



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

PODER EJECUTIVO

Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública el inmueble que en él se describe. **6615**

GOBIERNO MUNICIPAL

Certificación de Acta de Cabildo mediante la cual se aprueba el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, Qro. **6620**

Versión Abreviada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra. **6642**

Acuerdo relativo a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle del Mezquite", ubicado en la Parcela 268 Z-1 P 2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. **6652**

Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "La Condesa", ubicado en las Parcelas 196 Z-1 P1/1 y 206 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Delegación Municipal Epigmenio González. **6659**

Acuerdo relativo a la regularización del asentamiento humano denominado "La Unión", ubicado en la Parcela 10 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. **6666**

Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Colinas del Pedregal", ubicado en las Parcelas 207 Z-1 P 1/1, 208 Z-1 P 1/1 y 211 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González. **6673**

Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Praderas del Sol", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. **6681**

Acuerdo relativo a la autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Felipe", ubicado en la Parcela 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. **6688**

Acuerdo relativo a la autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Independencia", ubicado en la Parcela 39 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor. **6695**

Acuerdo relativo a la autorización de regularización del asentamiento humano denominado "Libertadores de América", ubicado en una fracción de la Parcela 39 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osos Sotomayor. **6702**

Acuerdo mediante el cual se reforma la fracción II del artículo 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro. **6708**

Acuerdo por el que se da cumplimiento a la sentencia dictada dentro del Juicio de Nulidad número 529/2007/Q, promovido por la persona moral denominada "Casa Díaz de Máquinas de Coser", S.A. de C.V., emitida por el C. Juez de lo Contencioso Administrativo con Jurisdicción en el Distrito de Querétaro, en acatamiento a la Ejecutoria dictada por el Magistrado Supernumerario del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.	6710
Acuerdo que autoriza la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, relativo al cambio de uso de suelo de área verde a uso comercial y de servicios, para siete lotes del rancho El Gachupín, que formó parte de la Ex Hacienda de Tlacote el Bajo, ubicado en el Km. 16.5 del Libramiento Surponiente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.	6719
Acuerdo mediante el cual se autoriza la Donación a favor del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, de una fracción con superficie de 1,000.00 m ² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento "Jardines del Valle", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para que la Secretaría de Salud Estatal construya una Unidad de Especialidades Médicas en su Modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones.	6721
Acuerdo mediante el cual se autoriza la celebración del Contrato de Comodato para ocupar una fracción con superficie de 664.65 m ² del predio municipal ubicado en la Avenida José María Lozano, Lote 5, Manzana 15, Zona I, de la Colonia Reforma Agraria, Delegación Josefa Vergara y Hernández, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones.	6726
Acuerdo relativo a la Donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m ² del predio municipal ubicado en la Calle Peñazcal y el Boulevard Mompaní, correspondiente a la Manzana 206, del Fraccionamiento La Peña CTM, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la Construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones.	6731
Acuerdo mediante el cual se concede autorización provisional para venta de lotes de las etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", Delegación Municipal Epigmenio González.	6737
Acuerdo por el que se autoriza la permuta de una superficie de 849.37 m ² , ubicada en la parcela 48 Z-8 P ½ fracción 3 del Ejido Los Olvera, por una superficie equivalente propiedad municipal ubicada en la fracción 2 de la parcela 48 Z-8 P ½ del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.	6744
Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola (PEA) a habitacional, así como la autorización de la densidad de población habitacional hasta 300 hab./ha., a favor de la persona moral denominada Inmobiliaria BEZ S.A. de C.V., así como la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la parcela 437 Z-2 P1/1 del Ejido El Sauz, Pedro Escobedo, Qro.	6748
Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola (PEA) a habitacional, así como la autorización de la densidad de población habitacional hasta 300 hab./ha., a favor de la persona moral denominada INMOBILIARIA BEZ S.A. de C.V., así como la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la parcela 429 Z-2 P1/1 del Ejido El Sauz, Pedro Escobedo, Qro.	6752
Acuerdo mediante el cual se autoriza la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y la venta provisional de lotes de la etapa 3 del fraccionamiento La Rueda, ubicado en el Municipio de San Juan del Río, Qro.	6756
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	6766

PODER EJECUTIVO

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 27, párrafos segundo y tercero y fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 22, fracciones VIII y XIV de la Constitución Política del Estado de Querétaro, Primero fracciones V, VIII y XIV y Segundo de la Ley Número 37 de Expropiación, 273, fracciones V, X y XIV del Código Urbano para el Estado de Querétaro, 5, fracciones I y VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos; y

CONSIDERANDO

1. Que en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2004-2009, se establece como uno de los objetivos fundamentales de la presente administración, llevar a cabo obras y acciones que permitan una mejor calidad de vida y bienestar a la ciudadanía, para ello, es necesario buscar la equidad de oportunidades en el acceso y disfrute de áreas naturales que por sus características de flora y fauna, ubicación, configuración topográfica y belleza se reserven como áreas naturales de preservación ecológica, a fin de proporcionar lugares de esparcimiento y recreación, desarrollando actividades científicas, educativas, culturales y eco turísticas.

2. En la ciudad de Querétaro uno de los problemas que se tienen derivados del acelerado crecimiento de la población, es el del control de la contaminación y saneamiento ambiental, mismo que ocupa un sitio de primordial importancia, resultando imprescindible establecer zonas verdes arboladas que al mismo tiempo que coadyuven a la solución del problema mencionado, constituyan espacios que coadyuven al mejoramiento ecológico de los asentamientos humanos.

3. Para el logro de dicho objetivo, la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, titular de la Secretaría de Administración del municipio de Querétaro, realizó un análisis minucioso del padrón de bienes inmuebles que integran el patrimonio del municipio de Querétaro, observándose que en la zona norte del referido municipio, éste no cuenta con más superficie que reúna las características naturales para destinarlo a reserva ecológica, y poder integrarlo al proyecto ecológico que se tiene contemplado para la referida zona; hecho que se hace constar en el escrito firmado por la titular de la referida Secretaría, el día 4 de julio de 2008.

4. En ese contexto y con el objeto de satisfacer la necesidad planteada, el municipio de Querétaro, a través de su Secretaría de Desarrollo Sustentable, en fecha 27 de junio de 2008, realizó un estudio técnico en la mencionada zona, específicamente en las inmediaciones de la Delegación "Santa Rosa Jáuregui", destacándose en ese estudio, la existencia de una superficie de 472,561.074 metros cuadrados que forma parte de los predios denominados "Jurica La Campana" y "Jurica Santa Rosa", que actualmente se encuentra formalmente fusionada, localizada en el poblado de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, municipio de Querétaro, Qro., misma que por sus características físicas, biológicas, topográficas, de ubicación y naturales es indispensable protegerla preservándola como reserva ecológica, toda vez que es la superficie con mayores cualidades ambientales de reserva en la zona y por ello, el municipio de Querétaro tiene interés en promover e inducir en esa superficie, el ordenamiento natural para dar certidumbre a la protección y aprovechamiento de los recursos naturales ahí localizados.

Es importante señalar que el día 29 de septiembre de 2006, en sesión extraordinaria de Cabildo, el H. Ayuntamiento del municipio de Querétaro, autorizó en los 2 predios citados y otros, una licencia para ejecutar obras de urbanización para desarrollar un fraccionamiento habitacional denominado "Lomas de Juriquilla", asimismo, autorizó la nomenclatura de la primera etapa de ese fraccionamiento, estableciéndose en el cuarto punto del mencionado acuerdo, la obligación para HSBC México S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, de transmitir en donación a favor del municipio de Querétaro, un 3% de la superficie total en la cual se desarrolla el referido fraccionamiento, porcentaje que equivale a 48,813.036 metros cuadrados, para destinarlos a áreas verdes y/o reserva ecológica, sin que a la fecha se haya cumplido dicha obligación.

5. Mediante oficio número DDU/PT/4185/2008, el Arq. Norberto G. Origen Camacho, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Qro., emitió informe de uso de suelo, respecto de la mencionada superficie, señalando que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real número 1 el día 7 de febrero de 2008; establece para la superficie en comento, un uso de suelo para Espacios Abiertos (EA) que forman parte del Parque Escénico de las Cactáceas, por lo que es compatible con el destino que pretende darse a la mencionada superficie, siendo éste el de conservación, preservación y desarrollo ecológico.

6. La propiedad de la superficie en comento, es propiedad de HSBC México S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, Fideicomiso número 183865, acreditándose con la escritura pública número 18,872, de fecha 19 de febrero de 2004, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 22 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios reales números 46800/12, 47739/15, 31276/22, 37463/17, 44885/15, 50176/15, 33633/19 y 47730/15, todos de fecha 3 de noviembre de 2004.

La superficie en mención fue fusionada mediante escritura pública número 8,639, de fecha 21 de junio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Carlos Rafael Altamirano Alcocer, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 23 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 216225, el día 16 de agosto de 2006; documento que contiene la fusión de diversos predios, entre ellos, los predios denominados "Jurica La Campana" y "Jurica Santa Rosa", acreditándose con la escritura de referencia y con el certificado de propiedad número 125546, expedido el día 4 de julio de 2008 por el Lic. Daniel Cholula Guasco, Subdirector del Registro Público de Comercio y Certificaciones en Querétaro, dependiente de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro.

En los predios mencionados en los cuales se ubica la superficie citada, se encuentra inscrita en el folio número 216225 una medida precautoria consistente en inscripción preventiva de demanda, radicada en el Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil del Estado de Querétaro, del cual es Titular la Lic. María Laura Vega Ávila, identificada con el número de expediente 29/2006, dentro del juicio ordinario civil que sobre cumplimiento de contrato promueve José Kamel Nacif Borge en contra de Marcelo Mangain Berlanga y otros; inscripción que fue realizada el día 25 de enero de 2006 ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, Qro., según consta en el certificado número 125587 de fecha 4 de julio de 2008.

7. De conformidad con el levantamiento topográfico realizado el 10 de noviembre de 2007, por la Dirección Municipal de Catastro, la superficie en mención tiene asignada la clave catastral número 14 01 042 65 21 5039 y cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: En varios tramos de oeste a este con una longitud de 525.465 metros con el Fundo Legal de Santa Rosa Jáuregui (tierras de uso común); en varios tramos con una longitud de 452.764 metros con propiedad de la Comisión Estatal de Aguas; en dos tramos con una longitud de 177.375 metros con propiedad del municipio de Querétaro.

AL ESTE: En varios tramos de norte a sur con una longitud de 353.439 metros con propiedad de Araceli Ramos Palacios; en una longitud de 39.549 metros con propiedad de Maria Esguerra Frias; en una longitud de 12.801 metros con privada Peregrina; en dos tramos con longitud de 145.484 metros con Feliciano Honorio Gómez Nieto y Margarita Gómez Ramos.

AL SUR: En varios tramos de este a oeste con una longitud de 494.352 metros con del resto del predio "Jurica Santa Rosa"; en varios tramos con longitud de 616.205 con resto de predio "Jurica La Campana".

AL OESTE: Con una longitud de 472.859 metros con el predio Jurica El Salto.

8. Con base en lo expuesto, el H. Cabildo del Municipio de Querétaro, Qro., en sesión ordinaria celebrada el día 8 de julio de 2008, autorizó al C. Presidente Municipal Lic. Manuel González Valle y a un Sindico, para solicitar al C. Lic. Francisco Garrido Patrón, Titular del Poder Ejecutivo Estatal, la expropiación de la superficie de referencia que asciende a 472,561.074 metros cuadrados.

9. Atendiendo a lo anterior, el día 9 de julio de 2008, el C. Presidente Municipal Lic. Manuel González Valle y el Regidor y Sindico C. P. Apolinar Villegas Arcos, solicitaron al Titular del Poder Ejecutivo Estatal, la expropiación a favor del Municipio de Querétaro, de la superficie señalada en el punto que antecede, para destinarla a la conservación y desarrollo ecológico, a fin de proporcionar lugares de esparcimiento y recreación, desarrollando actividades científicas, educativas, culturales y eco turísticas, para lo cual realizará en coordinación con las autoridades Federales y Estatales, acciones y programas que conlleven a su protección y preservación, para incrementar la flora y fauna silvestre, restaurando el deteriorado equilibrio ecológico y mejorar el ambiente en que se desenvuelve la sociedad; asimismo, para resguardar, vigilar y controlar permanentemente la "Presa Dolores" incluyendo su vertedor, la cual se encuentra ubicada objeto del presente decreto.

10. La Ley número 37 de expropiación, en las fracciones V, VIII y XIV de su ARTÍCULO PRIMERO, contempla, entre otras, como causas de utilidad públicas, la creación de plazas, *parques, jardines, campos deportivos* y estadios, así como la *defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación*; además establece la posibilidad de que otros ordenamientos jurídicos prevean casos diversos en los que proceda la declaración de causa de utilidad pública y a este respecto, las fracciones V, X y XIV del artículo 273 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, establecen que se declara de utilidad pública las obras de construcción de jardines y parques, las que tengan por objeto propósitos culturales u otras de aprovechamiento colectivo y las demás que favorezcan el mejor servicio de la colectividad, respectivamente. Adicionalmente, las fracciones I y VIII del artículo 5° de la Ley General de Asentamientos Humanos, consideran de utilidad pública la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente de dichos centros, respectivamente.

Los ordenamientos jurídicos en cita, autorizan al Titular del Ejecutivo Estatal para hacer la correspondiente declaración si se actualizan las causas de utilidad pública ahí previstas, lo que desde luego ocurre en la especie, toda vez que el inmueble que se pretende expropiar mediante el presente decreto, será destinado a la conservación, preservación y desarrollo ecológico, que permitirá una mejor calidad de vida y bienestar a la ciudadanía, pues proporcionará lugares de esparcimiento y recreación, desarrollando actividades científicas, educativas, culturales y eco turísticas.

11. De conformidad con lo dispuesto en los ARTÍCULOS OCTAVO Y DÉCIMO OCTAVO de la Ley número 37 de expropiación, el monto que se fijará como indemnización del bien inmueble expropiado, se basará en el valor comercial que tenga en términos de la Ley de Impuesto Predial, en el entendido de que por tratarse de un bien inmueble, se nombrará un perito valuador de común acuerdo entre la autoridad y la persona o personas afectadas por la expropiación, quedando a cargo del municipio de Querétaro, la obligación de pagar la indemnización que resulte, en un plazo que no abarcará un período mayor de 10 años, contados a partir de la fecha de publicación del presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Por lo anteriormente expuesto y fundado, emito el presente:

DECRETO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL INMUEBLE QUE EN ÉL SE DESCRIBE.

Artículo primero: Se declara de utilidad pública la conservación, preservación y desarrollo ecológico de una superficie de 472,561.074 metros cuadrados, localizada en los predios especificados en el ARTÍCULO SEGUNDO del presente decreto.

Artículo segundo: Para satisfacer la causa de utilidad pública a que se refiere el artículo anterior, se expropia a favor del municipio de Querétaro, del Estado de Querétaro, la superficie que a continuación se describe:

Terreno con superficie total de 472,561.074 metros cuadrados, de los cuales, 218,609.021 metros cuadrados forman parte del predio denominado "Jurica Santa Rosa" y 253,952.053 metros cuadrados forman parte del predio denominado "Jurica La Campana", conformando una unidad topográfica, la cual tiene las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: En varios tramos de oeste a este con una longitud de 525.465 metros con el Fundo Legal de Santa Rosa Jáuregui (tierras de uso común); en varios tramos con una longitud de 452.764 metros con propiedad de la Comisión Estatal de Aguas; en dos tramos con una longitud de 177.375 metros con propiedad del municipio de Querétaro.

AL ESTE: En varios tramos de norte a sur con una longitud de 353.439 metros con propiedad de Araceli Ramos Palacios; en una longitud de 39.549 metros con propiedad de María Esguerra Frías; en una longitud de 12.801 metros con privada Peregrina; en dos tramos con longitud de 145.484 metros con Feliciano Honorio Gómez Nieto y Margarita Gómez Ramos.

AL SUR: En varios tramos de este a oeste con una longitud de 494.352 metros con del resto del predio "Jurica Santa Rosa"; en varios tramos con longitud de 616.205 con resto de predio "Jurica La Campana".

AL OESTE: Con una longitud de 472.859 metros con el predio Jurica El Salto.

El expediente administrativo para esta expropiación, está a disposición de los interesados en las oficinas de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, ubicadas en calle Pasteur, número 23, Centro Histórico, C. P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.

Artículo tercero: Para efectos de lo dispuesto en el ARTÍCULO SEXTO de la Ley Número 37 de expropiación, el municipio de Querétaro, tomará posesión del inmueble expropiado y dispondrá del mismo para destinarlo a la satisfacción de la causa de utilidad pública a que se refiere el Artículo primero de este decreto, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Artículo cuarto: De conformidad con lo dispuesto en los ARTÍCULOS OCTAVO Y DÉCIMO OCTAVO de la Ley Número 37 de Expropiación, el precio que se fijará como indemnización, lo pagará el municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería municipal con participación conjunta de la Secretaría de Administración, en una sola exhibición y dentro del plazo de 10 años, contados a partir de la fecha de publicación del presente decreto, a quienes acrediten tener el legítimo derecho y tomando en consideración la obligación que a la fecha se tiene vigente para que se formalice donación a que se refiere el último párrafo del considerando número 4 del presente decreto, así como la medida precautoria inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 216225.

Artículo quinto: Inscríbase en el Registro Público de la Propiedad del Estado, la superficie expropiada mediante este decreto como patrimonio del municipio de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en el ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO de la Ley Número 37 de Expropiación.

Transitorios

Primero: El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Segundo: Notifíquese personalmente a los interesados en el domicilio que para tal efecto conste en el expediente de expropiación, en los términos del Capítulo VI, del Título Tercero de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios. En caso de que éste no corresponda y se ignoren los domicilios, publíquese una vez más en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, para que surta efectos de notificación personal, de conformidad con lo dispuesto en el ARTÍCULO TERCERO de la Ley Número 37 de Expropiación.

Tercero: Hágase saber al o los afectados que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2 y 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, así como el ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO del mismo ordenamiento, pueden interponer en contra del presente decreto el recurso de Revisión previsto en el Título Sexto de dicha Ley, en un plazo de 20 días contados a partir del día siguiente a aquél en que hubiere surtido efectos la notificación del mismo, o bien acudir desde luego a la vía Jurisdiccional Contenciosa Administrativa.

Cuarto: Dado que la superficie expropiada cuenta con una medida precautoria descrita en el párrafo tercero del Considerando número 6 del presente decreto, notifíquese para los efectos conducentes el presente decreto, a la Lic. María Laura Vega Ávila, Titular del Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil del Estado de Querétaro, por ser la autoridad que ordenó al Registro Público de la Propiedad en el Estado, la inscripción de la medida precautoria.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 10 días del mes de julio de dos mil ocho.

Atentamente,

Lic. Francisco Garrido Patrón
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

57.- SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 14 DE AGOSTO DE 2008.

Siendo las 10:08 horas (Diez horas con ocho minutos), del día 14 del mes de agosto del año dos mil ocho, reunidos en el Salón de Cabildo "Constantino Olvera Olvera", los CC. CP. Guillermo Rocha Pedraza, Presidente Municipal Constitucional del Ayuntamiento, así como los Regidores Propietarios, Víctor Arvizu Saldaña, María Isabel Flora Huerta, Juan Manuel Flores Ramos, Eduardo Jasso Martínez, Juana Mendoza Zepeda, Juan Manuel Montoya Ruiz, Zeferino Ortega Reséndiz, Juan José Requena Arias, Esteban Trejo Rubio, para llevar a cabo la Sesión de Cabildo a la que fueron convocados para desarrollar los siguientes puntos del Orden del Día:-

1.- Pase de Lista, 2.- Comprobación de quórum y declaratoria de apertura de la Sesión, 3.- Lectura del orden del día y en su caso aprobación, 4.- Lectura del Acta de la Sesión anterior y en su caso aprobación, 5.- Presentación de propuesta del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, Qro., 6.- Solicitud de aprobación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de la venta provisional de lotes del fraccionamiento "Misión La Cruz", 7.- Solicitud de autorización del envío de la cuenta pública correspondiente al primer semestre 2008, 8.- Solicitud de autorización para realizar condonación de impuesto predial a quienes se actualizaron después de realizar el pago correspondiente al 2008, 9.- Autorización de comprobación de gastos por personal del INAH, 10.- Asuntos Generales y 11.- Clausura. -----

1.- **En el primer punto**, se pasa lista de asistencia, encontrándose presentes 10 integrantes del Ayuntamiento.-

2.- **En el segundo punto**, con la asistencia registrada, se observa y determina la existencia de quórum legal, por lo que el C. Presidente Municipal declara abierta e instalada la Sesión. -----

3.- **En el tercer punto**, se da lectura al orden del día, a continuación los CC. Regidores solicitan se incluyan los siguientes puntos en asuntos generales, bajo el siguiente orden:

En primer termino el Regidor Zeferino, solicita se incluya un asunto Relacionado con el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se somete a votación obteniendo 6 votos a favor.

En segundo termino el Regidor Juan Manuel Montoya Ruiz, solicita incluir un Dictamen de factibilidad, que obtiene el voto unánime.

En tercer lugar el Regidor Jasso quien solicita incluir el asunto del supervisor de limpia de esta administración, obteniendo 6 votos a favor.

Una vez concluida esta parte se somete a consideración la lectura del orden del día obteniendo la votación unánime a favor. -----

4.- **En el cuarto punto**, se da lectura al Acta de la Sesión anterior, y se somete a consideración del Ayuntamiento, siendo aprobada por unanimidad.-----

5.- **En el quinto punto**, se solicita de la manera más atenta, sea aprobado por el Cabildo el "**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra**", Qro., y su **Versión Abreviada** a la brevedad posible, con base en que las propuestas realizadas por el Ayuntamiento que se han incorporado a la Memoria Técnica del Plan, dentro de su Nivel Programático.

Asimismo la Secretaría del H. Ayuntamiento da cuenta del Dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en relación con el "**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra**", Qro., así como su **Versión Abreviada**, emitido al Municipio de Jalpan de Serra.

En uso de la voz el CP. Guillermo Rocha Pedraza, Presidente Municipal, solicita al Regidor Eduardo Jasso Martínez Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de lectura al Dictamen de referencia.
En uso de la voz el Regidor Eduardo Jasso Martínez da lectura al Dictamen de referencia, mismo que en este momento queda transcrito a la letra. -----

DICTAMEN TÉCNICO

Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

Asunto: Se emite Dictamen. Jalpan, Querétaro, a 13 de agosto de 2008.

