULO 88. Los Municipios, en los términos de las leyes federativas y estatales relativas, estarán facultadas 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:

ARTICULO 30.- 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 las siguientes facultades:

ARTICULO 17.- Los Ayuntamientos, tendrán las siguientes facultades:

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 y de Comercio 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, que es el resultado del conjunto de estudios, 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 pudiera afectarles, entre otras.
3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro que establece en sus artículos 121 al 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, que pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, y se base 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 que se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para las parcelas 46 Z-1 P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 51 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 y 99 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

7. Mediante escrito de fecha 10 de agosto del año 2007, suscrito por el Ing. Luis Miguel Rivas López, solicita el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para las parcelas 46 Z-1 P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 51 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 y 99 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
8. Que la propiedad de las parcelas se acredita de la siguiente manera:
 - A. Escritura Pública No. 7,580 de fecha 7 de noviembre del 2002, emitida por la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público titular de la Notaría No. 18 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de La Propiedad bajo el folio real 130314/2 de fecha 30 de abril de 2003, en la que se acredita la propiedad de la parcela 46 Z-1 p 5/5 con superficie de 36,938.61 m².
 - B. Escritura Pública No. 7,579 de fecha 7 de noviembre del 2002, emitida por la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público titular de la Notaría No. 18 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de La Propiedad bajo el folio real 126877/2 de fecha 30 de abril de 2003, en la que se acredita la propiedad de la parcela 52 z-1 p 5/5 con superficie de 42,515.25 m².
 - C. Mediante el Título de Propiedad No. 1417 del Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 159394/1 de fecha 17 de junio de 2004, se acredita la propiedad a favor del C. Alejandro Zendejas Hernández de la parcela 51 z-1 p 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta con superficie de 30,217.39 m².
 - D. Escritura Pública No. 7,906 de fecha 11 de abril de 2003, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público titular de la Notaría No. 18 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 136443/2 de fecha 11 de junio de 2004, en la que se acredita la propiedad de la parcela 97 z-1 p 5/5 con superficie de 16,078.81 m².
 - E. Escritura Pública No. 7,907 de fecha 11 de abril de 2003, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público titular de la Notaría no. 18 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de La Propiedad bajo el folio real 136444/2 de fecha 11 de junio de 2004, en la que se acredita la propiedad de la parcela 99 z-1 p 5/5 con superficie de 16,438.55 m².
9. La Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para las parcelas 46 Z-1 P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 51 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 y 99 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 9.1 De conformidad con lo señalado por el Plan Nacional de Desarrollo urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, que es instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2000 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero del año 2003, las parcelas se localizan en una zona destinada para preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica agrícola intensiva (PEAI).
 - 9.2 De consulta al sistema de información geográfica para la gestión ambiental se encontró lo siguiente:
 - 9.2.1 **Topografía:** el área en la que se encuentran las parcelas corresponde a terrenos planos que presentan pendientes moderadas menores al 5% de lo anterior se deduce que se encuentra la zona dentro del rango de pendientes adecuadas para el desarrollo urbano (del 2 al 10%), dado que no presenta problemas en cuanto al tendido de redes de drenaje, vialidad y construcción en general
 - 9.2.2 **Edafología:** el tipo de suelo presente en la zona es el vertisol pélico con textura fina en terrenos ligeramente ondulados, suelos que contienen gran contenido de calcio, magnesio y potasio, por lo que son suelo muy fértiles, se caracterizan por las grietas anchas y profundas que aparecen en época de sequía, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos. Este tipo de suelo se considera apto para uso agrícola.
 - 9.2.3 **Vegetación:** las parcelas se encuentran en una zona agrícola de riego de productividad moderada, por lo que solo cuenta con vegetación secundaria de matorral crasicaule con la presencia de herbáceas y algunos mezquites.

