



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE QUERETARO

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

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la relotificación y venta provisional de lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

3768

INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682

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 veintinueve de abril de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la relotificación y venta provisional de lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal 1", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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, 63 PRIMER PÁRRAFO, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la relotificación y venta provisional de lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal 1", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
2. Que mediante escritos de fechas 25 y 30 de enero del año en curso, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Fernando Salinas Loza, en su carácter de Director Regional de VIVEICA, S.A. de C.V., solicita emita el Dictamen Técnico relativo a la autorización de la relotificación y venta provisional de lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal 1", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
3. Que la empresa VIVEICA, S.A. de C.V. acredita ser propietaria de las fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex-Hacienda de San Pedrito, con superficies de 73-51-89.00 hectáreas y 15-24-50.00 hectáreas, respectivamente, mediante la Escritura Pública No. 512, de fecha 26 de junio del año 2006, emitida en Tlanepantla de Baz, Estado de México ante la fe del Lic. Rodolfo Macedo Núñez, Notario Público No. 142, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
4. Que mediante Escritura Pública No. 65,401 de fecha 5 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 10 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 19784/06 y 211334/03, ambos de fecha 28 de mayo de 2007, se hizo constatar la protocolización del deslinde catastral, realizado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro.
5. Que en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica protección especial (PEPE) y preservación ecológica agrícola de conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios para una superficie aproximada de 142-67-64.85 hectáreas del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González, cuyo Resolutivo Segundo se modificó mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006.

6. Que mediante Oficio No. F.22.01.02/299/2007, de fecha 7 de marzo de 2007, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental emitió la ubicación de coordenadas UTM de la superficie de 37.52 hectáreas, misma que corresponde a terrenos forestales ubicados fuera de la poligonal del Fraccionamiento Paseos del Pedregal I.
7. Que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el dictamen de uso de suelo No. 2007-3399 de fecha 27 de junio de 2007, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 y 300 habitantes por hectárea con uso comercial y de servicios en una superficie de 555, 435.00 m², del predio identificado como fracción 3ª de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González.
8. Que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa I y la nomenclatura de calles del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal I”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
9. Que mediante Oficio No. DDU/DU/434/2008, de fecha 25 de enero de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización al proyecto de relotificación del Fraccionamiento “Paseos del Pedregal”, debido a un ajuste de medidas y superficies en las vialidades y manzanas del fraccionamiento citado.

En base a lo anterior, las superficies del Fraccionamiento y de acuerdo al Proyecto de Relotificación, se desglosan de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL I		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	M ²	%
ÁREA VENDIBLE	325,811.7039	58.66%
AREA SERVICIOS CEA	6,663.4369	1.20%
AREA DONACION (EQUIPAMIENTO URBANO Y AREA VERDE)	63,156.6342	11.37%
AREA VIALIDAD	159,803.2250	28.77%
TOTAL	555,435.0000	100.00%

CUADRO DE AREA DE DONACION FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL I				
MANZANA	CONCEPTO		SUPERFICIE M2	%
M-1	EQUIPAMIENTO		11,408.6790	18.06%
M-1	AREA VERDE		2,406.6384	3.81%
M-13	AREA VERDE		592.0796	0.94%
M-14	AREA VERDE		558.0816	0.88%
M-18	AREA VERDE		11,044.3728	17.49%
M-24	AREA VERDE		37,146.7828	58.82%
TOTAL			63,156.6342	100.00%

10. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y debido a la modificación en las superficies del proyecto por la relotificación, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 63,156.6342 m² por concepto de donación. De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 159,803.2250 m², por concepto de vialidades del Fraccionamiento, dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante Escritura Pública.
11. Que por cuenta ve a la condicionante referente a que previo a la transmisión de las áreas de equipamiento al Municipio de Querétaro, deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aceptación por parte del Ayuntamiento del Lote 5, Manzana 18 y del Lote 1, Manzana 24 que se encuentran afectados por el Arroyo "Las Granjas – El Mimbres"; el promotor presentó copia del Oficio No. SSPM/CNI/0012/2008, de fecha 16 de enero de 2008, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se informa que se está revisando el proyecto de habilitación de áreas verdes de dichos lotes, considerando la afectación por el Arroyo, como parte de los documentos técnicos que en su momento presentaran al Ayuntamiento para su estudio.
12. Que con fecha 5 de febrero de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 012/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