H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro.

Presente.

Con fecha 13 de agosto de 2008 ante el pleno del H. Ayuntamiento y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, fue presentado para su análisis, estudio y Dictamen, el **“Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra” y su Versión Abreviada**, por parte del Arq. Álvaro A. Nava Rojas, Subdirector de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracción IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 15, 16, 17, 34 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, el artículo 30 fracción II incisos a) y d), 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; los artículos 1, 3, 5, 13, 16, 17, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 del Código Urbano del Estado de Querétaro, los artículos 1,24,25,26,27,28,29 y 30 del Reglamento de Gobierno y Cultura Cívica del Municipio de Jalpan de Serra, Qro. y dando cuenta de los siguientes antecedentes:

- I) El **“Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra”**, fue elaborado por personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, bajo la supervisión del personal de la Subdirección de Planeación Urbana, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría antes mencionada.
- II) Se llevaron a cabo dos visitas de campo para observar la zona de estudio y elaborar el diagnóstico adecuado, basados en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jalpan y Tancoyol y en la cartografía de INEGI. Se realizaron dos consultas ciudadanas para la participación de los interesados en dicho programa. Una vez hecha la consulta, se completó el diagnóstico.
Una vez, revisado el diagnóstico se trabajó en gabinete en base y congruencia con los instrumentos de planeación federal, estatal y municipal vigentes. Se llegó a la conclusión de continuar con la política de desarrollo manifestada en el Plan Nacional de Desarrollo 2007 – 2012; por lo que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan (PMDUJ) mantiene “La Ciudad de Jalpan es Cabecera de la Región Sierra Gorda; las atracciones, la inversión, los servicios, los equipamientos y el tipo de vialidades que concentra, la han consolidado como la Capital Turística de la Sierra Gorda Queretana”.

Así es como en beneficio del municipio se pretende continuar con las siguientes políticas en materia de desarrollo urbano, que textualmente dice el documento:

“Las políticas de desarrollo urbano consideran las generalidades para cada delegación municipal, aplicadas a los ámbitos del medio ambiente, actividades económicas y el desarrollo social y cultural, todas ellas enfocadas hacia el desarrollo urbano, por lo que se tendrán las siguientes políticas generales:

- Conservación
- Control
- Mejoramiento
- Consolidación

En cuanto a las actividades que se tendrán para cada política general son representadas por los siguientes usos:

- Agropecuario
- Turístico
- Minero
- Forestal

- Política de Conservación.- Por la condición del área de estudio, de ser parte de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda, prácticamente toda la zona tiene esta política, sin embargo, se plantea específicamente para las delegaciones de Tancoyol y Valle Verde, por ser las más alejadas y por lo tanto menos vigiladas del municipio, principalmente en la zona de bosques de encino, pino y tropicales de dichas comunidades, así como para las siguientes áreas: Para la Presa Jalpan y los sitios de valor natural y paisajístico en la zona de influencia visual de la Presa, La conservación de las Áreas de Protección Ecológica incluídas en los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población de Jalpan y Tancoyol, de forma que se oriente el correcto crecimiento de sus áreas urbanizadas. La conservación de las Áreas Agrícolas de Riego de las zonas norte y nororiente de la cabecera municipal, así como el área aledaña a la localidad de Tancama.
- Política de Control.- De las actividades forestales que deterioran los recursos naturales y paisajísticos en las delegaciones de Tancoyol y Valle Verde, principalmente en las inmediaciones de la localidad de San Juan de los Durán, con un manejo y aprovechamiento sustentable. De las actividades agropecuarias cercanas a la Presa Jalpan, debiendo controlar los desechos sólidos y líquidos hacia este cuerpo de agua. En las Áreas de Protección Ecológica Forestal del Cerro Los Mogotitos y en las áreas de Protección Agrícola Moderada de la parte nororiente de Tancoyol, de manera que se conserven libres de construcciones y deterioro. Controlar los asentamientos humanos, principalmente aquellos que se ubiquen en suelos de preservación ecológica.
- Política de Mejoramiento.- De la Rivera del Río Jalpan, de forma que su saneamiento sirva para incorporar diversos proyectos recreativos, viales y de administración a lo largo de su travesía por la cabecera municipal, con la finalidad de integrar este elemento natural a las actividades y necesidades de la población. De las aguas de la Presa Jalpan, de los escurrimientos de todo el municipio, el mejoramiento de la utilización de las aguas residuales de la cabecera municipal y de la cabecera delegacional de Tancoyol, para la irrigación de las áreas agrícolas de buena productividad. De las áreas urbanizadas que no cuentan con red de drenaje sanitario, dado que en ellas se presentan zonas con daños al medio ambiente y con un proceso más acelerado del deterioro de los recursos hídricos. Del manejo y tratamiento de las aguas servidas de las Delegaciones de Saucillo y Valle Verde, de forma que se aminore la contaminación de los mantos freáticos”.

Dado lo anterior, se procede a corroborar que la zonificación secundaria en la que se autorizan los usos y destinos de suelo así como sus densidades a lo largo del municipio, queda acorde con lo diagnosticado en los foros de consulta y corroborado con la memoria técnica. La programación y corresponsabilidad sectorial se enfoca en la accesibilidad del municipio, por lo que se pretende aumentar vialidades y mejorar sus condiciones. Así mismo se hace notar de la necesidad de actualizar los instrumentos de planeación en la mancha urbana (programa de centro de población de Jalpan) y de la participación de la sociedad civil para revisar que la ciudad crezca de manera ordenada (creación de consejo de Desarrollo Urbano) y la capacitación del personal en el área.

Es importante mencionar que varios de los proyectos mencionados en la programación del PMDUJ se han ido ejecutando por ser una de las necesidades inmediatas de la población y que el ejercicio de obra estará de acuerdo con lo plasmado en el documento.

El pasado 14 de agosto de 2008 en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Arq., Álvaro A. Nava Rojas, Subdirector de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, presentó ante el pleno del H. Ayuntamiento el “**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra**”, Qro. y su **Versión Abreviada**.-----

III) Con fecha 14 de agosto de 2008 en Sesión Ordinaria de Cabildo, en el 5 punto del orden del día, se discutió la Aprobación del “**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra**”, Qro. En la misma Sesión se da lectura del documento que contiene las observaciones y recomendaciones al Plan de referencia, a efecto de que fuera aprobado, así como su Versión Abreviada.

La Memoria Técnica del Instrumento de Planeación que consta de 262 hojas útiles divididas en 6 niveles, siendo los siguientes:

- I.- Antecedentes -----
- II.- Diagnóstico – Pronóstico -----
- III.- Normativo -----
- IV.- Estrategia -----
- V.- Programación -----
- VI.- Instrumentos -----
- Consta también de 25 Planos divididos en 17 Planos de Diagnóstico y 8 Planos de Estrategia.-----
- I. Antecedentes -----
- 1.- Introducción -----
- 2.- Fundamentación Jurídica -----
- 3.- Delimitación del Área de Estudio -----
- II. Diagnóstico – Pronóstico-----
- 1.- Ámbito Regional -----
- 2.-Medio Físico Natural -----
- 3.- Medio Físico Transformado -----
- 4.- Aspectos Socioeconómicos -----
- 5.- Gestión y Administración Urbana -----
- III. Aspectos Normativos -----
- 1.- Visión del Desarrollo: Imagen objetivo del desarrollo urbano municipal-----
- 2.- Objetivos -----
- 3.- Metas -----
- 4.- Condicionantes de niveles superiores de Planeación -----
- 5.- Dosificación del Desarrollo Urbano-----
- 6.- Normas para el Desarrollo Urbano-----
- IV. Nivel Estratégico -----
- V. Programación y Corresponsabilidad -----
- VI. Nivel Instrumental -----

-----**CONSIDERANDO:**-----

- I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el asunto de referencia tal y como lo establece el artículo 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro. -----
- II.- Que una vez incluidas las observaciones y recomendaciones hechas por el H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra en la Memoria Técnica dentro de su Nivel Programático del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, Qro., la Arq. Genoveva Calvario Casarrubias, Subdirectora de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, solicitó mediante oficio No. DU/498/2008 de fecha 7 de agosto de 2008 dirigido al C. Jaime Huerta Flores, Secretario del H. Ayuntamiento, se turnara el **“Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra”**, Qro., así como su **Versión Abreviada**, al pleno del Cabildo para su aprobación. -----
- III.- Que con motivo de los razonamientos expuestos en los Considerandos que anteceden y una vez estudiada la competencia de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología en el Municipio para dictaminar sobre el presente asunto, es de someterse y se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el presente -----

-----**DICTAMEN**-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Jalpan de Serra, aprueba y propone a este H. Ayuntamiento sea analizado y aprobado el Proyecto **“Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra”**, Qro. y su **Versión Abreviada**. -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente Dictamen se apruebe el Proyecto **“Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra”**, Qro. y su **Versión Abreviada**, anexo al presente Dictamen la Memoria Técnica del Programa, el cual consta de 262 hojas útiles divididas en seis capítulos, siendo éstos los siguientes:

- I.- Antecedentes -----
- II.- Diagnóstico – Pronóstico -----
- III.- Normativo -----
- IV.- Estrategia -----
- V.- Programación -----

VI.- Instrumentos -----

RESOLUTIVO TERCERO. – Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento, notifique al Cabildo del presente Acuerdo y solicite sea aprobado el “**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra**”, Qro. y su **Versión Abreviada**.

RESOLUTIVO CUARTO.- Una vez aprobado por el Cabildo el “**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra**” y su **Versión Abreviada**, se deberá publicar en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Municipio o de la Entidad; para posteriormente inscribirlo en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de su inscripción surta los efectos legales correspondientes.-----

-----TRANSITORIOS-----

ARTICULO PRIMERO. - Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que notifique la presente resolución en forma personal al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a través del Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para los fines y efectos a que haya lugar y haciéndole la solicitud de que sea publicado el “**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra**”, Qro, y su **Versión Abreviada** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

ARTICULO SEGUNDO. - El presente Acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, por una sola vez para conocimiento general.

ARTICULO TERCERO. - El presente Acuerdo surte sus efectos legales el día de su aprobación.

ARTICULO CUARTO. – Una vez aprobado el presente Dictamen, remítase el expediente a la Secretaria del H. Ayuntamiento para su guarda y consulta.-----

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO

C. EDUARDO JASSO MARTINEZ
C. JUAN MANUEL FLORES RAMOS
C. ESTEBAN TREJO RUBIO

Por lo que una vez leído el documento, se pone a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la firma del Acta que Aprueba el “**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra**”, Qro. y su **Versión Abreviada**, siendo votada y aprobada por **Unanimidad**.-----

Asimismo, a continuación se transcribe la **Versión Abreviada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, Qro.**.-----

VERSION ABREVIADA **PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO** **JALPAN DE SERRA, QRO.**

I.- ANTECEDENTES

El Municipio de Jalpan de Serra se incluye en la estrategia del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de los programas de impulso a las actividades culturales y ecoturísticas, señalando la creación de un Polo Turístico en la cabecera municipal de Jalpan y dos corredores para el turismo cultural y ecoturismo. El primer corredor con procedencia de Ahuacatlán de Guadalupe en el Municipio de Pinal de Amoles, el cual cruza por la cabecera municipal de Jalpan y continúa hacia Landa de Matamoros, pasando por la localidad de Tancama en territorio jalpense. El segundo tiene origen en Jalpan con destino a Arroyo Seco, cruzando las localidades de Saldiveña en Jalpan, Purísima de Arista y Concá en el municipio de Arroyo Seco.

Con estos y otros planteamientos, se busca aprovechar la infraestructura carretera existente en el municipio, así como el potencial de sus áreas boscosas para actividades relacionadas a la ecología y ecoturismo, el patrimonio arqueológico en la zona de Tancama, e histórico y cultural con las

Misiones de la cabecera municipal y Tancoyol, aunados a otros numerosos sitios de interés. En términos generales se trata de aprovechar la condición de Área Natural Protegida, ya que la totalidad del municipio es parte de la denominada “Reserva de la Biosfera Sierra Gorda” teniendo la premisa de atender la necesidad de más y mejores vías de comunicación e infraestructura turística, así como de la previsión ordenada del crecimiento de las localidades.

II.- DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO

El municipio de Jalpan presenta una situación complicada para el crecimiento de los asentamientos humanos que en él se ubican, toda vez que la totalidad de su territorio es parte de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, a lo complejo de su topografía, a la riqueza natural de flora y fauna que presenta y a los usos de suelo agrícolas, así como por las amplias áreas de bosques que abarcan 77.02 % del área municipal, conjugándose todo ello para presentar una aptitud territorial nula para usos industriales y para los asentamientos humanos. De no respetarse y no orientarse los crecimientos de las comunidades hacia las estructuras internas en una ocupación de las áreas baldías, se estará atentando contra el patrimonio natural. En dicho sentido, Jalpan cuenta con potencial de desarrollo agropecuario y turístico, con alta posibilidad de aprovechamiento.

El potencial turístico del Municipio, es resultado de la relación entre el patrimonio natural y cultural. Sin embargo, se tienen pocas iniciativas para fomentarlo, tanto por el sector gubernamental, como por el privado, sólo representado por algunas propuestas de proyectos de inversión privada para las inmediaciones de la presa Jalpan, que engloban lotes campestres, comercio y servicios, constituyendo una oferta para el descanso, la recreación y el deporte, en torno a un cuerpo de agua de singular importancia.

En cuanto a la presión sobre el medio natural, se tienen los cambios de uso del suelo que se han suscitado en un periodo de 24 años (1976- 2000), cambios de uso que indican ocupaciones principalmente en la selva caducifolia y subcaducifolia y en los bosques de latifoliadas, principalmente por usos de agricultura de riego y de temporal, que a pesar de ser primordialmente de autoconsumo, repercuten en el entorno natural. De continuar con esto, se alterará el orden ecológico y se estará contribuyendo aún más en el proceso de calentamiento global, al estar perdiéndose áreas de comunidades vegetales de gran importancia para la regulación de la temperatura del planeta.

Otros factores que pueden influir en la pérdida de comunidades vegetales de bosques y selvas, son los cambios que se han hecho en la tenencia de la tierra, comprendiendo declaratorias de terrenos nacionales, que de no regularse y controlarse con base en el respeto del uso de suelo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables, se estará comprometiendo el patrimonio natural de la zona.

En redes de agua potable, drenaje y energía eléctrica, los rezagos que se presentan para el Municipio en las coberturas de dichos servicios, de acuerdo al II Censo General de Población y Vivienda 2005 del INEGI, alcanzan 13.05 % del total de las viviendas particulares habitadas sin energía eléctrica, 17.12 % para las viviendas sin drenaje y 33.65 % para las viviendas sin agua potable. De reducirse estos rezagos, se estará en la posición de, por un lado, disminuir la marginación en las localidades del Municipio, elevando la calidad de vida de los habitantes que carecen de dichos beneficios, y por el otro, de estar en la posibilidad de ofrecer una mejor infraestructura para el desarrollo del sector turístico y los servicios relacionados con el ramo, principalmente en la cabecera municipal de Jalpan, cabeceras delegacionales y las zonas de proyectos turísticos en el Río Santa María y Valle Verde.

En ese mismo sentido, a pesar de la situación de marginación que presenta Jalpan (de acuerdo al Consejo Nacional de Población por Municipio, Jalpan de Serra presenta un índice de marginación alto, ocupando el lugar número 9 de los 18 municipios que conforman el Estado) y debido a que los municipios de Pinal de Amoles, Arroyo Seco, Landa de Matamoros y Peñamiller, que integran la Región Sierra Gorda, presentan un mayor índice de marginación y una mayor dinámica migratoria, aumenta la importancia regional de Jalpan como municipio y particularmente de la cabecera municipal como polo articulador de la Región Sierra Gorda, siendo el centro de población que ha desarrollado condiciones de vida más favorables que el resto de la región, con base en su importancia y potencial turístico, actividades comerciales, la inversión que se le ha administrado por parte de los habitantes a través de las remesas procedentes de los Estados Unidos, así como de las instancias de gobierno, que han aplicado recursos a la cabecera, principalmente en cuanto a imagen urbana, equipamiento e infraestructura. De esta forma, la cabecera municipal de Jalpan tiene como base para su desarrollo las actividades del sector terciario, ya que el ambiente eminentemente rural del municipio, se está transformando, siendo las actividades agropecuarias las que se han visto desplazadas por actividades secundarias y principalmente terciarias.

La localización geográfica del municipio de Jalpan al norte del estado de Querétaro, aunado a las condiciones de la topografía de la zona, han condicionado su desarrollo, observándose dos procesos poblacionales:

- 1.- Decrecimiento en las Delegaciones Municipales de Saucillo, Tancoyol y Valle Verde.
- 2.- Crecimiento en la cabecera municipal y sus localidades más cercanas (13 localidades mayores de 200 habitantes).

Se puede decir que en cuestión demográfica, la dinámica que presenta el estado de Querétaro de aumento de población, no se refleja en Jalpan de Serra, sino todo lo contrario, ya que este municipio expulsa a su población económicamente activa.

El municipio de Jalpan, según el Consejo Nacional de Población (CONAPO), presenta una tendencia hacia la pérdida de población, la cual se acentuará en los próximos 18 años, por lo que el número de habitantes irá descendiendo, con una tasa de crecimiento de -0.33 , para contar con una población de 16,868 habitantes, representando una pérdida poblacional de poco más de 5,000 habitantes en el 2025, siendo éste el escenario más desalentador.

De esta forma, se plantean dos escenarios de impulso: moderado y fuerte. El primero de ellos representa crecer a un ritmo de 1.06, el cual, es la tasa de crecimiento obtenida en el periodo intercensal municipal de los años 1995- 2000, lo cual representaría un incremento de población de 5,170 habitantes al largo plazo, y tiene como base la necesidad de repuntar las condiciones económicas y sociales que se dieron en dicho periodo de crecimiento poblacional.

Para el fuerte impulso del municipio, se plantea el crecimiento poblacional a un ritmo de 1.47, el cual es obtenido de la tasa de crecimiento del periodo intercensal de los años 2000-2005 de la cabecera municipal, es decir, se plantea que el municipio pudiera crecer al ritmo de la cabecera municipal en el último periodo, lo cual requiere una fuerte inversión distribuida en el territorio y no sólo en una localidad. La aplicación de esta política representaría un incremento de población al largo plazo de 7,464 habitantes. Este último escenario se ha seleccionado para el crecimiento del municipio de Jalpan, en correspondencia con los objetivos y programas establecidos en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU).

III.- ASPECTOS NORMATIVOS

Visión para el municipio de Jalpan.

El municipio de Jalpan de Serra cuenta con una infraestructura vial que le comunica eficientemente al norte, con el estado de San Luis Potosí; al interior, la comunicación es igualmente eficaz, con la cabecera municipal y las tres delegaciones, conectando con ello al resto de las comunidades apartadas y de menor tamaño poblacional, consolidando y creando nuevos centros concentradores de servicios e integrando un eficiente sistema de localidades.

Lo anterior permite contar con mejores condiciones en los servicios de salud, educación, abasto y de prestación de servicios turísticos, logrando generar empleo en el sector terciario, el cual se ha especializado, permitiendo prestar servicios de calidad. De esta manera, Jalpan se ha desarrollado basándose en un crecimiento urbano ordenado y el respeto de las zonas agrícolas y forestales, de las cuales se toma el mayor aprovechamiento con el más alto sentido de sustentabilidad.

El desarrollo municipal es incluyente e integrador de todas las comunidades, generado en el contexto de las estrategias de planeación estatales, con la creación de tres corredores de usos múltiples y un nuevo polo de desarrollo turístico en la cabecera municipal. En su proceso se han conservado sus recursos de valor ecológico y cultural, sus paisajes y entornos urbanos de interés turístico, así como los elementos sociales y culturales de su población.

La Ciudad de Jalpan es Cabecera de la Región Sierra Gorda; las atracciones, la inversión, los servicios, los equipamientos y el tipo de vialidades que concentra, la han consolidado como la Capital Turística de la Sierra Gorda Queretana.

Objetivos Generales

- Revertir las tendencias de degradación ambiental, promoviendo la existencia de infraestructura de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos y líquidos, en una adecuada interrelación de la naturaleza con los asentamientos humanos.
- Implementar los instrumentos administrativos, jurídicos y técnicos que ayuden a disminuir los desequilibrios territoriales y alcanzar un desarrollo sustentable, con énfasis en el impulso a las actividades turísticas de las zonas con potencial.
- Apoyar el desarrollo de propuestas sustentables de inversión pública y privada en el sector turístico.
- Propiciar la estructuración de un sistema municipal de localidades, de forma que se establezcan y consoliden los Centros Concentradores de Servicios, con base en la instalación de infraestructura de servicios y equipamientos adecuados a la población que atenderán, así como a la construcción y mejoramiento de las vías de comunicación.

- Promover la descentralización del equipamiento para equilibrarlo en las cuatro delegaciones del municipio y consolidar la operación de las cabeceras delegacionales que garanticen la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios básicos a las localidades dispersas, de manera que se disminuya la movilidad poblacional.
- Coadyuvar en la generación de empleos para retener a la población y disminuir así los flujos migratorios.
- Rescatar, mejorar y conservar el patrimonio cultural como una base importante para impulsar el desarrollo socioeconómico de la zona.

IV.- NIVEL ESTRATÉGICO

Políticas de Desarrollo Urbano

Las políticas de desarrollo urbano consideran las generalidades para cada delegación municipal, aplicadas a los ámbitos del medio ambiente, actividades económicas y el desarrollo social y cultural, todas ellas enfocadas hacia el desarrollo urbano, por lo que se tendrán las siguientes políticas generales: Conservación de Ecosistemas y de las Zonas de Monumentos; Crecimiento Urbano y por Actividades turísticas; Mejoramiento Agrícola y Urbano; Consolidación Urbana.

Estas políticas generales se encuentran insertadas a su vez en las siguientes políticas para el medio ambiente, actividades económicas y desarrollo social y cultural.

Políticas para el medio ambiente en el desarrollo urbano

Política de Conservación. Por la condición del área de estudio, de ser parte de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda, prácticamente toda la zona tiene esta política, sin embargo, se plantea específicamente para las delegaciones de Tancoyol y Valle Verde, por ser las más alejadas y por lo tanto menos vigiladas del municipio, principalmente en la zona de bosques de encino, pino y tropicales de dichas comunidades, así como para las siguientes áreas:

- Para la Presa Jalpan y los sitios de valor natural y paisajístico en la zona de influencia visual de la Presa.
- La conservación de las Áreas de Protección Ecológica incluidas en los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población de Jalpan y Tancoyol, de forma que se oriente el correcto crecimiento de sus áreas urbanizadas.