- 9.2.4 Geología:** en el área de estudio predominan los suelos de tipo aluvial, mismos que predominan en toda la zona colindante (ejidos de san antonio de la punta, el retablo, corregidora etc.). Este tipo de suelo genera limitantes de tipo estructural para la construcción, las cuales deberán considerarse en los proyectos de construcción.
- 9.2.5 Infiltración:** constituyen una zona captadora de agua, ubicándose en una zona de infiltración baja, siendo en mayor magnitud en la colindancia con el dren Cimatario.
- 9.2.6 Uso potencial:** de acuerdo a sus características del medio natural las parcelas en estudio tienen un uso potencial de agricultura intensiva, sin embargo debido al crecimiento urbano se ha propiciado su desarrollo en diversas áreas con este tipo de suelo tanto en la Delegación Josefa Vergara y Hernández como en la de carrillo puerto colindante
- 9.2.7 Infraestructura:**
- 9.2.7.1 Agua potable:** no se cuenta con un sistema de conducción de agua potable hacia las parcelas que se encuentran en la zona, los fraccionamientos mas cercanos que cuentan con este servicio son "La Joya" y "Las Plazas" ubicados al oriente de las parcelas.
- 9.2.7.2 Alcantarillado:** el sistema de drenaje público mas cercano se encuentra habilitado hasta los fraccionamientos "La Joya" y "Las Plazas", que se encuentran al sureste del vértice sur de la parcela 52 Z-1 p 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta.
- 9.2.7.3 Alumbrado Público y Energía Eléctrica:** la dotación más cercana de estos servicios esta dada en los fraccionamientos "La Joya" y "Las Plazas".
- 9.2.8 Vialidad y Transporte:**
- 9.2.8.1 Vialidad Regional Primaria:** la vialidad de acceso mas cercana a las parcelas es la carretera de cuota a la Ciudad de Celaya, la cual cuenta con cuatro carriles de circulación distribuidos en ambos sentidos, de alta velocidad. las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se considera en buen estado de conservación.
- 9.2.8.2 Acceso a los predios:** se da por caminos vecinales propios del Ejido para acceder a las parcelas, uno de los cuales se comunica con la lateral de la carretera de cuota a Celaya e internamente por caminos vecinales con el resto de las parcelas. Asimismo se puede acceder por un camino de terracería al norte del fraccionamiento "La Joya".
- 9.2.8.3 Transporte urbano:** el sistema de transporte público se presenta a través de autobuses y microbuses principalmente, con una frecuencia de servicio continuo, el cual va dotando y modificando sus rutas a medida que se van desarrollando los fraccionamientos de la zona. Actualmente la cobertura mas cercana es hacia los fraccionamientos "La Joya", "Jardines de la Hacienda" y "Las Plazas".
- 9.3 Riesgos y Vulnerabilidad:** en la colindancia poniente de la parcela 51 Z-1 P 5/5 se encuentra el dren Cimatario y entre las parcelas pasa el dren las plazas por donde se canalizan escurrimientos pluviales que desembocan en el dren Cimatario, el cual está en proceso de rehabilitación.
- Se recibe el agua de lluvia de una cuenca natural que escurren al dren Cimatario, el cual es un colector de drenaje sanitario y pluvial. La precipitación pluvial está ligada con el proceso de escurrimiento, dado que en la medida que saturan el suelo, se inicia la escorrentía directa, por lo que se deben controlar dichos escurrimientos.
- El sitio se considera bajo, siendo el sitio en que se ubica la parcela 51 Z-1 p 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta el de menor nivel topográfico. En base a lo anterior en el proyecto de drenaje pluvial se debe contemplar su descarga a dicha zona, para ser captada mediante un cárcamo que pudiese elevar el agua y conducirla hacia el dren Cimatario.
- Asimismo es necesario considerar una falla geológica que pasa por las parcelas 46 y 52 y Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, que pasa por lotes del fraccionamiento "La Joya", por lo que deberán realizarse los estudios geotécnicos correspondientes para determinar su ubicación y acciones de mitigación sobre las construcciones.
- 9.4** Respecto de las parcelas 97 Z-1 P 5/5 y 99 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, el promoverte presenta un estudio hidrológico para el proyecto pretendido, elaborado por el Ing. Ignacio Estrada Dávalos, Consultor en Ingeniería, del que se desprenden las siguientes observaciones:
- 9.4.1** Para el análisis hidrológico de la zona se tomó en cuenta el "Plan Maestro Pluvial Para La Ciudad De Querétaro", así como la información proporcionada por el departamento hidráulico de la Comisión Estatal del Agua.
- 9.4.2** Todas las microcuencas descargan a la altura del dren las plazas y hacia el dren Cimatario.
- 9.4.3** De acuerdo a los gastos obtenidos, que puedan servir de base en el diseño de un desalojo de aguas pluviales, el consultor propone que las elevaciones de las vialidades deberán ser tomando en cuenta las elevaciones de los drenes de riego en operación, mismos que descargan sin problemas al dren Cimatario. las aguas de riego tendrán que llevarse por conductos cerrados.