Con base en lo anterior, se somete a consideración del H. Cabildo la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal I", del que mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 del citado Fraccionamiento, y así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de venta provisional de lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal" en su etapa I, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad.

Queda condicionado a presentar los proyectos definitivos, autorizados de electrificación por la Comisión Federal de Electricidad, así como los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial por la Comisión Estatal de Aguas, así como cumplir con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de Fecha 11 de diciembre de 2007.

Respecto a los pagos que deberá realizar por concepto de impuestos por superficie vendible y supervisión de obras de urbanización, señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, tiene un plazo no mayor a 30 días naturales para presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el pago correspondiente.

El promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto a otorgar mediante Escritura Pública y a título gratuito a este Municipio de Querétaro las superficies de donación para equipamiento urbano y vialidades correspondientes del Fraccionamiento resultantes de la relotificación en una plazo de 90 días a partir de la presente autorización.

Por lo anterior, y derivado de que tanto el Lote 5, Manzana 18 como el Lote 1, Manzana 24 se encuentran afectados por el Arroyo "Las Granjas – El Mimbres", previo a la transmisión de las referidas áreas de donación, el promotor deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aceptación de los lotes mencionados por parte del Ayuntamiento, amparando su petición con los estudios técnicos respectivos, así como los proyectos de habilitación en dichas áreas debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro y que se encuentran en estudio.

Asimismo, en virtud de la relotificación del fraccionamiento, se da un plazo adicional de 30 días a partir de autorización del presente, para presentar el dictamen de impacto vial emitido por la dirección de desarrollo urbano, adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

De acuerdo a 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, 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.

El fraccionador deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de las áreas donadas para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 1, 14 fracción II, 16 fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO.- SE AUTORIZA el proyecto de RELOTIFICACIÓN Y LA VENTA PROVISIONAL de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal I” ubicado en la Delegación Epigmenio González.

SEGUNDO.- El promotor deberá:

- a) Presentar en la Secretaría del Ayuntamiento, los proyectos definitivos autorizados de electrificación por la Comisión Federal de Electricidad, así como los de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, así como remitir copia de las constancias de cumplimiento de las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de Fecha 11 de diciembre de 2007.
- b) Realizar por concepto de impuestos por superficie vendible y supervisión de obras de urbanización, señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, tiene un plazo no mayor a 30 días naturales para presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento el pago correspondiente.
- c) Dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto a otorgar mediante Escritura Pública y a título gratuito a este Municipio de Querétaro las superficies de donación para equipamiento urbano y vialidades correspondientes del Fraccionamiento resultantes de la relotificación en un plazo de 90 días a partir de la presente autorización.
- d) Solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aceptación de los lotes mencionados por parte del Ayuntamiento, amparando su petición con los estudios técnicos respectivos, así como los proyectos de habilitación para los lotes 5 manzana 18 y 1 manzana 24 afectados por el Arroyo Las Granjas – El Mimbres, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro y que se encuentran en estudio.
- e) Presentar el dictamen de impacto vial emitido por la dirección de desarrollo urbano, adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo de 30 días contados a partir de la presente autorización.
- f) Hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de las áreas donadas para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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 y se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, tal y como lo dispone el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

QUINTO.- El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la presente autorización.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del promotor.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado a costa del fraccionador, y remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Notifíquese 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 Epigmenio González y al Lic. Fernando Salinas Loza, representante legal de VIVEICA, S.A. de C.V...."

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

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet

<http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombraArteaga/>

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.