Política de Control

- De las actividades forestales que deterioran los recursos naturales y paisajísticos en las delegaciones de Tancoyol y Valle Verde, principalmente en las inmediaciones de la localidad de San Juan de los Durán, con un manejo y aprovechamiento sustentable.
- De las actividades agropecuarias cercanas a la Presa Jalpan, debiendo controlar los desechos sólidos y líquidos hacia este cuerpo de agua.

Política de Mejoramiento

- De la Rivera del Río Jalpan, de forma que su saneamiento sirva para incorporar diversos proyectos recreativos, viales y de administración a lo largo de su travesía por la cabecera municipal, con la finalidad de integrar este elemento natural a las actividades y necesidades de la población.

Para la actividad económica en el desarrollo urbano

Política de Control

- Regular el aprovechamiento económico en las áreas con valor natural, principalmente en el caso de la explotación de áreas boscosas en la zona de los cerros de La Joya Verde, Los Pocitos y El Escobillo, de la delegación de Valle Verde.

Política de Conservación

- De los principales elementos del patrimonio arqueológico e histórico, en las que se incluye la Zona Arqueológica de Tancama, las Pinturas Rupestres de las inmediaciones de Jalpan, así como las misiones, iglesias, capillas, ex-haciendas y otros inmuebles registrados por el INAH como patrimonio histórico municipal.

Política de Consolidación

- De las áreas de aprovechamiento intensivo, repartidas en todo el territorio municipal, en las que se favorecerá la utilización de los recursos naturales, ordenándose las actividades productivas de las comunidades, siendo principalmente los valles de Jalpan, Tancama, San Vicente, Malila, Tancoyol, Saucillo, San Antonio Tancoyol, Valle Verde, Rancho Nuevo y San Juan de los Durán.

Política de Mejoramiento

- De la infraestructura y de las actividades de turismo campestre en la zona del Río Santa María y Valle Verde, de forma que sea una opción para el turista nacional e internacional que genere derrama económica.

Política de Crecimiento

- Para todo el ámbito municipal se propone el crecimiento del sector turístico, dado que se cuenta con elementos de valor cultural y natural, así como cercanía con atractivos naturales que representan una demanda significativa de servicios turísticos. En dicho sentido se trata de favorecer la construcción de infraestructura turística y de comunicaciones, misma que permita el acceso y mayor tiempo de estadía de los turistas, para generar con ello una mayor derrama económica, y con ello el arraigo de la población.
- La creación de un Polo de Desarrollo Turístico, los Corredores de Usos Múltiples y el Corredor Turístico Ecológico en el Río Santa María, en suelos aptos para el desarrollo de actividades específicas a dichos usos, que a partir de nuevos proyectos de inversión impulsen la actividad turística, comercial y de servicios, como zonas estratégicas ligadas a las Carreteras Federales No.120 y 69, así como al Río Santa María en la delegación de Tancoyol.

Para el desarrollo social y cultural en el desarrollo urbano**Política de conservación**

- Se propone priorizar las acciones de conservación del patrimonio cultural y la revaloración de sus elementos.

Política de consolidación

- De los programas sociales y culturales que incidan en el mejoramiento de la educación y calidad de vida de los habitantes, de forma que se desaliente la emigración poblacional, primordialmente en las delegaciones de Tancoyol y Valle Verde.

Política de mejoramiento

- De la atención a las zonas marginadas de todo el municipio, principalmente en las localidades más alejadas de las delegaciones de Jalpan, Tancoyol y Valle Verde, con proyectos de inversión en materia de infraestructura carretera, equipamiento, servicios y mejoramiento de vivienda.
- Mejoramiento de los servicios y del equipamiento a las comunidades rurales, mediante la consolidación de los Centros Concentradores de Servicios de Rincón de Pitzquintla, Yerbabuena, Saldiveña, Tancama, Saucillo, Tancoyol y Valle Verde.

Política de crecimiento

- De la infraestructura y el equipamiento urbano regional en la cabecera municipal de Jalpan, de forma que se ejerza el liderazgo dentro de la Sierra Gorda, y se esté en la posibilidad de dar la cobertura de servicios a los demás municipios serranos. En particular, esta política implica continuar con la concentración de equipamiento básico en los Centros Concentradores de Servicios y en ampliar los enlaces de estos centros hacia las comunidades marginadas.

Política de control

- De la pérdida de población mediante programas de desarrollo social de empleo, vivienda, salud, servicios básicos, cultura, educación, recreación y deporte.

Estrategia General

Para poder cumplir la visión que se establece para el año 2025, la estrategia se sustenta en seis vertientes:

- El mejoramiento de las vías que comunican hacia el estado de San Luis Potosí por la parte norte del municipio y de los caminos desde la cabecera municipal de Jalpan, hacia los Centros Concentradores de Servicios de Rincón de Pitzquintla, Yerbabuena, Saucillo y Valle Verde. Asimismo, el mejoramiento de los caminos que comunican a dichos Centros con las localidades a las que atienden.
- El ordenamiento y el mantenimiento de la Carretera Federal no. 120 SJR – Xilitla, en una labor intermunicipal que conjunte a los municipios de Jalpan, Pinal de Amoles y Landa de Matamoros, mismos que conforman el Corredor Regional Ahuacatlán - Jalpan - Landa- La Lagunita y dos corredores de usos múltiples.
- El ordenamiento y el mantenimiento de la Carretera Federal no. 69 Jalpan – Arroyo Seco, de forma que los dos municipios, se apeguen a la normatividad indicada para el corredor de usos múltiples, planteado sobre dicha vía federal.
- Una mayor generación de empleo con base en el mejoramiento integral en la prestación de los servicios de salud, educación, abasto, recreación y deporte, así como de los servicios turísticos, lo cual implica mayor inversión en la construcción de hospitales, escuelas del nivel medio superior y superior, mercados funcionales, áreas deportivas y recreativas, así como construcción de infraestructura turística de soporte a las actividades turísticas tradicionales y alternativas.
- Fuerte impulso a las actividades turísticas que representan la alternativa de crecimiento económico en armonía con el medio ambiente. La estrategia turística se plantea en dos segmentos, el cultural y recreativo: el primero involucra a las misiones franciscanas de Jalpan y Tancoyol, las ruinas de Tancama, la arquitectura relevante como las haciendas, templos, monumentos históricos y vivienda vernácula. El segundo segmento involucra a la presa Jalpan, las actividades acuáticas que se desarrollarán en ella y los dos proyectos turísticos contiguos a esta; la Unidad de Manejo Ambiental (UMA) de San Antonio Tancoyol, el Corredor Turístico Ecológico del Río Santa María, la zona de turismo campestre en Valle Verde y las atracciones naturales más importantes del municipio, como las cuevas Puente de Dios y la Cueva de Tancama, así como las actividades recreativas a desarrollar en las localidades de Jalpan y Tancoyol.
- Propiciar las condiciones adecuadas para la existencia y la evolución del Polo de Desarrollo Turístico en torno de la presa Jalpan.

Estrategia Urbana en función del Ordenamiento Ecológico

Esta estrategia urbana radica en el respeto a las áreas ecológicas, ya que la totalidad del territorio Jalpense es parte de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, estableciéndose en su Plan de Manejo la necesidad de controlar la presión que ejercen los asentamientos humanos en el medio ambiente, siendo mayormente los que se asientan en forma dispersa sobre el territorio. De igual manera, será necesario orientar el desarrollo hacia las terrenos previstos para ello, fuera de áreas de recarga de acuíferos, áreas vulnerables o de zonas de aprovechamiento de sus recursos.

Por ello, se plantea que el crecimiento habitacional requerido para la cabecera municipal y para la delegación de Tancoyol, sea estrictamente en los límites que marca la normatividad de usos de suelo de sus respectivos Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Para las delegaciones de Saucillo y Valle Verde, se plantea el crecimiento necesario al interior de sus actuales áreas urbanizadas, de manera que se utilicen las áreas de forma intensiva. El área de desarrollo urbano municipal cuidará la correcta aplicación de la normatividad establecida en dichos estudios, con base en todo momento en los instrumentos legales que abordan las cuestiones del desarrollo urbano.

En promoción de la protección del medio ambiente, se plantea la construcción de dos plantas de tratamiento de aguas residuales para las delegaciones de Saucillo y Valle Verde, así como la construcción de una planta regional de tratamiento de residuos sólidos en la cabecera municipal.

En este mismo sentido, el saneamiento del Río Jalpan y el azolve de la Presa Jalpan serán en gran medida, acciones útiles para el mejoramiento de sus aguas. Su permanente vigilancia para resguardar el equilibrio ecológico de dichos sitios, son acciones que redundarán en la calidad de vida de los habitantes que se ubican en las cercanías de dichos cuerpos.

Estrategia Nacional de Cambio Climático.

Líneas de Acción Climática para la Vegetación y Uso del Suelo

- Proteger y asegurar la integridad funcional de los ecosistemas y de los bienes y servicios ambientales

- Reducir y detener la deforestación a fin de minimizar las emisiones directas de GEI provenientes de la pérdida de bosques, selvas y pastizales.
- Conservar la cobertura vegetal de ecosistemas primarios.
- Ampliar la capacidad de producción primaria bruta y la consecuente captura de carbono mediante reforestación, aforestación y restauración de diversos sistemas.

Estrategia Urbana en función del Desarrollo Económico

En primer orden, se plantea que una adecuada administración urbana es indispensable para el ordenamiento del territorio y para las actividades económicas y el desarrollo económico del Municipio. De esta forma, la aplicación de los instrumentos normativos validados jurídicamente, su correcta aplicación, su vigilancia y su administración, se plantean como la base de todo el engranaje del motor económico, toda vez que con base en una correcta administración urbana se pueden generar mayores recursos para el municipio y un orden que permite intervenir en las actividades económicas.

Para propiciar el desarrollo del sector terciario

El desarrollo del sector terciario se propone ligado principalmente a la cabecera municipal, ya que es el único centro de población considerado como urbano. De esta manera se disponen tres áreas que se desprenden de la cabecera municipal hacia el norte, el surponiente y el oriente de esta, sobre las vías de comunicación regionales y en forma de corredores, a los que les aplica la normatividad para el tipo de zona No Urbanizable, así como el uso de Usos Múltiples, siendo las siguientes áreas:

Un corredor de Usos Múltiples sobre la vía federal no. 69 a Río Verde en el estado de San Luis Potosí, iniciando en la mancha urbana de la cabecera municipal de Jalpan y terminando al norte con el límite municipal de Arroyo Seco.

Un corredor de Usos Múltiples dispuesto a lo largo de la Carretera Federal 120, en su lado sur oriente partiendo de la mancha urbanizada hacia la cabecera municipal de Landa y hasta el límite municipal con dicho municipio.

Un tercer corredor de Usos Múltiples sobre la misma Carretera Federal 120, en su parte poniente hacia la localidad de Ahuacatlán en el municipio de Pinal de Amoles.

Definición de Áreas

Para el caso específico de este estudio, se establecen áreas urbanizables por gestión social que representan 1.99 ha., El resto del territorio se considera no urbanizable. Bajo estos lineamientos, las áreas urbanas están representadas sólo por el uso habitacional dentro de la zonificación primaria y suman un total de 979.30 ha.

La superficie considerada como no urbanizable, suma 117,529.53 hectáreas debiéndose conservar sin asentamientos humanos, en la que sólo se permitirán las construcciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social y de carácter colectivo y uso común.

Clasificación del Territorio Municipio de Jalpan

Zona	Superficie (ha)	Participación en el total del Municipio
Áreas Urbanas	979.30	0.829
Urbanizables	1.99	0.001
Áreas No Urbanizables	117,529.53	99.17
Total	118,510.82	100.00

* Fuente: Cálculos Propios.

Sistema Municipal de Localidades

Para establecer el Sistema Municipal de Localidades, se retoma la jerarquización establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro, manteniendo a Jalpan como una ciudad de nivel 7, que depende de la Ciudad de San Juan del Río y Tequisquiapan catalogada con rango 6.

Jalpan se asume como cabecera regional que deberá abastecer a las cabeceras municipales de Arroyo Seco, Landa de Matamoros y Pinal de Amoles de rango 8 y a 26 localidades de rango 9, de las que algunas fungen como centros concentradores y prestadores de servicios de otras localidades más pequeñas.

Finalmente se planteó un último rango para dos pequeños centros concentradores de servicios propuestos: Rincón de Pitzquintla y Yerbabuena con rango 10.

Sistema de Enlaces

El sistema carretero del municipio de Jalpan es el elemento estratégico medular, su estructuración está en correspondencia al sistema de localidades y a los proyectos de desarrollo económico y turístico previstos.

Todo el sistema de enlaces se deriva de la Carretera Federal 120, vialidad regional y eje central al que se integran diez arterias propuestas:

Libramiento Suroriente. Sujeto a factibilidad técnica y económica, se propone el libramiento para la cabecera municipal.

Circuito Suroriente. La carretera Entronque a Manila-Limón de la Peña-Saucillo-Guayabos de Saucillo que se integra a la Carretera Federal 120, al oriente de Jalpan.

Carretera a Rincón de Pitzquintla que la integre con las localidades de Laguna de Pitzquintla, Loma Alta de Pitzquintla, Moctezumas.

Carretera al Centro Concentrador Yerbabuena, integrando a éste con las localidades de El Álamo, el Limón, Guayabos, Carrizal de Los Sánchez, Barreales, Madroño y El Pino, entre otras.

Carretera a Capulines para acercar a la población de la zona al Centro Concentrador de Tancama, ubicado al pie de la vía federal 120 y con esto evitar la movilidad y concentración de la población hacia la cabecera municipal de Jalpan.

Carretera a la localidad de San Vicente, la cual se desprende de la misma vía federal 120, y que serviría para efficientar la comunicación con la cabecera municipal.

Carretera de acceso a La Cuchilla, buscando mejorar la comunicación de la localidad de San Juan Buenaventura y las comunidades a las que atiende.

Carretera de acceso a Tierra Fría. Partiría de la localidad de Tierra Fría hasta Mojonera de Osorio, justo en el límite municipal con Arroyo Seco.

Vía carretera de Las Flores a los márgenes del Río Santa María, con el objeto de lograr un acceso adecuado hacia la zona de turismo ecológico y el mirador Peñas Paradas. Esta carretera serviría también para la comunicación con la UMA San Antonio Tancoyol "Tierra de Jaguares".

Vía carretera desde la localidad de Zoyapilca con término en Rancho Nuevo, para mejorar el flujo de personas desde esta parte del territorio municipal, buscando una mejor comunicación de esta zona.

Estrategia Urbana en función del Desarrollo Social y Cultural

La estrategia para desarrollo social y cultural toma como base la integración del Consejo de Desarrollo Urbano, conformado por personalidades del sector gobierno y de la sociedad civil, así como de agrupaciones de profesionales, en busca de ser un foro abierto a la ciudadanía para la participación y la propuesta de acciones y obras para el mejor funcionamiento y el desarrollo de los poblados y centros de población. Las delegaciones municipales deberán participar abierta y constantemente en los asuntos del desarrollo municipal, participando en la propuesta de construcción de infraestructura y equipamiento en sus demarcaciones, promoviendo la descentralización para buscar un equilibrio en las delegaciones que integran el municipio de Jalpan, y la consolidación de los Centros Concentradores de Servicios, de forma que se impulse un desarrollo social con base en el mejoramiento de las vías de comunicación y la existencia de equipamiento básico eficiente.

Por otra parte, la promoción y la correcta aplicación de los programas de desarrollo social y económico por parte de las instancias de gobierno federales y estatales, como la SEDESOL, SEDESU, Secretaría de Desarrollo Agropecuario (SEDEA) y Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), servirán para fincar las bases hacia el desarrollo social del Municipio.

Finalmente, se plantea la necesidad de construir más y mejor equipamiento para la cultura, tal es el caso de bibliotecas y casa de la cultura en las cuales se ofrezcan actividades adicionales a las escolares, tales como danza, música, teatro, pintura y todas las actividades relacionadas con el arte y la cultura, poniendo especial énfasis en la revaloración de las costumbres nacionales en general y la cultura serrana en particular, engrandeciéndolas y otorgándoles el valor que poseen.

En cuanto a la conservación del patrimonio cultural edificado, esta se enfoca a la salvaguarda del patrimonio cultural. En el caso del municipio de Jalpan se cuenta con el Plan de Manejo de las Misiones Franciscanas, el cual delimita un corredor cultural donde se encuentran 104 localidades del municipio de Jalpan que representan más del 75% del total municipal.

Por lo anterior se considera una estrategia primordial, el que este instrumento de planeación urbana impulse la implementación del Plan de Manejo de las Misiones Franciscanas como herramienta fundamental de la conservación, difusión, educación e investigación del patrimonio cultural del municipio.

Zonificación Primaria

De acuerdo a la normatividad de usos de suelo, se establece la zonificación primaria de los usos del suelo en el territorio municipal, mostrándose en el siguiente cuadro.

Usos del Suelo en Zonificación Primaria

Zona	Clave	Superficie (ha)	Participación en total del Municipio.
Habitacional	H	64.98	0.05
Forestal	F	71,596.50	60.44
Protección Ecológica	PE	12,032.54	10.15
Turístico Ecológico 30 hab./ha	TE	34.27	0.02
Agropecuario	A	9,041.36	7.63
Usos Múltiples	UM	285.33	0.24
Preservación Pasiva	PP	50.75	0.04
Zonas Núcleo	ZN	10,340.89	8.73
Unidad de Manejo Ambiental	UMA	6,260.00	5.28
Subtotal Zonificación Primaria		109,706.62	92.58
Zonificación Jalpan	ZJ	5,683.77	4.79
Zonificación Tancoyol	ZT	3,120.43	2.63
Total		118,510.82	100.00

*Fuente: Cálculos Propios.

V.- PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

Los objetivos del desarrollo urbano se vinculan en el marco de los asentamientos humanos, con los de otros sectores de actividad, cuya conducción recae en diversas dependencias de los tres órdenes de gobierno. De esta forma, se presentan 75 obras y acciones de la 130 que se integran en el documento completo del estudio, y cuya ejecución permitirá alcanzar los objetivos y metas de largo plazo.

Cuadros de Programas y Acciones

No.	Programa Urbano	Acción	Responsable	Periodo de ejecución
1	Planeación	Actualización del P.D.U.C.P de Jalpan	Desarrollo Urbano Municipal / S.D.U.O.P.	Corto plazo
2		Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Presa Jalpan	Iniciativa Privada	Corto plazo
3		Programa de Impulso del Corredor de Usos Múltiples	Desarrollo Urbano Municipal / S.C.T.	Mediano plazo
4		Programa de Vialidad de la Cabecera Municipal	Municipio	Mediano plazo
5		Programa de Impulso al Polo de Desarrollo Turístico	Municipio / SECTUR	Largo Plazo
6		Plan Maestro del Río Jalpan	Municipio / S.D.U.O.P. / SEDESOL	Corto plazo
7	infraestructura	Introducción de redes de agua potable para atender déficits	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
8		Introducción de redes de agua potable para atender la demanda de corto plazo	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
9		Introducción de red de agua potable para el actual Centro de Salud Urbano	SSA / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
10		Introducción de redes de energía eléctrica para atender déficits	CFE / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
11		Introducción de redes de energía eléctrica para atender la demanda de corto plazo	CFE / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
12		Construcción de planta de tratamiento en Valle Verde	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Mediano plazo
13		Construcción de planta de tratamiento en Saucillo	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Mediano plazo
14		Introducción de redes de drenaje para atender déficits	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
15		Introducción de redes de drenaje para atender la demanda al corto plazo	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
16	Vialidad	Asfaltado del camino de Embocadero a Guayabos	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Corto plazo
17		Asfaltado del camino de entronque Malilla a la localidad de Malilla	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
18		Asfaltado del camino de Malilla a Rancho Las Cruces	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
19		Asfaltado del camino de Rancho Las Cruces a Limón de La Peña	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
20		Asfaltado del camino de Limón de La Peña a Saucillo	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
21		Construcción de Libramiento en cabecera municipal	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
22		Asfaltado del camino de Tancoyol a San Antonio Tancoyol	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
23		Asfaltado del camino de desviación a Guayabos a Carrizal de los Sánchez	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Largo plazo
24		Asfaltado del camino de desviación a Guayabos a Barreales	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Largo plazo
25		Asfaltado del camino de Puerto de Ánimas a Rincón de Pitzquintla	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Largo plazo
26		Asfaltado del camino de Zoyapilca a Soledad de Guadalupe	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Largo plazo
27	Asfaltado del camino de Soledad de Guadalupe a Valle Verde	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Largo plazo	
28	Transporte	Creación de Nuevas Empresas de Transporte	SCT / Municipio / Iniciativa Privada	Mediano plazo
29		Programa de Regularización de Taxistas	Estado / Municipio	Corto plazo
30	Vivienda	Construcción de vivienda para atender la demanda al corto plazo	FONHAPO, IVEQRO, Municipio	Corto plazo
31		Construcción de vivienda para atender la demanda al mediano plazo	FONHAPO, IVEQRO, Municipio	Mediano plazo
32		Construcción de vivienda para atender la demanda al largo plazo	FONHAPO, IVEQRO, Municipio	Largo plazo
33	Equipamiento	Reubicación del Relleno Sanitario Municipal	Municipio	Mediano plazo
34		Remodelación del Mercado Público de la cabecera municipal	Municipio / Inversión privada	Mediano plazo
35		Modernización de Delegación Municipal de Valle Verde	Municipio	Mediano plazo
36		Modernización de Delegación Municipal de Saucillo	Municipio	Corto plazo
37		Área de Feria y Exposiciones	Estado / Municipio	Mediano plazo