- 9.5 En el caso de que los terrenos queden por debajo de los drenes se considerará la construcción de un cárcamo en la parte mas baja de la zona, en coordinación con los proyectos de los propietarios colindantes. Como complemento a lo anterior, mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2007, dirigido al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario Del Ayuntamiento, el promotor se compromete a ejecutar las obras viales necesarias para la incorporación de las parcelas en estudio a la zona urbanizada de la ciudad, así como de participar de manera proporcional en las obras de infraestructura necesarias para la construcción de un dren que permita canalizar las aguas pluviales que pasan al oriente de los predios en estudio, colindante con lotes del fraccionamiento la joya, que se continuará en toda su trayectoria en los proyectos que realicen los propietarios de las parcelas colindantes hasta su conexión con el dren Cimatario II y en base al proyecto que le autorice la dependencia correspondiente. asimismo se compromete a implementar las medidas de mitigación ambiental que indique la Secretaría De Desarrollo Sustentable.
- 9.6 Las parcelas en estudio tienen en conjunto una superficie total de 32,517.36 m², por lo que de acuerdo con la densidad de población de 250 hab/ha, propuesta por el promotor, se podría llevar a cabo un desarrollo habitacional con 163 viviendas.
- 9.7 **Zonas homogéneas:** los fraccionamientos ubicados al oriente de la zona de estudio tienen una densidad de población de 200 hab/ha (fraccionamientos "la joya", "las plazas", "jardines de la hacienda" y sección norte de "el jacal") y densidad de población de 100 hab/ha, (fraccionamientos "mansiones del valle" y sección sur de "el jacal"). al sur se encuentran los fraccionamientos "unión magisterial" y "22 de septiembre" los cuales tienen un uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.
- 9.8 Habiendo realizado visita física al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó lo siguiente:
- Las parcelas están actualmente en breña y sin construcción en su interior, se observa vegetación natural presente, a excepción de algunos árboles de mezquite que se encuentran formando líneas arboladas.
 - En acceso hacia las parcelas es por el boulevard del jacal y se continúa a través de un camino vecinal el cual se encuentra a nivel de terracería y sin servicios, por lo que corresponderá al promotor su habilitación.
 - Actualmente son parcelas abandonadas en las que se tenía cultivo de maíz con riego de irrigación por canales de aguas negras, los cuales se canalizan hacia el dren el Cimatario.
 - En su colindancia poniente se ubica el dren las plazas, en una sección que se encuentra desasolvada, intermedia con la parte posterior de viviendas del fraccionamiento La Joya.

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** otorgar el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de **250 hab/ha**, para las parcelas **46 Z-1 P 5/5**, **52 Z-1 P 5/5**, **97 Z-1 P 5/5** y **99 Z-1 P 5/5** del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior en virtud de que la zona en la que se encuentran las parcelas es acorde con las propuestas de incorporación en la estructura urbana de la Ciudad dada la influencia por la ampliación de la estructura vial prevista (continuación del Boulevard El Jacal), que permitirá apoyar en la demanda de suelo urbanizado a corto plazo, homologando con la densidad de población prevista para los fraccionamientos colindantes.

Asimismo y por cuanto ve al cambio de uso de suelo de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica agrícola intensiva a uso habitacional con densidad de población de 250 habitantes por hectárea, para la parcela **51 Z-1 P 5/5** del Ejido San Antonio de la Punta se considera **NO VIABLE** al encontrarse en una zona con riesgo de inundación al quedar por debajo del nivel de los drenes colindantes a su ubicación en la parte mas baja de la zona, por lo que no se tiene prevista su desincorporación la usos urbanos y estar dispersa del área que se incorpora...."

Por lo anteriormente expuesto el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el Punto 5, apartado III inciso b) del Orden del día el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. Por cuanto ve al cambio de uso de suelo de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica agrícola intensiva a uso habitacional con densidad de población de 250 habitantes por hectárea, para la parcela **51 Z-1 P 5/5** del Ejido San Antonio de la Punta **NO SE AUTORIZA** al encontrarse en una zona con riesgo de inundación al quedar por debajo del nivel de los drenes colindantes a su ubicación en la parte mas baja de la zona.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de área verde a preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para las parcelas **46 Z-1 P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 y 99 Z-1 P 5/5** del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior toda vez que el predio cuenta con las condiciones adecuadas para tal uso.

TERCERO.- La Autorización de cambio de uso de suelo queda sujeta al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- A) Previo a su desarrollo, el promotor deberá continuar con la estructura vial existente a partir del Boulevard del Jacal, para incorporar las parcelas a la zona urbana, bajo las especificaciones técnicas aprobadas por la secretaría de obras públicas municipales, dotándola de infraestructura con la introducción de las líneas de agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, guarniciones y pavimento necesarias para su incorporación al uso urbano e implementar en el alumbrado público de conformidad con las normas técnicas del Sistema de Ahorro de Energía y Modernización que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
- B) Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- C) 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.
- D) Presentar la validación de la Comisión Estatal de Aguas y/o la Comisión Nacional del Agua, para el desalojo de las aguas pluviales, señalando la infraestructura necesaria que se deberá contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por riesgos de inundación en la zona, por la realización de su proyecto y su participación de manera proporcional en las obras de rehabilitación de los drenes colindantes, así como respetar las restricciones de construcción correspondientes.
- E) De acuerdo a la propuesta del promotor de implementar medidas de mitigación ambiental en su proyecto, deberá otorgar a favor del Municipio y mediante escritura pública, una superficie de terreno adicional a la establecida por el Código Urbano para el Estado de Querétaro por el desarrollo del proyecto, para equipamiento urbano, la cual será equivalente del 2% de la superficie total del proyecto, que se incorporarán dentro del desarrollo para la habilitación de áreas verdes.
- F) Dotar 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, considerando para la habilitación de estas áreas, el proyecto que en su momento apruebe la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

- G) implementar como medida de mitigación ambiental, tanto en las áreas verdes obligatorias como en las adicionales, la habilitación de los siguientes elementos, de acuerdo a las especificaciones y términos autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el proyecto que para tal efecto se presente:

- 1°. Plazas y andadores con guarniciones, pavimentos o texturas.
- 2°. Área de juegos infantiles.
- 3°. Mobiliario (bancas, botes de basura, etc.)
- 4°. 1 árbol por vivienda en banquetas.
- 5°. Arbustos (con altura mínima de 50 cms.
- 6°. Cubresuelos (dedo moro, rocío, etc.)
- 7°. Áreas secas (texturas y vegetación desértica)
- 8°. Sistema de riego (incluyendo cisterna con la capacidad suficiente para el mantenimiento de la áreas).
- 9°. Espacios deportivos (canchas de usos múltiples, circuito para caminatas, voleibol, etc.