38		Rediseño de Áreas contiguas al Auditorio e instalación de Alameda	Municipio	Largo Plazo
39		Cercado del Centro de Salud Urbano	Municipio	Corto plazo
40		Biblioteca Pública Regional	Municipio	Mediano plazo
41	Riesgos y Vulnerabilidad	Programa de Vigilancia para frenar Tala Clandestina	PROFEPA / SEDESU / Municipio	Corto plazo
42		Programa de Cierre de Tiraderos de Basura	PROFEPA / SEDESU / Municipio	Mediano plazo
43	Imagen Urbana	Programa de Delimitación de Colonias y Barrios de la cabecera municipal	Municipio	Mediano Plazo
44		Programa de Nomenclatura de calles en la cabecera municipal	Municipio	Mediano Plazo
45		Programa de Imagen Urbana y Delimitación de Zonas Homogéneas	Municipio	Mediano Plazo
46		Elaboración del Reglamento Municipal de Imagen Urbana	Municipio	Corto plazo
47	Patrimonio Cultural	Programa integral de rescate de la Hacienda de La Gata	INAH / S.D.U.O.P./ Iniciativa privada	Mediano plazo
48		Programa de Rescate de la Hacienda de Laguna de Pitzquinta	INAH / S.D.U.O.P.	Mediano plazo
49		Programa de Rescate de la Hacienda de Yerbabuena	INAH / S.D.U.O.P.	Mediano plazo
50		Programa de Conservación de la Vivienda Vernácula	INAH / S.D.U.O.P.	Corto plazo
51		Programa de Conservación de Inmuebles Históricos	INAH / S.D.U.O.P.	Corto plazo
52		Programa de Conservación del Antiguo Sistema de Captación de Agua en Saucillo	INAH / S.D.U.O.P.	Mediano plazo
53		Programa de Conservación del Patrimonio Arqueológico	INAH	Mediano plazo
54		Elaboración del Reglamento de Áreas Verdes y Patrimonio Cultural	Municipio / SDUOP / INAH	Mediano plazo
55	Medio Ambiente	Programa de Monitoreo de la Contaminación de la Presa Jalpan	SEDESU / Iniciativa Privada	Mediano plazo
56		Construcción de Planta Regional Recicladora de Desechos Sólidos	SEDESU/Municipio/Iniciativa Privada	Mediano plazo
57		Construcción de Planta Regional Incineradora de Desechos Sólidos	SEDESU/Municipio/Iniciativa Privada	Largo plazo
58	Participación Comunitaria	Instalación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	Desarrollo Urbano Municipal / S.D.U.O.P.	Corto plazo
59		Reestructuración de Consejos de Participación Ciudadana	Desarrollo Urbano Municipal / S.D.U.O.P.	Corto plazo
60	Administración del Desarrollo Urbano	Creación de mecanismo de evaluación de los avances del PMDU	S.D.U.O.P.	Corto plazo
61		Creación de mecanismo de promoción del Programa Municipal de Desarrollo Urbano	S.D.U.O.P. / Municipio	Corto plazo
62		Programa de Mejoramiento de Recaudación de Impuestos	S.D.U.O.P. / Municipio	Corto plazo
63		Elaboración del Reglamento Municipal de Construcción	Municipio	Corto plazo
64		Elaboración del Reglamento de Recaudación para la Secretaría de Desarrollo Urbano	Municipio	Corto plazo
65	Desarrollo Económico	Construcción de cabañas en la zona de Valle Verde y Tancoyol	SECTUR / Iniciativa Privada	Largo plazo
66		Construcción de Presa al nororiente de Tancoyol	SECTUR	Largo plazo

Cuadros de Programas y Acciones

No.	Programa Urbano	Acción	Responsable	Periodo de ejecución
SUBPROGRAMA DE LA DIRECCION DE SITIOS Y MONUMENTOS				
1	Conservación de elementos de valor	Actualización catálogo de monumentos históricos	Municipio / SDUOP/ INAH	Mediano plazo
2		Programa de prevención y mitigación de riesgos	Municipio / SDUOP/ INAH	Corto plazo
3		Intervención de la zona arqueológica de Tancama	SDUOP/ INAH	Mediano plazo
4		Catálogo de Bienes Muebles	Municipio / SDUOP/ INAH	Mediano plazo
5	Intervención en el Patrimonio Cultural Edificado de "PROPIEDAD FEDERAL"	Restauración del Templo de Ntra. Sra. de Los Dolores, Saucillo	Municipio / SDUOP	Mediano plazo
6		Restauración de la Parroquia de Santa Teresita del Niño Jesús, La Florida	Municipio / SDUOP	Largo Plazo
7	Imagen Urbana	Señalética de los Conjuntos Religiosos	Municipio / SDUOP/ INAH	Corto plazo
8		Imagen Urbana Jardín Tancoyol	Municipio / SDUOP/ INAH	Corto plazo
9		Imagen Urbana Plaza del Saucillo	Municipio / SDUOP/ INAH	Largo Plazo
10	Infraestructura para Servicios	Construcción de Salas de sitio en Jalpan y Tancoyol	Secretaría de Turismo Estatal y Federal	Corto plazo
11		Construcción de sanitarios y áreas de descanso en Jalpan y Tancoyol	Secretaría de Turismo Federal	Corto plazo
12		Construcción de edificación para la venta de artesanía en Jalpan y Tancoyol	Secretaría de Turismo Federal	Mediano plazo
13	difusión	Difusión Programa de Difusión de normatividad aplicable al patrimonio cultural edificado	Municipio	Corto plazo
14	Educación y Capacitación	Programa Educativo "Nuestro Patrimonio"	Municipio / SDUOP	Mediano plazo
15		Proyecto Mitigación de Riesgos	Municipio / SDUOP	Mediano plazo
16		Manual de Mantenimiento para inmuebles monumentos	SDUOP / INAH	Corto plazo
17		Manual de conservación de la vivienda vernácula	SDUOP	Corto plazo
18	Conservación del Entorno	Mejoramiento de Imagen Urbana de la Zona de Máxima Conservación de Jalpan y Tancoyol	SDUOP / INAH	Corto Plazo
19		Programa de Mejoramiento de Pavimentos de las Zonas de Máxima Conservación de Jalpan y Tancoyol	SDUOP / INAH	Corto Plazo
20		Cableado Subterráneo en las calles de Juárez, Junípero Serra e Independencia en Jalpan Municipio Mediano Plazo		
21		Cableado Subterráneo en las calles de Palma de Mallorca y Fray Junípero en Tancoyol	Municipio	Mediano Plazo
22		Programa de Restauración de vivienda vernácula	Municipio / SDUOP/ INAH	Mediano Plazo
23	Puesta en valor de la Arquitectura vernácula	Catálogo de vivienda vernácula	Municipio / SDUOP	Corto Plazo
24		Uso racional de materiales naturales para la vivienda vernácula con la reserva de la biosfera	SDUOP / Grupo Ecológico Sierra Gorda	Mediano Plazo
25	Rutas del Corredor Cultural	Senderismo entre Misiones (Jalpan y Tancoyol)	Municipio / SECTUR Federal	Mediano Plazo
26		Sendero principal a la Cueva Puente de Dios	Municipio, Secretaría de Turismo Estatal y Federal	Mediano Plazo
27	Infraestructura Turística	Elaboración de atlas turístico	Municipio, Sectur Estatal y Federal	Corto Plazo
28		Mirador y Parador Gastronómico en Puerto de Ánimas	Municipio, Sectur Estatal y Federal	Mediano Plazo
29		Rehabilitación de vivienda para hostales familiares	Municipio, Sectur Estatal y Federal	Mediano Plazo
30	Diversificación de Productos Turísticos	Producción de trapiche, melaza y piloncillo	Municipio/SEDESU/SEDEA	Mediano Plazo
31		Visitas Guiadas a las pinturas rupestres y Cueva Puente de Dios	Municipio	Mediano Plazo

Fuente: Elaboración propia.

Nota: El nivel programático del estudio completo, contempla en total 137 acciones y programas.

VI.- MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN

Para lograr que el presente Plan de Desarrollo Urbano, tenga un fundamento legal y sea operable dentro del área normativa, se requiere dotarlo de la instrumentación necesaria que impulse las políticas y estrategias que definen las zonas y áreas de actuación que integran la zona de estudio.

Mecanismos de instrumentación jurídica

El Código Urbano para el estado de Querétaro especifica en relación con la participación e información a la ciudadanía en las distintas etapas de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano municipal que son atribuciones de los Ayuntamientos, entre otras, las de recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la elaboración de los planes municipales de desarrollo urbano y hacerlos del conocimiento de los órganos correspondientes, así como crear y reglamentar sus respectivos Consejos Municipales de Desarrollo Urbano (Artículo 13).

En el Artículo 33 señala que una vez formulado el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se someterá a la opinión del Ayuntamiento o su Consejo respectivo, los cuales podrán hacer observaciones a los planes, si las tuvieren, en el plazo de quince días contados a partir del día en que formalmente reciban el documento.

Asimismo, en el Artículo 34 indica que una vez aprobados los Planes de Desarrollo Urbano, se publicarán en forma abreviada en el Periódico Oficial y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad; se inscribirán en el Registro de los Planes de Desarrollo urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos legales correspondientes.

Mecanismos de fuentes de financiamiento alternativas

Si bien existen múltiples opciones de financiamiento, se considera más conveniente considerar inicialmente el incremento de los recursos recabados directamente por el municipio, y que se encuentran a su alcance legal y administrativo, los apoyos brindados por el gobierno estatal y la federación y la promoción de proyectos autofinanciables, evaluando cuidadosamente la alternativa complementaria del endeudamiento, con el fin de no crear obligaciones con terceros que puedan limitar la disponibilidad de recursos municipales en el largo plazo.

- Aplicación del Código Urbano respecto del impuesto a la plusvalía y otras aportaciones para mejoramiento urbano

Con la finalidad de promover la participación activa de la población en el mejoramiento de su calidad de vida, deberán promoverse programas y acciones tendientes a la realización de obras de mejoramiento en la infraestructura y los servicios públicos, procurando la gestión de fuentes de financiamiento alternativas, entre ellas, la contribución por mejoras que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción IV y el Código Urbano en su Título Quinto Capítulo III relativo al Impuesto por obras de utilidad pública urbana.

- Articulación de la política urbana y la política fiscal

El ayuntamiento debe disponer y desarrollar los elementos y herramientas de carácter jurídico, administrativo, tecnológico, de valuación, sociopolítico y económico-financiero, que les permita el fortalecimiento de sus haciendas y la ampliación de sus capacidades en la gestión del desarrollo urbano. Para fortalecer las haciendas municipales se hace necesario incrementar la recaudación de los impuestos a la propiedad y los derechos por la prestación de servicios básicos, que constituyen sus fuentes fundamentales de ingresos propios.

- Redefinición de zonas catastrales

Se propone que las autoridades catastrales revisen, en la medida de sus atribuciones y recursos disponibles, la posibilidad de llevar a cabo una redefinición de las zonas y valores catastrales vigentes.

El objetivo principal de este instrumento se dirige a estimular los usos que coinciden con lo marcado por los planes y programas de desarrollo urbano, por medio de una zonificación catastral que retome la zonificación de usos del suelo.

Esta propuesta es fundamental ya que se dirige a una mayor articulación entre las políticas fiscales y urbanas, para pasar así de esquemas meramente recaudatorios hacia otros que permitan impulsar la inversión inmobiliaria con los usos deseables, al mismo tiempo que fortalezca la capacidad Municipal para dirigir el desarrollo urbano para superar los planteamientos meramente normativos.

- Pago por servicio ambiental

Los servicios ambientales son aquellos que brindan los ecosistemas forestales de manera natural o por medio del manejo sustentable de los recursos forestales, tales como: la provisión del agua en calidad y cantidad, la captura de carbono, de contaminantes y componentes naturales; la generación de oxígeno; el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales; la modulación o regulación climática, la protección de la biodiversidad, de los ecosistemas y formas de vida; la protección y recuperación de suelos; el paisaje y la recreación, entre otros.

El pago por servicios ambientales tiene como idea central, que los beneficiarios externos de los servicios ambientales, paguen –de manera directa, contractual y condicionada- a los propietarios y usuarios locales. Este enfoque reconoce duros conflictos en paisajes con fuertes y crecientes presiones por el uso de la tierra, y busca conciliar intereses opuestos mediante la compensación.

Mecanismo de Regulación y Control de los Asentamientos Humanos No Formales

Para la regulación y control de los asentamientos humanos no formales, es necesario tomar como instrumento la aplicación de la Ley Agraria, misma que menciona que en todo caso, la incorporación de las tierras de tenencia ejidal al desarrollo urbano, deberá estar sujeta a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos; asimismo, no deberá descuidarse la condición del territorio municipal como área natural protegida (Reserva de la Biosfera) atendiendo la misma Ley en el sentido de la prohibición de la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas.

En uso de la voz, el CP. Guillermo Rocha Pedraza, Presidente Municipal, solicita al Secretario del Ayuntamiento, ponga a consideración de los integrantes del H. Ayuntamiento, el Dictamen de referencia.

En cumplimiento a lo ordenado con anterioridad, el C. Profr. Jaime Huerta Flores, Secretario del Ayuntamiento, manifiesta que está a consideración el Dictamen; preguntando si alguno de los integrantes del Ayuntamiento desea hacer uso de la voz.- Acto seguido se informa al Presidente Municipal, que no se han registrado oradores para este punto.

En uso de la voz, el Presidente Municipal, solicita al Secretario del Ayuntamiento, someta a votación nominal el Dictamen referido con anterioridad.

En cumplimiento a lo ordenado por el C. Presidente Municipal y en uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, somete a votación nominal de los miembros de este H. Ayuntamiento el Dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología; resultando que se aprueba por **UNANIMIDAD**, por lo que se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracción IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 15, 16, 17, 34 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, el artículo 30 fracción II incisos a) y d), 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; los artículos 1, 3, 5, 13, 16, 17, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 del Código Urbano del Estado de Querétaro, los artículos 1,24,25,26,27,28,29 y 30 del Reglamento de Gobierno y Cultura Cívica del Municipio de Jalpan de Serra, Qro. y dando cuenta de los siguientes antecedentes, por **UNANIMIDAD**, se aprueba el “**Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra**” y su **Versión Abreviada**, que fuera presentado a este Cabildo por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología; mismo que consta dentro de la presente Acta.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que notifique la presente Resolución en forma personal al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a través del Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado y al Secretario de Obras Públicas Municipales. El Plan Aprobado se deberá publicar en forma abreviada en el periódico oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Municipio o de la Entidad; para posteriormente inscribirlo en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de su inscripción surta los efectos legales correspondientes.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola vez, en la Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, Qro., para su conocimiento.

CUARTO.- El presente Acuerdo surte sus efectos legales el mismo día de su aprobación.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento para su guarda y consulta. -----

6.- En el sexto punto, el C. Presidente Municipal concede la palabra al Secretario del Ayuntamiento quien procede a dar lectura a la solicitud de aprobación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de la venta provisional de lotes del fraccionamiento "Misión La Cruz", documento suscrito por el Ing. Emilio Gómez Herrera, Representante legal y que es acompañada de:

- Un tanto original del plano de Urbanización.
- Copia simple del dictamen de uso de suelo tipo "C", signado por el Arq. Fernando G. González Salinas, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Copia simple de la escritura publica número 4873 a nombre de "Desarrollos y Construcciones de la Sierra Gorda S.A. de C.V."
- Copia simple del oficio de solicitud de visto bueno al Proyecto de lotificación para el fraccionamiento, dirigido y recibido el día 6 de agosto del 2008 por el Arq. Fernando G. González Salinas, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Copia simple del oficio de solicitud para aprobación del proyecto de ejecutivo de suministro de agua potable, para el fraccionamiento, dirigido y recibido el día 6 de agosto del 2008, por el Ing. Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo del CEA, de Gobierno del Estado.
- Copia simple del plano de lotificación donde al margen se observa la pre-asignación de clave catastral, misma que se enuncia en la copia simple del dictamen de uso de suelo tipo "C", signado por el Arq. Fernando G. González Salinas, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Se hace del conocimiento de este Órgano Colegiado que esta Secretaría para favorecer la fluidez de este tipo de trámites turnó copia del expediente en cuestión para obtener visto bueno, recibiendo oficio No. DU/508/2008, suscrito por la Arq. Genoveva Calvario Casarrubias, donde señala que a su juicio ve viable esta solicitud dado que el particular ha cumplido con el procedimiento correspondiente, siempre y cuando cumpla con las condicionantes que señala el dictamen de uso de suelo anexo al expediente recibido, para efecto que se realice el dictamen correspondiente, se traslada el expediente completo a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología que preside al Regidor Eduardo Jasso Martínez, quien hecho el análisis respectivo realizará el dictamen para entregarlo en la próxima Sesión Ordinaria de Cabildo. -----

7.- En el séptimo punto, el C. Presidente Municipal concede la palabra al CP. José Luis Reséndiz Camacho, Titular de la Dirección de Finanzas Públicas Municipales de Jalpan de Serra, Qro. quien en el marco de lo señalado en el artículo 30 fracción XIII y artículo 112 de la Ley Para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, artículo 21 de La Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, da inicio con el planteamiento donde expone la solicitud de autorización para realizar el envío de la cuenta pública correspondiente al primer semestre del ejercicio fiscal 2008, expuesto lo anterior y resueltas algunas dudas expuestas por los integrantes del Ayuntamiento, se somete a su consideración, obteniendo el voto unánime a favor, por lo que se determina autorizar el envío de Cuenta publica del Municipio de Jalpan de Serra, correspondiente al primer semestre del ejercicio fiscal 2008, agotado el particular se procede a abordar el siguiente punto del orden del día. -----

8.- En el octavo punto, el C. Presidente Municipal concede la palabra al CP. José Luis Reséndiz Camacho, Titular de la Dirección de Finanzas Públicas Municipales de Jalpan de Serra, Qro. quien solicita a este Cuerpo Colegiado de su autorización para realizar condonación del impuesto predial y sus accesorios a los ciudadanos que hayan pagado su impuesto predial 2008 y cuya cuenta sufriera diferencias después de llevar a cabo la actualización catastral, siempre y cuando hayan realizado realizaron el pago correspondiente al ejercicio fiscal 2008, de igual forma los ciudadanos que se presenten a pagar durante todo el ejercicio 2008, únicamente se propone cobrar lo correspondiente a la base del impuesto sin actualización. Analizada y discutida esta petición este Ayuntamiento determina de manera unánime aprobar lo aquí solicitado, con sustento en lo señalado en el artículo 4° Transitorio de La Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro. -----

9.- En el noveno punto, el C. Presidente Municipal nuevamente concede la palabra al CP. José Luis Reséndiz Camacho, Titular de la Dirección de Finanzas Públicas Municipales de Jalpan de Serra, Qro., con sustento en lo señalado en el artículo 112 de la Ley Para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, plantea la solicitud para que este Órgano Colegiado tenga a bien autorizar la forma de comprobación de gastos por personal del INAH, del recurso que traslado el INAH, a través de gasto Social de Gobierno del Estado a este Municipio, mismo que esta siendo ejercido por este municipio, y que asciende a la cantidad de \$500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 MN.) lo anterior derivado de los problemas que el personal de antropología ha tenido para comprobar sus viáticos, dado que prestan sus servicios en el área rural y es sumamente difícil conseguir comprobantes con requisitos fiscales, explicado lo anterior, se propone que los gastos generados por viáticos del personal del INAH, se compruebe con el documento signado por la autoridad Auxiliar del lugar donde conste que están asistiendo a las ruinas arqueológicas de Tancama a prestar sus servicios, en el marco de ejecución del proyecto de restauración del sitio arqueológico. -----

10.- En el décimo punto, siendo las 14:21 se acuerda un receso; siendo las 14:41 se reanuda la Sesión, iniciando con el uso de la voz el C. Presidente Municipal da inicio al primer asunto general aprobado para ser discutido en la presente Sesión de Cabildo, concede la palabra al Regidor Zeferino Ortega Reséndiz, quien expone su preocupación en relación al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, cuyo nombramiento no se ha determinado por lo que realiza la Propuesta del Ing. Isidro Mar Rubio, para ello cita el artículo 44 y 30 fracción XXXII de la Ley Para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

En respuesta el C. Presidente que la propuesta del titular del área en comento es facultad exclusiva del Presidente Municipal y que en la siguiente Sesión Ordinaria realizaría su propuesta para dar cumplimiento en lo señalado en el artículo 31 fracción XXI y artículo 45 de la Ley Para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro. Para continuar el C. Presidente solicita al CP. Manuel de Jesús Ángeles Vega, Contralor Municipal, en funciones de Órgano de Control Interno, para que informe de la situación que guarda el proceso de entrega recepción, El CP. Ángeles manifiesta que el Ing. Román Godoy ha entregado conforme a lo que señala la ley y el proceso esta en el periodo que señala la ley, para que el funcionario publico que recibió realice las observaciones que crea convenientes, a lo que el titular del Órgano de Control Interno estará atento, para en su caso sancionar si así fuera procedente.

En el segundo asunto general aprobado para ser discutido en la presente Sesión de Cabildo, la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico, presenta a este Ayuntamiento el dictamen de factibilidad del C. J. GUADALUPE OLVERA MONTOYA, consistente en Dictamen de Factibilidad para la venta de cerveza, al menudeo, en envase abierto, exclusivamente con alimentos, en el establecimiento comercial denominado, "RESTAURANTE PALMAS" ubicado en domicilio en Calle Misión Landa s/n. , Col. Las Misiones, Jalpan de Serra Qro., argumentando que a su juicio cumple con lo necesario y una vez explicada la presente propuesta se somete a consideración, resultando aprobado por 7 votos a favor, un voto en contra del C. Regidor Eduardo Jasso Martínez y la abstención del Regidor Juan José Requena Arias; a continuación se incluye el dictamen en cuestión de manera íntegra:

Ayuntamiento del Municipio
De Jalpan de Serra, Qro.
P R E S E N T E.

Los suscritos, Regidores Esteban Trejo Rubio y Juan Manuel Montoya Ruiz, Víctor Arvizu Saldaña Presidente y Vocales, respectivamente de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., en términos de los que disponen los artículos 32 Fracción II, 38 Fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, y demás relativos aplicables de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 30, 37, 38, 55 y demás relativos y aplicables al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro.; y 8, 31 y demás relativos aplicables del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de Jalpan de Serra, Qro., y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que es competencia del H. Ayuntamiento otorgar el Dictamen de Factibilidad que determine que las condiciones, ubicación del establecimiento, lugar y actividad que se pretende realizar respecto del Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas cumplen con las disposiciones del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de Jalpan de Serra, Qro., para los efectos establecidos en el Inciso c) de la Fracción IX del Artículo 25 de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Que en Sesión de Cabildo Número 51 el Día 29 de Mayo de 2008, nos fue turnada a la Comisión que integramos, la solicitud hecha por el C. J. Guadalupe Olvera Montoya, consistente en Dictamen de Factibilidad para la venta de cerveza, al menudeo, en envase abierto, exclusivamente con alimentos, en el establecimiento comercial denominado, "RESTAURANTE PALMAS" ubicado en domicilio en calle Misión Landa S/N. Col. Las Misiones, Jalpan de Serra Qro., a fin de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el Artículo 25 Fracción IX, Inciso C, de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; anexando a dicha solicitud los siguientes documentos:

Solicitud del interesado

Croquis de localización.