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al Ing. Luis Miguel Rivas López, en representación de la persona moral denominada CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V....”

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **06 (SEIS) DE MARZO DE 2008, (DOS MIL OCHO)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO QUE DEJA SIN EFECTO EL RESOLUTIVO DÉCIMO SEXTO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE MAYO DE 2006, RELATIVO AL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE VIENA"**, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2117, 2118, 2124, 2142 Y 2188 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 3, 30, 38 FRACCIÓN II, 94 FRACCIONES IV, VIII Y IX, 96 FRACCIÓN V DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV Y 68 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.; RESOLUCIÓN SOBRE LA CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL NO. 25/2001, DE FECHA 7 DE JULIO DE 2005 DICTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN; CORRESPONDE A ESTE AYUNTAMIENTO CONOCER Y RESOLVER EL CUERDO QUE DEJA SIN EFECTO EL RESOLUTIVO DÉCIMO SEXTO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE MAYO DE 2006, RELATIVO AL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DE VIENA", 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. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de mayo de 2006, se aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo Residencial Medio denominado "Bosques de Viena", ubicado en una Fracción del Rancho San Isidro Los Olvera, Corregidora, Querétaro, con superficie de 61,723.90 M2.
4. Que en el Resolutivo Décimo Sexto del Acuerdo de Cabildo referido en el antecedente anterior, se estableció:

"... Décimo Sexto.- Con referencia a los Resolutivos Primero y Segundo del presente acuerdo, a fin de garantizar el cumplimiento de las Obras de Urbanización, la empresa desarrolladora deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente acuerdo por la cantidad de \$1'313,822.15 (UN MILLÓN TRESCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 15/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión del 100% Cien Por Ciento de las obras de urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Bosques de Viena.

Las obras de urbanización deberán ejecutarse en un plazo no mayor de dos años, contados a partir de la fecha de expedición del presente, para lo cual, la fianza que las garantice sólo será liberada por autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, siendo también, necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantener vigente la fianza, por el plazo mencionado...”

5. Que mediante escrito de fecha 13 de noviembre de 2007, signado por el C. Martín Mendoza Villa, Representante Legal del Fraccionamiento “Bosques de Viena”, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, someter a la autorización del Ayuntamiento de Corregidora Qro., la cancelación de la fianza de conclusión de obras del Fraccionamiento citado, ya que las mismas se encuentran concluidas al 100%.
6. Mediante oficio SAY/DAC/1139/2007, de fecha 15 de noviembre del 2007, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir Dictamen Técnico respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando anterior.
7. Que con fecha 14 de enero de 2008 en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/029/2008, expedida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en cuya parte conducente literalmente establece:

“Que mediante oficio SDUOP/DDU/1745 de fecha 12 de octubre de 2007, emitido por esta Secretaría se le informó al Dip. Martín Mendoza Villa, que en base al reporte físico de obras de urbanización de fecha 9 de octubre de 2007, las obras de urbanización del fraccionamiento mencionado, se encuentran concluidas al 100%, por lo que no se requiere la fianza por este concepto.”

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Se deja sin efecto el Resolutivo Décimo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de mayo de 2006, el cual se refiere al depósito de la fianza para garantizar la Ejecución de Obras de Urbanización en relación al Fraccionamiento “Bosques de Viena”, considerando que las mismas han sido concluidas.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Comuníquese a los Titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales y al C. Martín Mendoza Villa, Representante Legal del Fraccionamiento “Bosques de Viena”.

Corregidora, Qro., a 26 de febrero de 2008. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 06 (SEIS) DÍAS DEL MES DE MARZO 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

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO DE REMATE

En el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil de esta Capital y su Distrito Judicial, dentro del Expediente número 610/2006, relativo al Juicio EJECUTIVO MERCANTIL sobre PAGO DE PESOS promovido por CAJA SOLIDARIA EL MARQUEZ S.C. en contra de MA. JOVA MORALES LOZADA Y OTRO, se han señalado las 10:00 horas del día 4 de abril del año en curso, para que tenga verificativo el remate en su PRIMERA Y PUBLICA ALMONEDA de lo siguiente:

INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE 40, MANZANA 17, ETAPA Z-1, CALLEJÓN SIN NOMBRE, COMUNIDAD DE ALFAJAYUCAN, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO, MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: EN 25.69 M. CON CALLEJON SIN NOMBRE
AL NORESTE: EN 44.24 M. EN LINEA QUEBRADA SON SOLAR 7
AL SURESTE: EN 19.67 M. CON SOLAR 8
AL SUROESTE: EN 18.26 M. CON SOLAR 23
AL OESTE: EN 31.69 M. CON SOLAR 39
SUPERFICIE: 1102.13 M2.
VALOR COMERCIAL: \$90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

SE CONVOCAN POSTORES
SERA POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DEL VALOR TOTAL DEL AVALUO.

SANTIAGO DE QUERETARO., QRO. 4 DE MARZO DE 2008
A T E N T A M E N T E
LIC. GLORIA NIETO JUAREZ
SECRETARIA DE ACUERDOS
Rúbrica

El presente Edicto se extiende para su publicación por tres veces dentro de nueve días en los estrados de este juzgado y en el Diario Oficial de la Federación.

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

MARÍA SÁNCHEZ SÁNCHEZ

Por medio del presente edicto, hago de su conocimiento que en el Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Querétaro, Qro., fue radicado el expediente número 1067/2005, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promovido por ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S.C., en su contra, quien le demanda el pago de la cantidad de \$18,648.08 (dieciocho mil seiscientos cuarenta y ocho pesos 08/100 m.n.), así como las demás prestaciones que indica en su escrito de demanda y que aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones; y al ignorarse su domicilio, por medio de este conducto, les emplazo para que en el plazo de 15 días contados a partir de que surta efectos la última publicación del presente edicto, el cual deberá ser publicado por tres veces consecutivas en el Diario Oficial del Estado de Querétaro y a efecto de darle mayor publicidad, se ordena la publicación en los mismos términos ordenados anteriormente en un periódico de mayor circulación en el Estado, para que de contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibiéndole que de no hacerlo así, se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda que dejó de contestar y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, en la inteligencia que de no señalar domicilio procesal las notificaciones subsecuentes, aún las de carácter personal, le surtirán efectos por lista, de igual forma, se le previene para que dentro del mismo plazo señale bienes suficientes a garantizar lo reclamado, bajo apercibimientos que para el caso de no señalarlos el derecho pasará al actor, quedando a su disposición las copias de traslado debidamente selladas y cotejadas en la Secretaría de este Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en CIRCUITO MOISÉS SOLANA NUMERO 1001, COLONIA PRADOS DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD, para que se imponga de ellas.

Querétaro, Qro., 25 de febrero de 2008.

C. LIC. CLAUDIA SOFÍA CERVANTES SÁNCHEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO POR EMPLAZAMIENTO.**C. JOSÉ PABLO DE LA GARZA RIQUELME**

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto le notifico y emplazo del juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promovido por la C. MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ SIUROB, en su contra, bajo el expediente número 821/2007, quien le demanda el pago de la cantidad de \$84,176.00 (Ochenta y cuatro mil ciento setenta y seis pesos 00/100 M.N.) por concepto de suerte principal, así como las demás prestaciones que indica en su escrito de demanda y que aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones.- DISPONE USTED DE 30 DÍAS para comparecer a juicio, contados a partir del día siguiente de la última publicación del presente edicto, que deberá de publicarse en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad, así como en el periódico oficial de la entidad, por tres veces de siete en siete días, a fin de hacer pago de las prestaciones reclamadas, dando contestación a la demanda instaurada en su contra y si tuviere excepciones que hacer valer a su favor las interponga, apercibiéndole de que si no lo hiciere dentro de dicho término se le tendrá por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda que se dejaron de contestar y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, en la inteligencia que de no señalar domicilio procesal las notificaciones subsecuentes, aún las de carácter personal, le surtirán efectos por lista. Igualmente se requiere a la demandada para que dentro del plazo antes señalado señale bienes para garantizar el monto de las prestaciones reclamadas, apercibiéndole que de no hacerlo dicho derecho pasará a la parte ejecutante, de conformidad con el artículo 1394 del Código de Comercio. En la Secretaría del Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en CIRCUITO MOISÉS SOLANA NUMERO 1001, COLONIA PRADOS DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD, se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de ley debidamente selladas y cotejadas.