Copia de Licencia Municipal de Funcionamiento número 900 de la negociación denominada "RESTAURANTE PALMAS" la cual se otorga para el año 2008.

Copia del recibo del pago predial

Copia de Registro Federal del Contribuyente.

Copia de Credencial de Elector.

Comprobante de Domicilio.

Fotografías del inmueble

Copia de Dictamen de Uso de suelo número DU/540/2008 de fecha 11 de Marzo 2008, suscrito por el ING. Román Godoy Mendoza.

TERCERO.- Que en virtud del expediente administrativo que nos fuera presenta, se solicitaron los informes correspondientes a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, a La Coordinación de Unidad Municipal de Protección Civil y Dirección de Finanzas Publicas del Municipio.

CUARTO.- Una vez recibidos los informes descritos en el inciso anterior, acudimos los integrantes de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico a corroborar la veracidad de la información de los informes rendidos por La Coordinación de la Unidad Municipal de Protección Civil Municipal, Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y la Dirección de Finanzas Publicas del Municipio.

QUINTA.- Que en fecha 03 de Julio de 2008 la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico celebró Sesión de Comisión en el Salón de Cabildo de este Ayuntamiento, en la cual se realizó análisis de todos y cada uno de los elementos que integran el expediente administrativo de referencia.

SEXTA.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los Artículos 32 Fracción II, 38 Fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 8, 25 Fracción IX Inciso c) y demás relativos aplicables de la Ley que regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 30, 37, 38, 55 y demás relativos aplicables al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro.; y 8, 31 y demás relativos aplicables del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de Jalpan de Serra, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN:

RESOLUTIVO PRIMERO: Que éste Ayuntamiento a través de su Cabildo y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico, es el órgano facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por los Artículos 32 Fracción II, 38 Fracción V y demás relativos y aplicables de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 8, 25 Fracción IX Inciso c) y demás relativos aplicables de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro; 30, 37, 38, 55 y demás relativos y aplicables al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro.; y 8, 31 y demás relativos aplicables del Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de Jalpan de Serra, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO: Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos, las opciones técnicas que conforman el expediente en estudio, y la inspección y verificación realizada, ésta Comisión, considera PROCEDENTE la solicitud de venta de cerveza, al menudeo, en envase abierto exclusivamente con alimentos, en razón de que cuenta con los requisitos legales para su procedencia.

RESOLUTIVO TERCERO.- Por lo anterior, se emite el presente, para los efectos establecidos en la Fracción IX inciso "C" del Artículo 25 de la Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, otorgándose DICTAMEN POSITIVO, para venta de cerveza al menudeo, en envase abierto exclusivamente con alimentos, en establecimiento comercial denominado "RESTAURANTE PALMAS", ubicado en Domicilio en Calle Misión Landa S/N COL. Las Misiones, Municipio de Jalpan de Serra Querétaro.

TRANSITORIOS

- 1.- Aprobado que sea, hágase a la publicación respectiva.
- 2.- Expídase por parte de la Secretaria del Ayuntamiento la certificación correspondiente, y entréguese al solicitante.

REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y ECONÓMICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

Rúbrica	Rúbrica
Presidente: Regidor Esteban Trejo Rubio	Vocal: Regidor Juan Manuel Montoya Ruiz,
	Rúbrica
	Vocal: Regidor Víctor Arvizu Saldaña

Para finalizar los asuntos generales el C. Presidente Municipal concede la palabra al Regidor Eduardo Jasso Martínez, quien expone su inconformidad por el despido del Inspector de Limpia, al considerarlo un acto injusto. El C. Presidente Municipal le informa al Regidor Jasso, que esta persona ha sido reinstalada, con lo que se concluye el presente asunto. -----

10.- En el décimo primer punto, no habiendo mas asuntos a tratar, el C. Presidente Municipal, declara clausurada la Sesión, siendo las 15:18 hrs. (Quince horas con dieciocho minutos) del mismo día de su inicio, firmando los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.-----

EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DEL AYUNTAMIENTO

C.P. Guillermo Rocha Pedraza
Rúbrica

LOS CC. REGIDORES PROPIETARIOS

Víctor Arvizu Saldaña
Rúbrica

María Isabel Flora Huerta
Rúbrica

Juan Manuel Flores Ramos
Rúbrica

Eduardo Jasso Martínez
Rúbrica

Juana Mendoza Zepeda
Rúbrica

Juan Manuel Montoya Ruiz
Rúbrica

Zeferino Ortega Reséndiz
Rúbrica

Juan José Requena Arias
Rúbrica

Esteban Trejo Rubio
Rúbrica

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Profr. Jaime Huerta Flores
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

VERSION ABREVIADA PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO JALPAN DE SERRA

I.- ANTECEDENTES

El Municipio de Jalpan de Serra se incluye en la estrategia del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de los programas de impulso a las actividades culturales y ecoturísticas, señalando la creación de un Polo Turístico en la cabecera municipal de Jalpan y dos corredores para el turismo cultural y ecoturismo. El primer corredor con procedencia de Ahuacatlán de Guadalupe en el Municipio de Pinal de Amoles, el cual cruza por la cabecera municipal de Jalpan y continúa hacia Landa de Matamoros, pasando por la localidad de Tancama en territorio jalpense. El segundo tiene origen en Jalpan con destino a Arroyo Seco, cruzando las localidades de Saldiveña en Jalpan, Purísima de Arista y Concá en el municipio de Arroyo Seco.

Con estos y otros planteamientos, se busca aprovechar la infraestructura carretera existente en el municipio, así como el potencial de sus áreas boscosas para actividades relacionadas a la ecología y ecoturismo, el patrimonio arqueológico en la zona de Tancama, e histórico y cultural con las Misiones de la cabecera municipal y Tancoyol, aunados a otros numerosos sitios de interés. En términos generales se trata de aprovechar la condición de Área Natural Protegida, ya que la totalidad del municipio es parte de la denominada "Reserva de la Biosfera Sierra Gorda" teniendo la premisa de atender la necesidad de más y mejores vías de comunicación e infraestructura turística, así como de la previsión ordenada del crecimiento de las localidades.

II.- DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO

El municipio de Jalpan presenta una situación complicada para el crecimiento de los asentamientos humanos que en él se ubican, toda vez que la totalidad de su territorio es parte de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, a lo complejo de su topografía, a la riqueza natural de flora y fauna que presenta y a los usos de suelo agrícolas, así como por las amplias áreas de bosques que abarcan 77.02 % del área municipal, conjugándose todo ello para presentar una aptitud territorial nula para usos industriales y para los asentamientos humanos. De no respetarse y no orientarse los crecimientos de las comunidades hacia las estructuras internas en una ocupación de las áreas baldías, se estará atentando contra el patrimonio natural. En dicho sentido, Jalpan cuenta con potencial de desarrollo agropecuario y turístico, con alta posibilidad de aprovechamiento.

El potencial turístico del Municipio, es resultado de la relación entre el patrimonio natural y cultural. Sin embargo, se tienen pocas iniciativas para fomentarlo, tanto por el sector gubernamental, como por el privado, sólo representado por algunas propuestas de proyectos de inversión privada para las inmediaciones de la presa Jalpan, que engloban lotes campestres, comercio y servicios, constituyendo una oferta para el descanso, la recreación y el deporte, en torno a un cuerpo de agua de singular importancia.

En cuanto a la presión sobre el medio natural, se tienen los cambios de uso del suelo que se han suscitado en un periodo de 24 años (1976- 2000), cambios de uso que indican ocupaciones principalmente en la selva caducifolia y subcaducifolia y en los bosques de latifoliadas, principalmente por usos de agricultura de riego y de temporal, que a pesar de ser primordialmente de autoconsumo, repercuten en el entorno natural. De continuar con esto, se alterará el orden ecológico y se estará contribuyendo aún más en el proceso de calentamiento global, al estar perdiéndose áreas de comunidades vegetales de gran importancia para la regulación de la temperatura del planeta.

Otros factores que pueden influir en la pérdida de comunidades vegetales de bosques y selvas, son los cambios que se han hecho en la tenencia de la tierra, comprendiendo declaratorias de terrenos nacionales, que de no regularse y controlarse con base en el respeto del uso de suelo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables, se estará comprometiendo el patrimonio natural de la zona.

En redes de agua potable, drenaje y energía eléctrica, los rezagos que se presentan para el Municipio en las coberturas de dichos servicios, de acuerdo al II Censo General de Población y Vivienda 2005 del INEGI, alcanzan 13.05 % del total de las viviendas particulares habitadas sin energía eléctrica, 17.12 % para las viviendas sin drenaje y 33.65 % para las viviendas sin agua potable. De reducirse estos rezagos, se estará en la posición de, por un lado, disminuir la marginación en las localidades del Municipio, elevando la calidad de vida de los habitantes que carecen de dichos beneficios, y por el otro, de estar en la posibilidad de ofrecer una mejor infraestructura para el desarrollo del sector turístico y los servicios relacionados con el ramo, principalmente en la cabecera municipal de Jalpan, cabeceras delegacionales y las zonas de proyectos turísticos en el Río Santa María y Valle Verde.

En ese mismo sentido, a pesar de la situación de marginación que presenta Jalpan (de acuerdo al Consejo Nacional de Población por Municipio, Jalpan de Serra presenta un índice de marginación alto, ocupando el lugar número 9 de los 18 municipios que conforman el Estado) y debido a que los municipios de Pinal de Amoles, Arroyo Seco, Landa de Matamoros y Peñamiller, que integran la Región Sierra Gorda, presentan un mayor índice de marginación y una mayor dinámica migratoria, aumenta la importancia regional de Jalpan como municipio y particularmente de la cabecera municipal como polo articulador de la Región Sierra Gorda, siendo el centro de población que ha desarrollado condiciones de vida más favorables que el resto de la región, con base en su importancia y potencial turístico, actividades comerciales, la inversión que se le ha administrado por parte de los habitantes a través de las remesas procedentes de los Estados Unidos, así como de las instancias de gobierno, que han aplicado recursos a la cabecera, principalmente en cuanto a imagen urbana, equipamiento e infraestructura. De esta forma, la cabecera municipal de Jalpan tiene como base para su desarrollo las actividades del sector terciario, ya que el ambiente eminentemente rural del municipio, se está transformando, siendo las actividades agropecuarias las que se han visto desplazadas por actividades secundarias y principalmente terciarias.

La localización geográfica del municipio de Jalpan al norte del estado de Querétaro, aunado a las condiciones de la topografía de la zona, han condicionado su desarrollo, observándose dos procesos poblacionales:

- 1.- Decrecimiento en las Delegaciones Municipales de Saucillo, Tancoyol y Valle Verde.
- 2.- Crecimiento en la cabecera municipal y sus localidades más cercanas (13 localidades mayores de 200 habitantes).

Se puede decir que en cuestión demográfica, la dinámica que presenta el estado de Querétaro de aumento de población, no se refleja en Jalpan de Serra, sino todo lo contrario, ya que este municipio expulsa a su población económicamente activa.

El municipio de Jalpan, según el Consejo Nacional de Población (CONAPO), presenta una tendencia hacia la pérdida de población, la cual se acentuará en los próximos 18 años, por lo que el número de habitantes irá descendiendo, con una tasa de crecimiento de -0.33 , para contar con una población de 16,868 habitantes, representando una pérdida poblacional de poco más de 5,000 habitantes en el 2025, siendo éste el escenario más desalentador.

De esta forma, se plantean dos escenarios de impulso: moderado y fuerte. El primero de ellos representa crecer a un ritmo de 1.06, el cual, es la tasa de crecimiento obtenida en el periodo intercensal municipal de los años 1995- 2000, lo cual representaría un incremento de población de 5,170 habitantes al largo plazo, y tiene como base la necesidad de repuntar las condiciones económicas y sociales que se dieron en dicho periodo de crecimiento poblacional.

Para el fuerte impulso del municipio, se plantea el crecimiento poblacional a un ritmo de 1.47, el cual es obtenido de la tasa de crecimiento del periodo intercensal de los años 2000-2005 de la cabecera municipal, es decir, se plantea que el municipio pudiera crecer al ritmo de la cabecera municipal en el último periodo, lo cual requiere una fuerte inversión distribuida en el territorio y no sólo en una localidad. La aplicación de esta política representaría un incremento de población al largo plazo de 7,464 habitantes. Este último escenario se ha seleccionado para el crecimiento del municipio de Jalpan, en correspondencia con los objetivos y programas establecidos en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU).

III.- ASPECTOS NORMATIVOS

Visión para el municipio de Jalpan

El municipio de Jalpan de Serra cuenta con una infraestructura vial que le comunica eficientemente al norte, con el estado de San Luis Potosí; al interior, la comunicación es igualmente eficaz, con la cabecera municipal y las tres delegaciones, conectando con ello al resto de las comunidades apartadas y de menor tamaño poblacional, consolidando y creando nuevos centros concentradores de servicios e integrando un eficiente sistema de localidades.

Lo anterior permite contar con mejores condiciones en los servicios de salud, educación, abasto y de prestación de servicios turísticos, logrando generar empleo en el sector terciario, el cual se ha especializado, permitiendo prestar servicios de calidad. De esta manera, Jalpan se ha desarrollado basándose en un crecimiento urbano ordenado y el respeto de las zonas agrícolas y forestales, de las cuales se toma el mayor aprovechamiento con el más alto sentido de sustentabilidad.

El desarrollo municipal es incluyente e integrador de todas las comunidades, generado en el contexto de las estrategias de planeación estatales, con la creación de tres corredores de usos múltiples y un nuevo polo de desarrollo turístico en la cabecera municipal. En su proceso se han conservado sus recursos de valor ecológico y cultural, sus paisajes y entornos urbanos de interés turístico, así como los elementos sociales y culturales de su población.

La Ciudad de Jalpan es Cabecera de la Región Sierra Gorda; las atracciones, la inversión, los servicios, los equipamientos y el tipo de vialidades que concentra, la han consolidado como la Capital Turística de la Sierra Gorda Queretana.

Objetivos Generales

- Revertir las tendencias de degradación ambiental, promoviendo la existencia de infraestructura de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos y líquidos, en una adecuada interrelación de la naturaleza con los asentamientos humanos.
- Implementar los instrumentos administrativos, jurídicos y técnicos que ayuden a disminuir los desequilibrios territoriales y alcanzar un desarrollo sustentable, con énfasis en el impulso a las actividades turísticas de las zonas con potencial.
- Apoyar el desarrollo de propuestas sustentables de inversión pública y privada en el sector turístico.
- Propiciar la estructuración de un sistema municipal de localidades, de forma que se establezcan y consoliden los Centros Concentradores de Servicios, con base en la instalación de infraestructura de servicios y equipamientos adecuados a la población que atenderán, así como a la construcción y mejoramiento de las vías de comunicación.
- Promover la descentralización del equipamiento para equilibrarlo en las cuatro delegaciones del municipio y consolidar la operación de las cabeceras delegacionales que garanticen la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios básicos a las localidades dispersas, de manera que se disminuya la movilidad poblacional.
- Coadyuvar en la generación de empleos para retener a la población y disminuir así los flujos migratorios.
- Rescatar, mejorar y conservar el patrimonio cultural como una base importante para impulsar el desarrollo socioeconómico de la zona.

IV.- NIVEL ESTRATÉGICO

Políticas de Desarrollo Urbano

Las políticas de desarrollo urbano consideran las generalidades para cada delegación municipal, aplicadas a los ámbitos del medio ambiente, actividades económicas y el desarrollo social y cultural, todas ellas enfocadas hacia el desarrollo urbano, por lo que se tendrán las siguientes políticas generales: Conservación de Ecosistemas y de las Zonas de Monumentos; Crecimiento Urbano y por Actividades turísticas; Mejoramiento Agrícola y Urbano; Consolidación Urbana.

Estas políticas generales se encuentran insertadas a su vez en las siguientes políticas para el medio ambiente, actividades económicas y desarrollo social y cultural.

Políticas para el medio ambiente en el desarrollo urbano

Política de Conservación. Por la condición del área de estudio, de ser parte de la Reserva de la Biosfera de la Sierra Gorda, prácticamente toda la zona tiene esta política, sin embargo, se plantea específicamente para las delegaciones de Tancoyol y Valle Verde, por ser las más alejadas y por lo tanto menos vigiladas del municipio, principalmente en la zona de bosques de encino, pino y tropicales de dichas comunidades, así como para las siguientes áreas:

- Para la Presa Jalpan y los sitios de valor natural y paisajístico en la zona de influencia visual de la Presa.
- La conservación de las Áreas de Protección Ecológica incluidas en los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población de Jalpan y Tancoyol, de forma que se oriente el correcto crecimiento de sus áreas urbanizadas.

Política de Control

- De las actividades forestales que deterioran los recursos naturales y paisajísticos en las delegaciones de Tancoyol y Valle Verde, principalmente en las inmediaciones de la localidad de San Juan de los Durán, con un manejo y aprovechamiento sustentable.
- De las actividades agropecuarias cercanas a la Presa Jalpan, debiendo controlar los desechos sólidos y líquidos hacia este cuerpo de agua.

Política de Mejoramiento

- De la Rivera del Río Jalpan, de forma que su saneamiento sirva para incorporar diversos proyectos recreativos, viales y de administración a lo largo de su travesía por la cabecera municipal, con la finalidad de integrar este elemento natural a las actividades y necesidades de la población.

Para la actividad económica en el desarrollo urbano

Política de Control

- Regular el aprovechamiento económico en las áreas con valor natural, principalmente en el caso de la explotación de áreas boscosas en la zona de los cerros de La Joya Verde, Los Pocitos y El Escobillo, de la delegación de Valle Verde.

Política de Conservación

- De los principales elementos del patrimonio arqueológico e histórico, en las que se incluye la Zona Arqueológica de Tancama, las Pinturas Rupestres de las inmediaciones de Jalpan, así como las misiones, iglesias, capillas, ex-haciendas y otros inmuebles registrados por el INAH como patrimonio histórico municipal.

Política de Consolidación

- De las áreas de aprovechamiento intensivo, repartidas en todo el territorio municipal, en las que se favorecerá la utilización de los recursos naturales, ordenándose las actividades productivas de las comunidades, siendo principalmente los valles de Jalpan, Tancama, San Vicente, Malilla, Tancoyol, Saucillo, San Antonio Tancoyol, Valle Verde, Rancho Nuevo y San Juan de los Durán.

Política de Mejoramiento

- De la infraestructura y de las actividades de turismo campestre en la zona del Río Santa María y Valle Verde, de forma que sea una opción para el turista nacional e internacional que genere derrama económica.

Política de Crecimiento

- Para todo el ámbito municipal se propone el crecimiento del sector turístico, dado que se cuenta con elementos de valor cultural y natural, así como cercanía con atractivos naturales que representan una demanda significativa de servicios turísticos. En dicho sentido se trata de favorecer la construcción de infraestructura turística y de comunicaciones, misma que permita el acceso y mayor tiempo de estadía de los turistas, para generar con ello una mayor derrama económica, y con ello el arraigo de la población.

- La creación de un Polo de Desarrollo Turístico, los Corredores de Usos Múltiples y el Corredor Turístico Ecológico en el Río Santa María, en suelos aptos para el desarrollo de actividades específicas a dichos usos, que a partir de nuevos proyectos de inversión impulsen la actividad turística, comercial y de servicios, como zonas estratégicas ligadas a las Carreteras Federales No.120 y 69, así como al Río Santa María en la delegación de Tancoyol.

Para el desarrollo social y cultural en el desarrollo urbano

Política de conservación

- Se propone priorizar las acciones de conservación del patrimonio cultural y la revaloración de sus elementos.

Política de consolidación

- De los programas sociales y culturales que incidan en el mejoramiento de la educación y calidad de vida de los habitantes, de forma que se desaliente la emigración poblacional, primordialmente en las delegaciones de Tancoyol y Valle Verde.

Política de mejoramiento

- De la atención a las zonas marginadas de todo el municipio, principalmente en las localidades más alejadas de las delegaciones de Jalpan, Tancoyol y Valle Verde, con proyectos de inversión en materia de infraestructura carretera, equipamiento, servicios y mejoramiento de vivienda.
- Mejoramiento de los servicios y del equipamiento a las comunidades rurales, mediante la consolidación de los Centros Concentradores de Servicios de Rincón de Pitzquintla, Yerbabuena, Saldiveña, Tancama, Saucillo, Tancoyol y Valle Verde.

Política de crecimiento

- De la infraestructura y el equipamiento urbano regional en la cabecera municipal de Jalpan, de forma que se ejerza el liderazgo dentro de la Sierra Gorda, y se esté en la posibilidad de dar la cobertura de servicios a los demás municipios serranos. En particular, esta política implica continuar con la concentración de equipamiento básico en los Centros Concentradores de Servicios y en ampliar los enlaces de estos centros hacia las comunidades marginadas.

Política de control

- De la pérdida de población mediante programas de desarrollo social de empleo, vivienda, salud, servicios básicos, cultura, educación, recreación y deporte.

Estrategia General

Para poder cumplir la visión que se establece para el año 2025, la estrategia se sustenta en seis vertientes:

- El mejoramiento de las vías que comunican hacia el estado de San Luis Potosí por la parte norte del municipio y de los caminos desde la cabecera municipal de Jalpan, hacia los Centros Concentradores de Servicios de Rincón de Pitzquintla, Yerbabuena, Saucillo y Valle Verde. Asimismo, el mejoramiento de los caminos que comunican a dichos Centros con las localidades a las que atienden.
- El ordenamiento y el mantenimiento de la Carretera Federal no. 120 SJR – Xilitla, en una labor intermunicipal que conjunte a los municipios de Jalpan, Pinal de Amoles y Landa de Matamoros, mismos que conforman el Corredor Regional Ahuacatlán - Jalpan - Landa - La Lagunita y dos corredores de usos múltiples.
- El ordenamiento y el mantenimiento de la Carretera Federal no. 69 Jalpan – Arroyo Seco, de forma que los dos municipios, se apeguen a la normatividad indicada para el corredor de usos múltiples, planteado sobre dicha vía federal.
- Una mayor generación de empleo con base en el mejoramiento integral en la prestación de los servicios de salud, educación, abasto, recreación y deporte, así como de los servicios turísticos, lo cual implica mayor inversión en la construcción de hospitales, escuelas del nivel medio superior y superior, mercados funcionales, áreas deportivas y recreativas, así como construcción de infraestructura turística de soporte a las actividades turísticas tradicionales y alternativas.
- Fuerte impulso a las actividades turísticas que representan la alternativa de crecimiento económico en armonía con el medio ambiente. La estrategia turística se plantea en dos segmentos, el cultural y recreativo: el primero involucra a las misiones franciscanas de Jalpan y Tancoyol, las ruinas de Tancama, la arquitectura relevante como las haciendas, templos, monumentos históricos y vivienda vernácula. El segundo segmento involucra a la presa Jalpan, las actividades acuáticas que se desarrollarán en ella y los dos proyectos turísticos contiguos a esta; la Unidad de Manejo Ambiental (UMA) de San Antonio Tancoyol, el Corredor Turístico Ecológico del Río Santa María, la zona de turismo campestre en Valle Verde y las atracciones naturales más importantes del municipio, como las cuevas Puente de Dios y la Cueva de Tancama, así como las actividades recreativas a desarrollar en las localidades de Jalpan y Tancoyol.
- Propiciar las condiciones adecuadas para la existencia y la evolución del Polo de Desarrollo Turístico en torno de la presa Jalpan.

Estrategia Urbana en función del Ordenamiento Ecológico

Esta estrategia urbana radica en el respeto a las áreas ecológicas, ya que la totalidad del territorio Jalpense es parte de la Reserva de la Biosfera Sierra Gorda, estableciéndose en su Plan de Manejo la necesidad de controlar la presión que ejercen los asentamientos humanos en el medio ambiente, siendo mayormente los que se asientan en forma dispersa sobre el territorio. De igual manera, será necesario orientar el desarrollo hacia los terrenos previstos para ello, fuera de áreas de recarga de acuíferos, áreas vulnerables o de zonas de aprovechamiento de sus recursos.

Por ello, se plantea que el crecimiento habitacional requerido para la cabecera municipal y para la delegación de Tancoyol, sea estrictamente en los límites que marca la normatividad de usos de suelo de sus respectivos Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Para las delegaciones de Saucillo y Valle Verde, se plantea el crecimiento necesario al interior de sus actuales áreas urbanizadas, de manera que se utilicen las áreas de forma intensiva. El área de desarrollo urbano municipal cuidará la correcta aplicación de la normatividad establecida en dichos estudios, con base en todo momento en los instrumentos legales que abordan las cuestiones del desarrollo urbano.

En promoción de la protección del medio ambiente, se plantea la construcción de dos plantas de tratamiento de aguas residuales para las delegaciones de Saucillo y Valle Verde, así como la construcción de una planta regional de tratamiento de residuos sólidos en la cabecera municipal.

En este mismo sentido, el saneamiento del Río Jalpan y el azolve de la Presa Jalpan serán en gran medida, acciones útiles para el mejoramiento de sus aguas. Su permanente vigilancia para resguardar el equilibrio ecológico de dichos sitios, son acciones que redundarán en la calidad de vida de los habitantes que se ubican en las cercanías de dichos cuerpos.

Estrategia Nacional de Cambio Climático.

Líneas de Acción Climática para la Vegetación y Uso del Suelo

- Proteger y asegurar la integridad funcional de los ecosistemas y de los bienes y servicios ambientales
- Reducir y detener la deforestación a fin de minimizar las emisiones directas de GEI provenientes de la pérdida de bosques, selvas y pastizales.
- Conservar la cobertura vegetal de ecosistemas primarios.
- Ampliar la capacidad de producción primaria bruta y la consecuente captura de carbono mediante reforestación, aforestación y restauración de diversos sistemas.

Estrategia Urbana en función del Desarrollo Económico

En primer orden, se plantea que una adecuada administración urbana es indispensable para el ordenamiento del territorio y para las actividades económicas y el desarrollo económico del Municipio. De esta forma, la aplicación de los instrumentos normativos validados jurídicamente, su correcta aplicación, su vigilancia y su administración, se plantean como la base de todo el engranaje del motor económico, toda vez que con base en una correcta administración urbana se pueden generar mayores recursos para el municipio y un orden que permite intervenir en las actividades económicas.

Para propiciar el desarrollo del sector terciario

El desarrollo del sector terciario se propone ligado principalmente a la cabecera municipal, ya que es el único centro de población considerado como urbano. De esta manera se disponen tres áreas que se desprenden de la cabecera municipal hacia el norte, el surponiente y el oriente de esta, sobre las vías de comunicación regionales y en forma de corredores, a los que les aplica la normatividad para el tipo de zona No Urbanizable, así como el uso de Usos Múltiples, siendo las siguientes áreas:

Un corredor de Usos Múltiples sobre la vía federal no. 69 a Río Verde en el estado de San Luís Potosí, iniciando en la mancha urbana de la cabecera municipal de Jalpan y terminando al norte con el límite municipal de Arroyo Seco.

Un corredor de Usos Múltiples dispuesto a lo largo de la Carretera Federal 120, en su lado sur oriente partiendo de la mancha urbanizada hacia la cabecera municipal de Landa y hasta el límite municipal con dicho municipio.

Un tercer corredor de Usos Múltiples sobre la misma Carretera Federal 120, en su parte poniente hacia la localidad de Ahuacatlán en el municipio de Pinal de Amoles.

Definición de Áreas

Para el caso específico de este estudio, se establecen áreas urbanizables por gestión social que representan 1.99 ha., El resto del territorio se considera no urbanizable. Bajo estos lineamientos, las áreas urbanas están representadas sólo por el uso habitacional dentro de la zonificación primaria y suman un total de 979.30 ha.

La superficie considerada como no urbanizable, suma 117,529.53 hectáreas debiéndose conservar sin asentamientos humanos, en la que sólo se permitirán las construcciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social y de carácter colectivo y uso común.

Clasificación del Territorio Municipio de Jalpan

Zona	Superficie (ha)	Participación en el Total del Municipio
Áreas Urbanas	979.30	0.829
Urbanizables	1.99	0.001
Áreas No Urbanizables	117,529.53	99.17
Total	118,510.82	100.00

Fuente: Cálculos Propios.

Sistema Municipal de Localidades

Para establecer el Sistema Municipal de Localidades, se retoma la jerarquización establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro, manteniendo a Jalpan como una ciudad de nivel 7, que depende de la Ciudad de San Juan del Río y Tequisquiapan catalogada con rango 6.

Jalpan se asume como cabecera regional que deberá abastecer a las cabeceras municipales de Arroyo Seco, Landa de Matamoros y Pinal de Amoles de rango 8 y a 26 localidades de rango 9, de las que algunas fungen como centros concentradores y prestadores de servicios de otras localidades más pequeñas.

Finalmente se planteó un último rango para dos pequeños centros concentradores de servicios propuestos: Rincón de Pitzquintla y Yerbabuena con rango 10.

Sistema de Enlaces

El sistema carretero del municipio de Jalpan es el elemento estratégico medular, su estructuración está en correspondencia al sistema de localidades y a los proyectos de desarrollo económico y turístico previstos.

Todo el sistema de enlaces se deriva de la Carretera Federal 120, vialidad regional y eje central al que se integran diez arterias propuestas: Libramiento Suroriente. Sujeto a factibilidad técnica y económica, se propone el libramiento para la cabecera municipal.

Circuito Suroriente. La carretera Entronque a Manila-Limón de la Peña-Saucillo-Guayabos de Saucillo que se integra a la Carretera Federal 120, al oriente de Jalpan.

Carretera a Rincón de Pitzquintla que la integre con las localidades de Laguna de Pitzquintla, Loma Alta de Pitzquintla, Moctezumas.

Carretera al Centro Concentrador Yerbabuena, integrando a éste con las localidades de El Álamo, el Limón, Guayabos, Carrizal de Los Sánchez, Barreales, Madroño y El Pino, entre otras.

Carretera a Capulines para acercar a la población de la zona al Centro Concentrador de Tancama, ubicado al pié de la vía federal 120 y con esto evitar la movilidad y concentración de la población hacia la cabecera municipal de Jalpan.

Carretera a la localidad de San Vicente, la cual se desprende de la misma vía federal 120, y que serviría para eficientar la comunicación con la cabecera municipal.

Carretera de acceso a La Cuchilla, buscando mejorar la comunicación de la localidad de San Juan Buenaventura y las comunidades a las que atiende.

Carretera de acceso a Tierra Fría. Partiría de la localidad de Tierra Fría hasta Mojonera de Osorio, justo en el límite municipal con Arroyo Seco.

Vía carretera de Las Flores a los márgenes del Río Santa María, con el objeto de lograr un acceso adecuado hacia la zona de turismo ecológico y el mirador Peñas Paradas. Esta carretera serviría también para la comunicación con la UMA San Antonio Tancoyol "Tierra de Jaguares".

Vía carretera desde la localidad de Zoyapilca con término en Rancho Nuevo, para mejorar el flujo de personas desde esta parte del territorio municipal, buscando una mejor comunicación de esta zona.

Estrategia Urbana en función del Desarrollo Social y Cultural

La estrategia para desarrollo social y cultural toma como base la integración del Consejo de Desarrollo Urbano, conformado por personalidades del sector gobierno y de la sociedad civil, así como de agrupaciones de profesionales, en busca de ser un foro abierto a la ciudadanía para la participación y la propuesta de acciones y obras para el mejor funcionamiento y el desarrollo de los poblados y centros de población. Las delegaciones municipales deberán participar abierta y constantemente en los asuntos del desarrollo municipal, participando en la propuesta de construcción de infraestructura y equipamiento en sus demarcaciones, promoviendo la descentralización para buscar un equilibrio en las delegaciones que integran el municipio de Jalpan, y la consolidación de los Centros Concentradores de Servicios, de forma que se impulse un desarrollo social con base en el mejoramiento de las vías de comunicación y la existencia de equipamiento básico eficiente.

Por otra parte, la promoción y la correcta aplicación de los programas de desarrollo social y económico por parte de las instancias de gobierno federales y estatales, como la SEDESOL, SEDESU, Secretaría de Desarrollo Agropecuario (SEDEA) y Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), servirán para fincar las bases hacia el desarrollo social del Municipio.

Finalmente, se plantea la necesidad de construir más y mejor equipamiento para la cultura, tal es el caso de bibliotecas y casa de la cultura en las cuales se ofrezcan actividades adicionales a las escolares, tales como danza, música, teatro, pintura y todas las actividades relacionadas con el arte y la cultura, poniendo especial énfasis en la revaloración de las costumbres nacionales en general y la cultura serrana en particular, engrandeciéndolas y otorgándoles el valor que poseen.

En cuanto a la conservación del patrimonio cultural edificado, esta se enfoca a la salvaguarda del patrimonio cultural. En el caso del municipio de Jalpan se cuenta con el Plan de Manejo de las Misiones Franciscanas, el cual delimita un corredor cultural donde se encuentran 104 localidades del municipio de Jalpan que representan más del 75% del total municipal.

Por lo anterior se considera una estrategia primordial, el que este instrumento de planeación urbana impulse la implementación del Plan de Manejo de las Misiones Franciscanas como herramienta fundamental de la conservación, difusión, educación e investigación del patrimonio cultural del municipio.

Zonificación Primaria

De acuerdo a la normatividad de usos de suelo, se establece la zonificación primaria de los usos del suelo en el territorio municipal, mostrándose en el siguiente cuadro.

Usos del Suelo en Zonificación Primaria

Zona	Clave	Superficie (ha)	Participación en el Total del Municipio
Habitacional	H	64.98	0.05
Forestal	F	71,596.50	60.44
Protección Ecológica	PE	12,032.54	10.15
Turístico Ecológico 30 hab./ha	TE	34.27	0.02
Agropecuario	A	9,041.36	7.63
Usos Múltiples	UM	285.33	0.24
Preservación Pasiva	PP	50.75	0.04
Zonas Núcleo	ZN	10,340.89	8.73
Unidad de Manejo Ambiental	UMA	6,260.00	5.28
Subtotal Zonificación Primaria		109,706.62	92.58
Zonificación Jalpan	ZJ	5,683.77	4.79
Zonificación Tancoyol	ZT	3,120.43	2.63
Total		118,510.82	100.00

Fuente: Cálculos Propios.

V.- PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

Los objetivos del desarrollo urbano se vinculan en el marco de los asentamientos humanos, con los de otros sectores de actividad, cuya conducción recae en diversas dependencias de los tres órdenes de gobierno. De esta forma, se presentan 75 obras y acciones de la 130 que se integran en el documento completo del estudio, y cuya ejecución permitirá alcanzar los objetivos y metas de largo plazo.

Cuadros de Programas y Acciones

No.	Programa Urbano	Acción	Responsable	Periodo de ejecución
1	Planeación	Actualización del P.D.U.C.P de Jalpan	Desarrollo Urbano Municipal / S.D.U.O.P.	Corto plazo
2		Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Presa Jalpan	Iniciativa Privada	Corto plazo
3		Programa de Impulso del Corredor de Usos Múltiples	Desarrollo Urbano Municipal / S.C.T.	Mediano plazo
4		Programa de Vialidad de la Cabecera Municipal	Municipio	Mediano plazo
5		Programa de Impulso al Polo de Desarrollo Turístico	Municipio / SECTUR	Largo Plazo
6		Plan Maestro del Río Jalpan	Municipio / S.D.U.O.P. / SEDESOL	Corto plazo
7	Infraestructura	Introducción de redes de agua potable para atender déficits	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
8		Introducción de redes de agua potable para atender la demanda de corto plazo	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
9		Introducción de red de agua potable para el actual Centro de Salud Urbano	SSA / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
10		Introducción de redes de energía eléctrica para atender déficits	CFE / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
11		Introducción de redes de energía eléctrica para atender la demanda de corto plazo	CFE / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
12		Construcción de planta de tratamiento en Valle Verde	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Mediano plazo
13		Construcción de planta de tratamiento en Saucillo	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Mediano plazo
14		Introducción de redes de drenaje para atender déficits	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo
15	Introducción de redes de drenaje para atender la demanda al corto plazo	CEA / Desarrollo Urbano Municipal	Corto plazo	
16	Vialidad	Asfaltado del camino de Embocadero a Guayabos	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Corto plazo
17		Asfaltado del camino de entronque Malilla a la localidad de Malilla	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
18		Asfaltado del camino de Malilla a Rancho Las Cruces	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
19		Asfaltado del camino de Rancho Las Cruces a Limón de La Peña	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
20		Asfaltado del camino de Limón de La Peña a Saucillo	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
21		Construcción de Libramiento en cabecera municipal	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
22		Asfaltado del camino de Tancoyol a San Antonio Tancoyol	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Mediano plazo
23		Asfaltado del camino de desviación a Guayabos a Carrizal de los Sánchez	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Largo plazo
24		Asfaltado del camino de desviación a Guayabos a Barreales	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Largo plazo
25		Asfaltado del camino de Puerto de Ánimas a Rincón de Pitzquintla	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Largo plazo
26		Asfaltado del camino de Zoyapilca a Soledad de Guadalupe	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Largo plazo
27		Asfaltado del camino de Soledad de Guadalupe a Valle Verde	Comisión Estatal de Caminos / Municipio	Largo plazo
28	Transporte	Creación de Nuevas Empresas de Transporte	SCT / Municipio / Iniciativa Privada	Mediano plazo
29		Programa de Regularización de Taxistas	Estado / Municipio	Corto plazo
30	Vivienda	Construcción de vivienda para atender la demanda al corto plazo	FONHAPO, IVEQRO, Municipio	Corto plazo
31		Construcción de vivienda para atender la demanda al mediano plazo	FONHAPO, IVEQRO, Municipio	Mediano plazo
32		Construcción de vivienda para atender la demanda al largo plazo	FONHAPO, IVEQRO, Municipio	Largo plazo
33	Equipamiento	Reubicación del Relleno Sanitario Municipal	Municipio	Mediano plazo
34		Remodelación del Mercado Público de la cabecera municipal	Municipio / Inversión privada	Mediano plazo
35		Modernización de Delegación Municipal de Valle Verde	Municipio	Mediano plazo
36		Modernización de Delegación Municipal de Saucillo	Municipio	Corto plazo
37		Área de Feria y Exposiciones	Estado / Municipio	Mediano plazo
38		Rediseño de Áreas contiguas al Auditorio e instalación de Alameda	Municipio	Largo Plazo
39		Cercado del Centro de Salud Urbano	Municipio	Corto plazo
40	Biblioteca Pública Regional	Municipio	Mediano plazo	
41	Riesgos y Vulnerabilidad	Programa de Vigilancia para frenar Tala Clandestina	PROFEPA / SEDESU / Municipio	Corto plazo
42		Programa de Cierre de Tiraderos de Basura	PROFEPA / SEDESU / Municipio	Mediano plazo
43	Imagen Urbana	Programa de Delimitación de Colonias y Barrios de la cabecera municipal	Municipio	Mediano Plazo
44		Programa de Nomenclatura de calles en la cabecera municipal	Municipio	Mediano Plazo
45		Programa de Imagen Urbana y Delimitación de Zonas Homogéneas	Municipio	Mediano Plazo
46		Elaboración del Reglamento Municipal de Imagen Urbana	Municipio	Corto plazo
47	Patrimonio Cultural	Programa integral de rescate de la Hacienda de La Gata	INAH / S.D.U.O.P./ Iniciativa privada	Mediano plazo
48		Programa de Rescate de la Hacienda de Laguna de Pitzquintla	INAH / S.D.U.O.P.	Mediano plazo
49		Programa de Rescate de la Hacienda de Yerabuena	INAH / S.D.U.O.P.	Mediano plazo
50		Programa de Conservación de la Vivienda Vernácula	INAH / S.D.U.O.P.	Corto plazo
51		Programa de Conservación de Inmuebles Históricos	INAH / S.D.U.O.P.	Corto plazo
52		Programa de Conservación del Antiguo Sistema de Captación de Agua en Saucillo	INAH / S.D.U.O.P.	Mediano plazo
53		Programa de Conservación del Patrimonio Arqueológico	INAH	Mediano plazo
54		Elaboración del Reglamento de Áreas Verdes y Patrimonio Cultural	Municipio / SDUOP / INAH	Mediano plazo
55	Medio Ambiente	Programa de Monitoreo de la Contaminación de la Presa Jalpan	SEDESU / Iniciativa Privada	Mediano plazo
56		Construcción de Planta Regional Recicladora de Desechos Sólidos	SEDESU/Municipio/Iniciativa Privada	Mediano plazo
57		Construcción de Planta Regional Incineradora de Desechos Sólidos	SEDESU/Municipio/Iniciativa Privada	Largo plazo

Cuadros de Programas y Acciones

No.	Programa Urbano	Acción	Responsable	Periodo de ejecución
58	Participación Comunitaria	Instalación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	Desarrollo Urbano Municipal / S.D.U.O.P.	Corto plazo
59		Reestructuración de Consejos de Participación Ciudadana	Desarrollo Urbano Municipal / S.D.U.O.P.	Corto plazo
60	Administración del Desarrollo Urbano	Creación de mecanismo de evaluación de los avances del PMDU	S.D.U.O.P.	Corto plazo
61		Creación de mecanismo de promoción del Programa Municipal de Desarrollo Urbano	S.D.U.O.P. / Municipio	Corto plazo
62		Programa de Mejoramiento de Recaudación de Impuestos	S.D.U.O.P. / Municipio	Corto plazo
63		Elaboración del Reglamento Municipal de Construcción	Municipio	Corto plazo
64		Elaboración del Reglamento de Recaudación para la Secretaría de Desarrollo Urbano	Municipio	Corto plazo
65	Desarrollo Económico	Construcción de cabañas en la zona de Valle Verde y Tancoyol	SECTUR / Iniciativa Privada	Largo plazo
66		Construcción de Presa al nororiente de Tancoyol	SECTUR	Largo plazo
SUBPROGRAMAS DE LA DIRECCIÓN DE SITIOS Y MONUMENTOS				
1	Conservación de elementos de valor	Actualización catálogo de monumentos históricos	Municipio / SDUOP/ INAH	Mediano plazo
2		Programa de prevención y mitigación de riesgos	Municipio / SDUOP/ INAH	Corto plazo
3		Intervención de la zona arqueológica de Tancama	SDUOP/ INAH	Mediano plazo
4		Catálogo de Bienes Muebles	Municipio / SDUOP/ INAH	Mediano plazo
5	Intervención en el Patrimonio Cultural Edificado de "PROPIEDAD FEDERAL"	Restauración del Templo de Ntra. Sra. de Los Dolores, Saucillo	Municipio / SDUOP	Mediano plazo
6		Restauración de la Parroquia de Santa Teresita del Niño Jesús, La Florida	Municipio / SDUOP	Largo Plazo
7	Imagen Urbana	Señalética de los Conjuntos Religiosos	Municipio / SDUOP/ INAH	Corto plazo
8		Imagen Urbana Jardín Tancoyol	Municipio / SDUOP/ INAH	Corto plazo
9		Imagen Urbana Plaza del Saucillo	Municipio / SDUOP/ INAH	Largo Plazo
10	Infraestructura para Servicios	Construcción de Salas de sitio en Jalpan y Tancoyol	Secretaría de Turismo Estatal y Federal	Corto plazo
11		Construcción de sanitarios y áreas de descanso en Jalpan y Tancoyol	Secretaría de Turismo Federal	Corto plazo
12		Construcción de edificación para la venta de artesanía en Jalpan y Tancoyol	Secretaría de Turismo Federal	Mediano plazo
13	Difusión	Programa de Difusión de normatividad aplicable al patrimonio cultural edificado	Municipio	Corto plazo
14	Educación y Capacitación	Programa Educativo "Nuestro Patrimonio"	Municipio / SDUOP	Mediano plazo
15		Proyecto Mitigación de Riesgos	Municipio / SDUOP	Mediano plazo
16		Manual de Mantenimiento para inmuebles monumentos	SDUOP / INAH	Corto plazo
17		Manual de conservación de la vivienda vernácula	SDUOP	Corto plazo
18	Conservación del Entorno	Mejoramiento de Imagen Urbana de la Zona de Máxima Conservación de Jalpan y Tancoyol	SDUOP / INAH	Corto Plazo
19		Programa de Mejoramiento de Pavimentos de las Zonas de Máxima Conservación de Jalpan y Tancoyol	SDUOP / INAH	Corto Plazo
20		Cableado Subterráneo en las calles de Juárez, Junipero Serra e Independencia en Jalpan	Municipio	Mediano Plazo
21		Cableado Subterráneo en las calles de Palma de Mallorca y Fray Junipero en Tancoyol	Municipio	Mediano Plazo
22		Programa de Restauración de vivienda vernácula	Municipio / SDUOP/ INAH	Mediano Plazo
23	Puesta en valor de la arquitectura vernácula	Catálogo de vivienda vernácula	Municipio / SDUOP	Corto Plazo
24		Uso racional de materiales naturales para la vivienda vernácula con la reserva de la biosfera	SDUOP / Grupo Ecológico Sierra Gorda	Mediano Plazo
25	Rutas del corredor Cultural	Senderismo entre Misiones (Jalpan y Tancoyol)	Municipio / SECTUR Federal	Mediano Plazo
26		Sendero principal a la Cueva Puente de Dios	Municipio, Secretaría de Turismo Estatal y Federal	Mediano Plazo
27	Infraestructura Turística	Elaboración de atlas turístico	Municipio, Sector Estatal y Federal	Corto Plazo
28		Mirador y Parador Gastronómico en Puerto de Ánimas	Municipio, Sector Estatal y Federal	Mediano Plazo
29		Rehabilitación de vivienda para hostales familiares	Municipio, Sector Estatal y Federal	Mediano Plazo
30	Diversificación de Productos Turísticos	Producción de trapiche, melaza y piloncillo	Municipio/SEDESU/SEDEA	Mediano Plazo
31		Visitas Guiadas a las pinturas rupestres y Cueva Puente de Dios	Municipio	Mediano Plazo

Fuente: Elaboración propia.