Querétaro, Qro., a 18 de Enero de 2008.

C. LIC. CLAUDIA SOFÍA CERVANTES SÁNCHEZ.
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

HYEX SERVICIOS CORPORATIVOS, S.A. de C.V.**BALANCE FINAL DE LIQUIDACION AL 31 DE ENERO DE 2008**

Balance final de liquidación practicado, que se publica en cumplimiento de los articulos 242 y 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles para el cierre de la empresa el dia 31 de enero de 2008

Activo	\$ 0
Pasivo	\$ 0
Capital	\$ 0

Querétaro, Qro., a 29 de febrero de 2008
Liquidador
C.P. Enrique Hernandez Fernandez
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.

CON FUNDAMENTO A LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

PRESENTACIÓN DE PROPUESTA ECONÓMICA, SEGUNDA CONVOCATORIA DEL CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA NÚMERO DIFMQRO/09/2007 PARA LA ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO CELEBRADA EL 20 DE FEBRERO DEL 2008.

PARTIDA	DESCRIPCION	CANTIDAD SOLICITADA	LUIS JORGE ROMAN BLASIO	MC MICROCOMPUTACION S.A. DE C.V.	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO S.A. DE C.V.	ASISCOM S.A. DE C.V.
1	PC BASICA	41	NO CUMPLE	\$ 419,020.00	NO CUMPLE	NO COTIZA
2	PC ROBUSTA	10	NO CUMPLE	\$ 115,500.00	NO CUMPLE	NO COTIZA
3	MAC	1	NO CUMPLE	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
4	LAPTOP UMPLS	14	NO CUMPLE	\$ 140,700.00	NO CUMPLE	NO CUMPLE
5	LAPTOP PRESTAMOS	8	NO CUMPLE	\$ 105,200.00	NO CUMPLE	NO CUMPLE
6	LAPTOP ROBUSTA	3	NO CUMPLE	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
7	IMPRESORA (B/N) BASICA	7	NO CUMPLE	\$ 8,421.00	\$ 7,854.00	\$ 8,241.94
8	IMPRESORA (B/N) ROBUSTA	4	NO CUMPLE	\$ 6,666.64	\$ 6,412.00	\$ 6,721.80
9	IMPRESORA COLOR BASICA	2	NO CUMPLE	\$ 7,960.00	\$ 7,288.00	\$ 7,683.42
10	NO BREAK	42	NO CUMPLE	\$ 37,380.00	\$ 37,758.00	\$ 38,387.16
11	PROYECTOR BASICO	4	NO CUMPLE	NO COTIZA	\$ 37,604.00	NO COTIZA
12	PROYECTOR ROBUSTO	2	NO CUMPLE	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
13	LICENCIAS OFFICE BASICO MOLP	20	NO CUMPLE	\$ 65,703.80	\$ 49,900.00	\$ 77,707.20
14	LICENCIAS OFFICE BASICO EOM	56	NO CUMPLE	\$ 110,880.00	\$ 100,072.00	\$ 154,750.40
15	SERVER	2	NO CUMPLE	\$ 34,960.00	NO COTIZA	NO COTIZA
16	IMPRESORA MATRIZ	11	NO CUMPLE	\$ 23,300.00	\$ 25,498.00	\$ 24,301.10

MARTHA CONSUELO SHELLEY LOZANO
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,
ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
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.