Nota: El nivel programático del estudio completo, contempla en total 137 acciones y programas.

VI.- MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN

Para lograr que el presente Plan de Desarrollo Urbano, tenga un fundamento legal y sea operable dentro del área normativa, se requiere dotarlo de la instrumentación necesaria que impulse las políticas y estrategias que definen las zonas y áreas de actuación que integran la zona de estudio.

Mecanismos de instrumentación jurídica

El Código Urbano para el estado de Querétaro especifica en relación con la participación e información a la ciudadanía en las distintas etapas de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano municipal que son atribuciones de los Ayuntamientos, entre otras, las de recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la elaboración de los planes municipales de desarrollo urbano y hacerlos del conocimiento de los órganos correspondientes, así como crear y reglamentar sus respectivos Consejos Municipales de Desarrollo Urbano (Artículo 13).

En el Artículo 33 señala que una vez formulado el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se someterá a la opinión del Ayuntamiento o su Consejo respectivo, los cuales podrán hacer observaciones a los planes, si las tuvieren, en el plazo de quince días contados a partir del día en que formalmente reciban el documento.

Asimismo, en el Artículo 34 indica que una vez aprobados los Planes de Desarrollo Urbano, se publicarán en forma abreviada en el Periódico Oficial y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad; se inscribirán en el Registro de los Planes de Desarrollo urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos legales correspondientes.

Mecanismos de fuentes de financiamiento alternativas

Si bien existen múltiples opciones de financiamiento, se considera más conveniente considerar inicialmente el incremento de los recursos recabados directamente por el municipio, y que se encuentran a su alcance legal y administrativo, los apoyos brindados por el gobierno estatal y la federación y la promoción de proyectos autofinanciables, evaluando cuidadosamente la alternativa complementaria del endeudamiento, con el fin de no crear obligaciones con terceros que puedan limitar la disponibilidad de recursos municipales en el largo plazo.

- Aplicación del Código Urbano respecto del impuesto a la plusvalía y otras aportaciones para mejoramiento urbano

Con la finalidad de promover la participación activa de la población en el mejoramiento de su calidad de vida, deberán promoverse programas y acciones tendientes a la realización de obras de mejoramiento en la infraestructura y los servicios públicos, procurando la gestión de fuentes de financiamiento alternativas, entre ellas, la contribución por mejoras que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción IV y el Código Urbano en su Título Quinto Capítulo III relativo al Impuesto por obras de utilidad pública urbana.

- Articulación de la política urbana y la política fiscal

El ayuntamiento debe disponer y desarrollar los elementos y herramientas de carácter jurídico, administrativo, tecnológico, de valuación, socio-político y económico-financiero, que les permita el fortalecimiento de sus haciendas y la ampliación de sus capacidades en la gestión del desarrollo urbano. Para fortalecer las haciendas municipales se hace necesario incrementar la recaudación de los impuestos a la propiedad y los derechos por la prestación de servicios básicos, que constituyen sus fuentes fundamentales de ingresos propios.

- Redefinición de zonas catastrales

Se propone que las autoridades catastrales revisen, en la medida de sus atribuciones y recursos disponibles, la posibilidad de llevar a cabo una redefinición de las zonas y valores catastrales vigentes.

El objetivo principal de este instrumento se dirige a estimular los usos que coinciden con lo marcado por los planes y programas de desarrollo urbano, por medio de una zonificación catastral que retome la zonificación de usos del suelo.

Esta propuesta es fundamental ya que se dirige a una mayor articulación entre las políticas fiscales y urbanas, para pasar así de esquemas meramente recaudatorios hacia otros que permitan impulsar la inversión inmobiliaria con los usos deseables, al mismo tiempo que fortalezca la capacidad Municipal para dirigir el desarrollo urbano para superar los planteamientos meramente normativos.

- Pago por servicio ambiental

Los servicios ambientales son aquellos que brindan los ecosistemas forestales de manera natural o por medio del manejo sustentable de los recursos forestales, tales como: la provisión del agua en calidad y cantidad, la captura de carbono, de contaminantes y componentes naturales; la generación de oxígeno; el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales; la modulación o regulación climática, la protección de la biodiversidad, de los ecosistemas y formas de vida; la protección y recuperación de suelos; el paisaje y la recreación, entre otros.

El pago por servicios ambientales tiene como idea central, que los beneficiarios externos de los servicios ambientales, paguen –de manera directa, contractual y condicionada- a los propietarios y usuarios locales. Este enfoque reconoce duros conflictos en paisajes con fuertes y crecientes presiones por el uso de la tierra, y busca conciliar intereses opuestos mediante la compensación.

Mecanismo de Regulación y Control de los Asentamientos Humanos No Formales

Para la regulación y control de los asentamientos humanos no formales, es necesario tomar como instrumento la aplicación de la Ley Agraria, misma que menciona que en todo caso, la incorporación de las tierras de tenencia ejidal al desarrollo urbano, deberá estar sujeta a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos; asimismo, no deberá descuidarse la condición del territorio municipal como área natural protegida (Reserva de la Biosfera) atendiendo la misma Ley en el sentido de la prohibición de la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas.

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 marzo de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle del Mezquital" ubicado en la Parcela 268 Z-1 P 2/4 del Ejido Santa María Magdalena, 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; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LEY DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO EN SUS ARTÍCULOS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 Y 20, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Regularización del asentamiento humano denominado "Valle del Mezquital", ubicado en la Parcela 268 Z-1 P 2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

2. Mediante oficio número 1.822/J/288/2008, de fecha 05 de febrero de 2008, la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la regularización del asentamiento humano denominado "Valle del Mezquital", ubicado en la Parcela 268 Z -1 P 2/4 del Ejido Santa Maria Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

3. Lo anterior con el objeto de regularizar el asentamiento humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable y que de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" en su ejemplar Número 46 de fecha 20 de julio de 2007, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.

4. Se acredita la propiedad de la Parcela 268 Z-1 P 2/4 con superficie de 43,679.15 m², del Ejido Santa Maria Magdalena, mediante copia del título de propiedad número 000000001695, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor del C. Bernardo Ortiz Rivera, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 00166027/1 de fecha 15 de noviembre de 2004.

5. Se formaliza la constitución de la Asociación de Colonos Santa Maria Magdalena, A.C., mediante la escritura pública número 20,615 de fecha 5 de julio de 2002, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Proal, Notario Público Titular Número 3 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, quedando pendiente de inscripción en el Registro Publico de la Propiedad, nombrando al C. Jesús Gilberto Urtiz Álvarez como presidente, al C. Juan Martín García Martínez como secretario, a la C. Josefina Álvarez Aguillón como tesorera y al C. Bernabé Martínez Márquez como primer vocal.

6. Mediante la escritura pública número 34,012 de fecha 5 de agosto del 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Público Titular Número 17 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio de personas morales número 00002164/2 de fecha 13 de septiembre de 2005, se protocoliza el Acta de Asamblea de la Asociación de Colonos Santa María Magdalena A. C., celebrada el 1 de mayo del 2005, en la que se nombra como presidente al C. Bernardo Ortiz Rivera, como secretaria a la C. Soila Rivera Pérez y como tesorera a la C. María Guadalupe Briseño García y se ratifica al C. Bernabé Martínez Márquez como miembro del Consejo de Vigilancia.

7. Mediante escritura pública número 34,013 de fecha 5 de agosto de 2005 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos Notario Público Titular número 17 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 166027/2 de fecha 9 de Octubre de 2007, los CC. Bernardo Ortiz Rivera, Soila Rivera Pérez y María Guadalupe Briseño García, en su carácter de representantes de la Asociación de Colonos Santa María Magdalena, A. C., otorgan a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter irrevocable, respecto de la Parcela 268 Z-1 P 2/4 con superficie de 43,679.15 m², del Ejido Santa María Magdalena.

8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento estudio técnico número 030/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la regulación del asentamiento humano denominado "Valle del Mezquital", ubicado en la Parcela 268 Z-1 P 2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto del cual se desprende lo siguiente:

8.1 Mediante escritura pública número 36,543 de fecha 8 de enero de 2007, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Público Titular Número 17 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio de personas morales número 00002164/3 de fecha 29 de enero de 2007, se protocoliza el Acta de Asamblea de la Asociación de Colonos Santa María Magdalena A. C., celebrada el 5 de noviembre de 2006, en la que se nombra el nuevo Comité de la Asociación, quedando como presidente la C. Soila Rivera Pérez, Secretario el C. Ramón García González, tesorera la C. María Guadalupe Briseño García y el C. José Carlos Ramírez Pacheco como miembro del Consejo de Vigilancia.

8.2. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el dictamen de uso de suelo número 2005-1827 de fecha 18 de marzo de 2005, ratifica el dictamen de uso de suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado con folio SUE-174/97 de fecha 9 de julio de 1997, en el cual se determina factible ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 hab./ha., en la Parcela 268 Z -1 P 2/4 del Ejido Santa María Magdalena, con superficie de 43,679.15 m² y clave catastral 14 01 109 65 410 134.

8.3. Con fecha 12 de abril de 2007, se firmó el Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, participando en la firma el Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), por parte del Gobierno Federal, en el que se incluye para su regularización al asentamiento humano denominado "Valle del Mezquital".

8.4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio número DDU/DU/7474/2007 de fecha 10 de diciembre de 2007, emitió la autorización al proyecto de lotificación del asentamiento humano denominado "Valle del Mezquital".

En el citado documento se hace notar que los Lotes 1 y 2 de la Manzana 2 no podrán ser regularizados para uso habitacional, por contar con una superficie libre de afectación menor a los 90.00 m² de superficie.

8.5. De acuerdo con el proyecto de lotificación autorizado, las superficies del asentamiento humano "Valle del Mezquital", se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
DREN NORTE	509.92	1.17
SUPERFICIE VENDIBLE	23,241.04	53.21
SUPERFICIE DE DONACIÓN	2,770.05	6.34
SUPERFICIE DE VIALIDADES	17,158.14	39.28
ÁREA TOTAL	43,679.15	100.00%

8.6. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante el oficio número DRT/DT/061/2008 de fecha 20 de febrero de 2008, informa que la ocupación real del asentamiento corresponde al 45% de ocupación, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2002 por lo que tiene una antigüedad de seis años, en base a lo cual cumple con lo que establece el Artículo 4 Fracciones III y VII de la citada Ley.

8.7. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado "Valle del Mezquital" cuenta con el servicios **de electrificación y vialidades en terracería y asfaltado en la vialidad denominada Mirador de la Vía Láctea**, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del **20%**, en base a lo cual la Asociación de Colonos Santa María Magdalena, A.C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

8.8. El Artículo 2 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

"Artículo 2.- La vigencia de la ley será de tres años contados a partir de su inicio y suspenderá temporalmente la aplicación de todas las normas legales y reglamentarias que se opongan a ella, únicamente respecto de la aplicación de este ordenamiento legal".

Por lo anterior, se acepta recibir en donación el área con que cuenta el asentamiento para equipamiento urbano correspondiente a una superficie de 2,770.05 m², la cual representa el 6.34% de la superficie total del predio.

De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 17,158.14 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro y con cargo a la asociación de Colonos los gastos de escrituración.

8.9. Referente a la Nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las Calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- 1 MIRADOR DE LA VÍA LÁCTEA
- 2 SANTA MICAELA
- 3 CAOBA
- 4 CEDRO
- 5 LAUREL
- 6 PINO
- 7 FRESNO
- 8 PALMA
- 9 CIPRÉS
- 10 PARAÍSO

8.10. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta de las Calles Mirador de la Vía Láctea y Santa Micaela son continuación de las vialidades de los fraccionamientos colindantes y 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:

- 1 MIRADOR DE LA VÍA LÁCTEA
- 2 SANTA MICAELA
- 3 CAOBA
- 4 CEDRO
- 5 LAUREL
- 6 PINO
- 7 FRESNO
- 8 PALMA
- 9 CIPRÉS
- 10 PARAÍSO

8.11. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

Opinión Técnica:

Con base a los puntos anteriormente expuestos, se somete a consideración del H. Cabildo la autorización relativa a la regularización del asentamiento humano denominado "Valle del Mezquital", ubicado en la Parcela 268 Z -1 P 2/4 del Ejido Santa Maria Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de **43,679.15 m²**.

Lo anterior de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, al contar con el dictamen de uso de suelo número 2005-1827 de fecha 18 de marzo de 2005, que ratifica el dictamen de uso de suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado con folio SUE-174/97 de fecha 9 de julio de 1997, en el cual se determina factible ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 hab./ha., en la Parcela 268 Z-1 P 2/4 del Ejido Santa Maria Magdalena, con superficie de 43,679.15 m² y conforme al plano de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio número DDU/DU/7474/2007 de fecha 10 de diciembre de 2007.

Deberá otorgarse a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 2,770.05 m², por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes la cual representa el 6.34% de la superficie total del predio; de igual manera se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 17,158.14 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro.

Así mismo, la Asociación de Colonos Santa María Magdalena, A.C., deberá celebrar en un plazo máximo de 90 días a partir de la publicación de la presente, un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. La Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **dictamen técnico favorable** para la autorización de la nomenclatura propuesta para el asentamiento humano denominado "Valle del Mezquital", realizado en la Delegación Municipal 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:

- 1 MIRADOR DE LA VÍA LÁCTEA
- 2 SANTA MICAELA
- 3 CAOBA
- 4 CEDRO
- 5 LAUREL
- 6 PINO
- 7 FRESNO
- 8 PALMA
- 9 CIPRÉS
- 10 PARAÍSO

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

ASENTAMIENTO VALLE DEL MEZQUITAL				
		POR CADA 100.00 ML \$326.21	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE \$32.67	
MIRADOR DE LA VÍA LÁCTEA	338.32	\$978.62	\$98.01	\$1,076.63
SANTA MICAELA	132.21	\$326.21	\$98.01	\$424.22
CAOBA	115.74	\$326.21	\$32.67	\$358.88
CEDRO	158.45	\$326.21	\$163.35	\$489.56
LAUREL	133.61	\$326.21	\$98.01	\$424.22
PINO	158.40	\$326.21	\$163.35	\$489.56
FRESNO	169.16	\$326.21	\$196.02	\$522.23
PALMA	72.21	\$326.21	\$0.00	\$326.21
CIPRÉS	156.55	\$326.21	\$163.35	\$489.56
PARAÍSO	65.88	\$326.21	\$0.00	\$326.21
SUBTOTAL				\$4,927.23
25 % ADICIONAL				\$1,231.81
TOTAL				\$6,159.04

(SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS 04/100 M.N.)

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

10. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reúne en sesión de trabajo para estudio y análisis del presente asunto...”.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 6 apartado III inciso f), del Acta, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “VALLE DEL MEZQUITAL” ubicado en la Parcela 268 Z-1 P 2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SEGUNDO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA de las Calles que conforman al Asentamiento Humano denominado “Valle del Mezquital”, ubicado en la Parcela 268 Z-1 P 2/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en términos de lo señalado en el **Considerando 8.10** del presente Acuerdo.

TERCERO. Se deberá de transmitir a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de **2,770.05 m²**, por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes la cual representa el **6.34%** de la superficie total del predio; de igual manera se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de **17,158.14 m²**, por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro, debiendo cubrir los gastos de escrituración la Asociación de Colonos.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, realice de manera conjunta con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), la transmisión de las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades a favor del Municipio establecidas en el Resolutivo Tercero del presente Acuerdo, dicha transmisión deberá llevarse a cabo antes del 30 de septiembre de 2009. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente. La Dirección General Jurídica deberá remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal y una copia certificada del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno del Municipal para que de manera coordinada con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realicen los actos jurídicos y administrativos necesarios para que se de cumplimiento a la cláusula DÉCIMA del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, suscrito el día 12 de Abril de 2007.

SEXTO. La “Asociación de Colonos Santa María Magdalena”, A.C., deberá celebrar, en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un convenio de participación con el Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, la “Asociación de Colonos de Santa María Magdalena”, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento “Valle del Mezquital”, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Secretaría General de Gobierno, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho convenio por parte del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. La “Asociación de Colonos de Santa María Magdalena”, A.C. 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.

OCTAVO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 14 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, emita las resoluciones de exención correspondientes.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en uno de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal para que erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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. De conformidad con el Artículo 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por lo que se instruye a la Secretaría de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra a través de su Delegada Federal, la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 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 11 de marzo de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "La Condesa", ubicado en las Parcelas 196 Z-1 P1/1 y 206 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13 FRACCIONES I, II, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, 15 FRACCIONES I, II, III, IV, V, 17, 18, 19 Y 20 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL 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 Regularización del Asentamiento Humano denominado "La Condesa", ubicado en las Parcelas 196 Z-1 P1/1 Y 206 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Delegación Epigmenio González con superficies de 41,023.35 m² y 40,910.92 m², respectivamente.
- 2.- Mediante oficio No. 1.8.22/J/288/2008 de fecha 5 de febrero de 2008, la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, La Regularización del Asentamiento Humano denominado "La Condesa", ubicado en las Parcelas 196 Z-1 P1/1 y 206 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Delegación Epigmenio Gonzalez, en esta ciudad.
- 3.- Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y que de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 46 de fecha 20 de julio de 2007, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.
- 4.- Se recibió en esta Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico con número de Folio **029/08**, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "**La Condesa**", ubicado en las Parcelas 196 Z-1 P1/1 Y 206 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Delegación Epigmenio González con superficies de 41,023.35 m² y 40,910.92 m², desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 4.1. Se acredita la propiedad de la Parcela 196 Z-1 P1/1 del ejido San Pablo, con Clave Catastral 140100131847001 y superficie de 41,023.35 m², mediante copias del Título de Propiedad No. 000000002232, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 179029/1 de fecha 19 de septiembre de 2005, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor del C. León Flores Adrián.

- 4.2. Así mismo, se acredita la propiedad de la Parcela 206 Z-1 P1/1, identificada con la Clave Catastral 140100131845001 y superficie de 40,910.92 m², mediante copia del Título de Propiedad No. 000000002233, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 179030/1 de fecha 19 de septiembre de 2005, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor del C. León Flores Adrián.
- 4.3. Se formaliza la constitución de la Asociación de Colonos Niños Héroe de Santiago de Queretaro, A.C., mediante la Escritura Pública No. 33,922 de fecha 18 de febrero de 1998, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martinez, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 5 de este partido judicial, inscrito en el Registro Publico de la Propiedad, en el Folio de Personas Morales No. 1048/1 el día 28 de abril de 1998, nombrando al C. Raúl Sánchez Galván como Presidente, a la C. Maria del Carmen Tesoro Gonzalez, como Secretario, a la C. Margarita Lopez Rodriguez como Tesorera y a los CC. Adrián León Flores, Roberto Sanchez Galván y Fani Jeanett Bautista Chávez, como vocales, misma que tiene personalidad jurídica para representar a los colonos en el trámite y seguimiento de la regularización.
- 4.4. Mediante la Escritura No. 4279 de fecha 8 de diciembre de 2000, se protocoliza la Asamblea Ordinaria de la asociación denominada Niños Héroe de Santiago de Queretaro, A.C., celebrada el 22 de abril de 2000, pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad, en el Folio de personas morales No. 1048/2 el día 5 de septiembre de 2003, en la que se cambia el Consejo Directivo de la Asociación, nombrando como Presidente al C. Adrián León Flores, como Secretaria a la C. Ma. Margarita Lopez Rodriguez, como Tesorero al C. Javier Victorino Leyva, como primer vocal al C. José Cruz Benítez Chávez, segundo vocal a la C. Lilia Bernabé Juárez y tercer vocal al C. Alfredo Anaya García.
- 4.5. Se protocoliza el acta de la asamblea extraordinaria de la Asociación denominada Niños Héroe de Santiago de Queretaro, A. C., celebrada el 14 de mayo de 2004, mediante la Escritura No. 9385 de fecha 25 de mayo de 2004, pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad, en el Folio de Personas Morales No. 1048/3 el día 28 de mayo de 2004, en la cual se destituye del cargo de tesorero al C. Javier Victorino Leyva y se nombra como nuevo tesorero al C. José Cruz Benítez Chávez.
- 4.6. Mediante Escritura Pública no. 32,157 de fecha 6 de septiembre de 2007 pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación notarial, de la que es titular el Lic. Ricardo Rayas Macedo, inscrita bajo el Folio Inmobiliario 00179029/0002 el 12 de septiembre de 2007 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los CC. Adrián León Flores y Maria Dolores Benítez Chávez, en su carácter de propietarios otorgan a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio con carácter irrevocable, respecto de la parcela 196 Z-1 P 1/1 con superficie de 41,023.35 m², del Ejido San Pablo.
- 4.7. Mediante Escritura Pública No. 32,156 de fecha 6 de septiembre de 2007 pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación notarial, de la que es titular el Lic. Ricardo Rayas Macedo, debidamente inscrita bajo el Folio Inmobiliario 00179030/0002 el 12 de septiembre de 2007 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los CC. Adrián León Flores y Maria Dolores Benítez Chávez, en su carácter de propietarios, otorgan a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio con carácter irrevocable, respecto de la parcela 206 Z-1 P 1/1 con superficie de 40,910.92 m², del Ejido San Pablo.
- 4.8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2001-4432 de fecha 23 de abril de 2002, determina factible la Regularización de Uso de Suelo para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 hab/ha, para 305 viviendas como máximo, en las parcelas 196 Z-1 P 1/1 y 206 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo.
- 4.9. Posteriormente y mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-7268 de fecha 20 de diciembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal determina factible la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un desarrollo habitacional con 334 viviendas, en las Parcelas 196 Z-1 P 1/1 y 206 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, que conforman una superficie de 81,934.27 m².

- 4.10. Con fecha 12 de abril de 2007, se firmó el Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, participando en la firma el Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), por parte del Gobierno Federal.
- 4.11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante la Licencia de Fusión de Predios 2008-146, de fecha 17 de Marzo de 2008, autoriza la fusión de las Parcelas 196 Z-1 P 1/1 y 206 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, con superficies de 41,023.35 m² y 40,910.92 m² respectivamente, en las que se encuentra el Asentamiento Humano denominado “La Condesa”, para conformar una unidad topográfica con superficie de 81,934.27 m².
- 4.12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con Oficio No. DDU/DU/7636/2007 de fecha 21 de diciembre de 2007, emitió la autorización al proyecto de lotificación del asentamiento humano denominado “La Condesa”, en base al Levantamiento físico presentado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.
- 4.13. Las superficies del Asentamiento Humano denominado “La Condesa”, se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
ÁREA VENDIBLE	45,219.41	55.19%
ÁREA DE DONACIÓN	5,191.72	6.33%
ÁREA DE VIALIDADES	31,523.14	38.48%
ÁREA TOTAL	81,934.27	100.00%

- 4.14. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante el oficio No. DRT/DT/061/2008 de fecha 20 de febrero de 2008, informa que la ocupación real del asentamiento corresponde al 40% de ocupación, el cual surgió como asentamiento desde el año de 1998 por lo que tiene una antigüedad de nueve años, en base a lo cual cumple con lo que establece el artículo 4 fracciones III y VII de la citada ley.
- 4.15. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado “La Condesa” cuenta con el servicios de electrificación lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del **16%**, en base a lo cual la Asociación de Colonos Niños Héroes de Santiago de Queretaro, A.C., deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.
- 4.16. El Artículo 2 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:
- “Artículo 2.- La Vigencia de la Ley será de tres años contados a partir de su inicio y suspenderá temporalmente la aplicación de todas las norma legales y reglamentarias que se opongan a ella, únicamente respecto de la aplicación de este ordenamiento legal”.**
- 4.17. Por lo anterior, se acepta recibir en donación el área con que cuenta el asentamiento para equipamiento urbano correspondiente a una superficie de 5,191.72 m², la cual representa el 6.33% de la superficie total del predio.
- 4.18. De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 31,523.14 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro.

- 4.19. Referente a la Nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las Calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

CONDESA DE LA FAYETTE
CONDESA MARIE-DUPLESSIS
CONDESA DE TOULOUSE-LAUTREC
CONDESA PERREGAUX
CONDESA DE BURETA
CONDESA DE BARRY
CONDESA MARIE-MADELEINE
CONDESA PETRONILA
CONDESA DE NADASDY
CONDESA ISABEL JOSEFA CHACÓN
CONDESA MA. CAYETANA
CONDESA EMILIA PARDO
CONDESA MA. FRANCISCA DE SALES
CONDESA PARDO-BAZÁN
AVENIDA MONTESACRO

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

CONDESA DE LA FAYETTE
CONDESA MARIE-DUPLESSIS
CONDESA DE TOULOUSE-LAUTREC
CONDESA PERREGAUX
CONDESA DE BURETA
CONDESA DE BARRY
CONDESA MARIE-MADELEINE
CONDESA PETRONILA
CONDESA DE NADASDY
CONDESA ISABEL JOSEFA CHACÓN
CONDESA MA. CAYETANA
CONDESA EMILIA PARDO
CONDESA MA. FRANCISCA DE SALES
CONDESA PARDO-BAZÁN
AVENIDA MONTESACRO

- 4.21. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

4.22. OPINIÓN TÉCNICA

Con base a los puntos anteriormente expuestos, se somete a consideración del H. Cabildo la autorización relativa a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "La Condesa", ubicado en las Parcelas 196 Z-1 P1/1 y 206 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Delegación Epigmenio Gonzalez, en esta ciudad, con superficie de 81,934.27 m².

Lo anterior de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en virtud de contar con el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-7268 de fecha 20 de diciembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal determina factible ubicar un desarrollo habitacional con 334 viviendas, en las Parcelas 196 Z-1 P 1/1 y 206 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, que conforman una superficie de 81,934.27 m², conforme al Plano de Lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio No. DDU/DU/7636/2007 de fecha 21 de diciembre de 2007.

Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 5,191.72 m², por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes la cual representa el 6.33% de la superficie total del predio; de igual manera se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 31,523.14 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dicha áreas a favor del Municipio de Querétaro.

Así mismo, la Asociación de Colonos Niños Héroes de Santiago de Queretaro, A.C., deberá celebrar en un plazo máximo de 90 días a partir de la publicación de la presente, un convenio de participación con el ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. En tanto la asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el asentamiento humano denominado "La Condesa", realizado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

CONDESA DE LA FAYETTE
 CONDESA MARIE-DUPLESSIS
 CONDESA DE TOULOUSE-LAUTREC
 CONDESA PERREGAUX
 CONDESA DE BURETA
 CONDESA DE BARRY
 CONDESA MARIE-MADELEINE
 CONDESA PETRONILA
 CONDESA DE NADASYD
 CONDESA ISABEL JOSEFA CHACÓN
 CONDESA MA. CAYETANA
 CONDESA EMILIA PARDO
 CONDESA MA. FRANCISCA DE SALES
 CONDESA PARDO-BAZÁN
 AVENIDA MONTESACRO

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

LA CONDESA				
		POR CADA	POR CADA	
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$326.21	EXCEDENTE \$32.67	
CONDESA DE LA FAYETTE	440.14	\$1,304.82	\$130.68	\$1,435.50
CONDESA MARIE-DUPLESSIS	113.05	\$326.21	\$32.67	\$358.88
CONDESA DE TOULOUSE-LAUTREC	118.09	\$326.21	\$32.67	\$358.88
CONDESA PERREGAUX	123.76	\$326.21	\$65.34	\$391.55
CONDESA DE BURETA	129.19	\$326.21	\$65.34	\$391.55
CONDESA DE BARRY	135.10	\$326.21	\$98.01	\$424.22
CONDESA MARIE-MADELEINE	140.89	\$326.21	\$130.68	\$456.89
CONDESA PETRONILA	180.51	\$326.21	\$261.36	\$587.57
CONDESA DE NADASYD	547.24	\$1,631.03	\$130.68	\$1,761.71
CONDESA ISABEL JOSEFA CHACÓN	16.75	\$326.21	\$0.00	\$326.21
CONDESA MA. CAYETANA	93.64	\$326.21	\$0.00	\$326.21
CONDESA EMILIA PARDO	101.99	\$326.21	\$0.00	\$326.21
CONDESA MA. FRANCISCA DE SALES	107.34	\$326.21	\$0.00	\$326.21
CONDESA PARDO-BAZÁN	409.28	\$1,304.82	\$0.00	\$1,304.82
AVENIDA MONTESACRO	94.82	\$326.21	\$0.00	\$326.21
SUBTOTAL				\$9,102.56
25 % ADICIONAL				\$2,275.64
TOTAL				\$11,378.20

(ONCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 20/100 M.N.)

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

El presente se fundamenta en lo dispuesto por Ley para la Regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, emitido con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Artega" No. 46 de fecha 20 de julio de 2007...".

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 6, Apartado III, Inciso d) de la Orden del Día, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado **“La Condesa”**, ubicado en las Parcelas 196 Z-1 P1/1 Y 206 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Delegación Epigmenio González.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la nomenclatura para la Regularización del Asentamiento Humano denominado **“La Condesa”**, ubicado en las Parcelas 196 Z-1 P1/1 Y 206 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo de la Delegación Epigmenio González con superficies de 41,023.35 m² y 40,910.92 m², respectivamente, en los términos expresados en el **Considerando 4.20** 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.

TERCERO. Deberá otorgarse a título gratuito a este Municipio de Querétaro y gastos de escrituración con cargo a la Asociación de Colonos, la superficie de 5,191.72 m², por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes la cual representa el 6.33% de la superficie total del predio; de igual manera se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 31,523.14 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro, dentro de un plazo que no excederá del 30 de Septiembre de 2009, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno a través de la Dirección General Jurídica para que realice todos aquellos actos administrativos y jurídicos para su escrituración correspondiente e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, hecho lo anterior deberá remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. La Asociación de Colonos **“Niños Héroes de Santiago de Querétaro”**, A.C. deberá celebrar, en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un convenio de participación con el Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, la asociación de colonos **“Niños Héroes de Santiago de Querétaro”**, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento **“La Condesa”**, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho convenio por parte del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno del Municipio para que de manera coordinada con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realicen los actos jurídicos y administrativos necesarios para que se de cumplimiento a la cláusula DÉCIMA del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, suscrito el día 12 de Abril de 2007.

SEXTO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 14 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, emita las resoluciones de exención correspondientes.

SÉPTIMO. Se previene a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para que en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar 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.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado y en el Municipio, con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. De conformidad con el Artículo 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por lo que se instruye a la Secretaría de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra a través de su Delegada Federal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE JULIO 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 once de marzo de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la regularización del asentamiento humano denominado "La Unión", ubicado en la Parcela 10 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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; ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 4 FRACCIONES I, II Y III, 6, 9, FRACCIONES II, X Y XII, 11, 12 FRACCIÓN IV, PÁRRAFO SEGUNDO, 18, 43 FRACCIÓN I, 46, 51 FRACCIONES VII, VIII, X Y 54 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la regularización del asentamiento humano denominado "La Unión", ubicado en la Parcela 10 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 79,926.29 m².
2. Que mediante Oficio No. 1.8.22/J/287/2008, de fecha 5 de febrero de 2008, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), en términos de lo dispuesto en la Constancia Notarial de fecha 17 de agosto de 2007, emitida por el Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular No. 31 de esta Ciudad; solicita la regularización del asentamiento humano denominado "La Unión", ubicado en la Parcela 10 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 79,926.29 m².

Lo anterior con el objeto de regularizar el asentamiento humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro, emitido con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 46 de fecha 20 de julio de 2007, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.

3. Que con fecha 22 de febrero de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 032/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable, de cuyo texto se desprende:

- 3.1** Que la propiedad de la parcela 10 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, se acredita con el Título de Propiedad No. 00000000294, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor del C, Joaquín Breña Romero, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 52611/1 de fecha 16 de julio de 1997.
- 3.2** Que la constitución de la Unidad Social Queretana, A.C., se acredita mediante Escritura Pública No. 11,077 de fecha 23 de abril de 1993, pasada ante la fe del Lic. Domingo Olvera Cervantes, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 11 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 279 del Libro Sexto, Sección Quinta.
- 3.3** Que el Acta de Ejecución y de Deslinde y el Plano de Deslinde catastral de fecha 19 de julio de 2007 y 09 de agosto de 2007 expedidos por la Dirección de Catastro del Estado, respecto a la parcela 10 Z-1 P1/2, del Ejido Casa Blanca, del que se desprende una superficie total de 79,926.297 m² y que se protocoliza mediante escritura pública No. 22,892 pasada ante la fe del Lic. José Luí Gallegos Pérez Notario Público Titular de la Notaría No. 31 de este distrito judicial con fecha 06 de septiembre del 2007, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 52611/3 de fecha 09 de octubre del 2007.
- 3.4** Que con fecha 12 de abril de 2007, se firmó el Convenio de Coordinación para el desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, participando en la firma el Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), por parte del Gobierno Federal.
- 3.5** Que mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 00483 de fecha 15 de enero de 1997, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, determina factible ubicar un desarrollo habitacional con 398 lotes en la Parcela No. 10 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.
- 3.6** Que mediante Oficio No. DDU/DU/4036/2007, de fecha 18 de julio de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del asentamiento humano denominado "La Unión"; posteriormente y conforme al Plano del Asentamiento presentado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, quedando las superficies del asentamiento de la siguiente manera:

LA UNION				
CONCEPTO	AUTORIZACION DUV-864/97		RELOTIFICACION PROPUESTA	
	SUPERFICIE M ²	%	SUPERFICIE M ²	%
ÁREA VENDIBLE	49,823.60	62.83	50,260.25	62.88
ÁREA DE DONACIÓN	7,952.20	10.03	7,715.28	9.65
ÁREA DE VIALIDADES	21,523.20	27.14	20,035.72	25.07
INFRAESTRUCTURA	--	--	1,915.06	2.40
ÁREA TOTAL	79,299.00	100.00%	79,926.29	100.00%

- 3.7** Que mediante inspección física al lugar, personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano verificó que el Asentamiento Humano denominado "La Unión" cuenta con un avance estimado de 90% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 3.8** Que, con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante Oficio No. DRT/DT/061/2008 de fecha 20 de febrero de 2008, informó que la ocupación real del asentamiento corresponde a un 98% de ocupación, en cual surgió como asentamiento desde el año de 1997 por lo que tiene una antigüedad de 11 años, en base a lo cual, cumple con lo dispuesto por el artículo 4 fracciones III y VII de la citada Ley.

3.9 Así mismo se verificó que el asentamiento cuenta con los Servicios Básicos de Infraestructura de manera parcial, como lo son agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, con pavimento a base de piedra de bola, así como guarniciones y banquetas de concreto en secciones intermedias, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 90% en base a lo cual la Asociación Unidad Social Queretana, A.C., deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

3.10 Que el artículo 2 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

“Artículo 2.- La vigencia de la Ley será de tres años contados a partir de su inicio y suspenderá temporalmente la aplicación de todas las normas legales y reglamentarias que se opongan a ella, únicamente respecto de la aplicación de este ordenamiento legal”

En razón de lo anterior se acepta recibir en donación el área con que cuenta el asentamiento en comento para equipamiento con superficie de 7,715.28 m², la cual representa el 9.65% de la superficie total del predio.

De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Queretaro la superficie de 20,035.72 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano, dichas transmisiones deberán efectuarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

3.11 Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las Calles que integran el asentamiento, se procedió a realizar el análisis correspondiente verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad Valle del Puente es continuación de una vialidad ubicada en un asentamiento colindante, verificándose que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona por lo que se consideró factible la nomenclatura que a continuación se indica:

- 1 Gaviota
- 2 Cardenal
- 3 Gilgueros
- 4 Quetzal
- 5 Colibrí
- 6 Petirrojo
- 7 Gorriones
- 8 Flamingo
- 9 Calandria
- 10 Golondrinos
- 11 Canarios
- 12 Valle del Puente
- 13 Pavo Real

3.12 Que las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles se incluirán cláusulas restrictivas para asegurar 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.

4. Que en el dictamen descrito en el punto anterior se emite la siguiente:

Opinión Técnica:

Con base a los puntos anteriormente expuestos, se somete a consideración del H. Cabildo la autorización relativa a la regularización del asentamiento humano denominado “La Unión” ubicado en la parcela 10 Z -1 P1/ 2 del Ejido Casa Blanca de la Delegación Josefa Vergara Hernández, en esta ciudad, con superficie de **79,926.29** m².

Lo anterior de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro y en virtud de contar con el dictamen de uso de suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 00483 de fecha 15 de enero de 1997, en el que se determina factible ubicar un desarrollo habitacional con 398 lotes en la parcela No. 10 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, con superficie de **79,926.29** m² y conforme al plano de relotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio No. DDU/DU/4036/2007 de fecha 18 de julio de 2007.

Deberá otorgarse a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de **7,715.28** m², por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes la cual representa el 9.65% de la superficie total del predio; de igual manera, se deberá transmitir a favor del municipio de Querétaro, la superficie de 20,035.72 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro.

Así mismo, la Asociación "Unidad Social Queretana", A.C., deberá celebrar en un plazo máximo de 90 días a partir de la publicación de la presente, un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. La asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

Respecto a la nomenclatura, esta secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el asentamiento humano denominado "La Unión", realizado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- 1 Gaviota
- 2 Cardenal
- 3 Gilgueros
- 4 Quetzal
- 5 Colibrí
- 6 Petirrojo
- 7 Gorriones
- 8 Flamingo
- 9 Calandria
- 10 Golondrinos
- 11 Canarios
- 12 Valle del Puente
- 13 Pavo Real

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración el que sea sometido al H. Cabildo para la aprobación definitiva de dicha nomenclatura.

ASENTAMIENTO HUMANO LA UNIÓN				
		POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 313.68	\$ 31.42	
GAVIOTA	332.97	\$941.05	\$94.25	\$1,035.30
CARDENAL	397.32	\$941.05	\$282.74	\$1,223.80
GILGUEROS	524.08	\$1,568.42	\$62.83	\$1,631.25
QUETZAL	132.20	\$313.68	\$94.25	\$407.93
COLIBRÍ	202.76	\$627.37	\$0.00	\$627.37
PETIRROJO	37.50	\$313.68	\$0.00	\$313.68
GORRIONES	201.37	\$627.37	\$0.00	\$627.37
FLAMINGO	75.79	\$313.68	\$0.00	\$313.68
CALANDRIA	75.21	\$313.68	\$0.00	\$313.68
GOLONDRINOS	61.04	\$313.68	\$0.00	\$313.68
CANARIOS	60.25	\$313.68	\$0.00	\$313.68
VALLE DEL PUENTE	196.70	\$313.68	\$282.74	\$596.43
PAVO REAL	187.60	\$313.68	\$251.33	\$565.01
SUBTOTAL				\$5,051.79
25 % ADICIONAL				\$1,262.95
TOTAL				\$6,314.74

(SEIS MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS 74/100 M.N.)

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

5. Asimismo, es importante destacar que la disposición inmersa en el Artículo 14 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, a partir de que entre en vigor la autorización del presente Acuerdo, tanto la Asociación “Unidad Social Queretana”, A.C., como la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), deberán ser consideradas como entidades exentas del pago de todos y cada uno de los derechos y/o impuestos que se deriven para lograr la consecución de la regularización del Asentamiento Humano denominado “La Unión”, perteneciente a la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 6, Apartado III, Inciso j), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO.- SE AUTORIZA la regularización del Asentamiento Humano denominado “La Unión”, ubicado en la Parcela 10 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

SEGUNDO.- SEGUNDO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA de las Calles que conforman al Asentamiento Humano denominado “La Unión”, ubicado en la Parcela 10 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en términos de lo señalado en el **Considerando 4** del presente Acuerdo.

TERCERO. Deberá transmitirse a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de **7,715.28 m²**, por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes la cual representa el **9.65%** de la superficie total del predio; de igual manera se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de **20,035.72 m²**, por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro, y gastos de escrituración con cargo a la Asociación de Colonos.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, realice de manera conjunta con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) los trámites correspondientes a efecto de escriturar las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades a favor del Municipio establecidas en el Resolutivo Tercero del presente Acuerdo, dicha transmisión deberá llevarse a cabo antes del 30 de septiembre de 2009. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente. La Dirección General Jurídica deberá remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal y una copia certificada del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que de manera coordinada con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realicen los actos jurídicos y administrativos necesarios para que se de cumplimiento a la cláusula DÉCIMA del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, suscrito el día 12 de Abril de 2007.

SEXTO. La Asociación "Unidad Social Queretana", A.C., deberá celebrar, en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un convenio de participación con el Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, la Asociación "Unidad Social Queretana", A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento "La Unión", hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. La asociación "Unidad Social Queretana", A. C., 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.

OCTAVO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 14 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, emita las resoluciones de exención correspondientes.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en uno de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal para que erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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. De conformidad con el Artículo 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por lo que se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra a través de su Delegada Federal Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de marzo de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Colinas del Pedregal", ubicado en las Parcelas 207 Z-1 P 1/1, 208 Z-1 P 1/1 y 211 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II INCISOS A) Y E), V INCISOS A, D), E) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 84 INCISOS A) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2, 4, 6, 8, 13, 14, 15, 21 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 FRACCIÓN II, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de Regularización a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), respecto del Asentamiento Humano denominado "Colinas del Pedregal", ubicado en las Parcelas 207 Z-1 P 1/1, 208 Z-1 P 1/1 y 211 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie total de 123,002.10 m².

2. Con fecha 31 de enero de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio 1.8.22/J/288/2008 firmado por la Lic. Ana Cristina Dfáz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), mediante el cual solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "Colinas del Pedregal", ubicado en las Parcelas 207 Z-1 P 1/1, 208 Z-1 P 1/1 y 211 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie total de 123,002.10 m², propiedad de los CC. Ma. Carmen de Jesús Ortiz, Adrián León Flores y Ma. Margarita López Rodríguez, quienes le otorgan a dicho Organismo Público Descentralizado poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, limitado en cuanto a su objeto y con carácter de irrevocable, requiriendo para tal efecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitir el dictamen correspondiente. Dichos documentos se encuentran integrados en el expediente 038/DEG radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 028/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo asentamiento denominado **"COLINAS DEL PEDREGAL"**, Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose del mismo lo siguiente:

3.1 La petición es realizada con el objeto de regularizar el asentamiento humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y que de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 46 de fecha 20 de julio de 2007, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.

3.2 Se acredita la propiedad de la Parcela 207 Z-1 P 1/1 con superficie de 41,014.30 m² del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, mediante copia del título de propiedad No. 000000002231, de fecha 26 de agosto de 2005 a favor de la C. Ma. Carmen de Jesús Ortiz otorgado por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real No. 179028/1 de fecha 19 de septiembre de 2005.

3.3 Asimismo, se acredita la propiedad de la Parcela 208 Z-1 P 1/1 con superficie de 40,964.33 m² del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, mediante copia del título de propiedad No. 000000002234, de fecha 26 de agosto de 2005 a favor del C. Adrián León Flores otorgado por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real No. 179031/1 de fecha 19 de septiembre de 2005.

3.4 Se acredita la propiedad de la Parcela 211 Z-1 P 1/1 con superficie de 41,023.47 m² del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, mediante copia del título de propiedad No. 000000002235, de fecha 26 de agosto de 2005 a favor de la C. Ma. Margarita López Rodríguez otorgado por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real No. 179033/1 de fecha 19 de septiembre de 2005.

3.5 Se formaliza la constitución de la Asociación de Colonos "Niños Héroes de Santiago de Querétaro", A.C., mediante la escritura pública número 33,922 de fecha 18 de febrero de 1998, emitida por el Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales No. 00001048/0001 de fecha 28 de abril de 1998, y mediante copia de la escritura pública No. 9,385 de fecha 25 de mayo de 2004, pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Titular número 33 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales No. 1048/3 de fecha 28 de mayo de 2004, consta la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 14 de mayo de 2004.

3.6 Mediante escritura pública No. 32,158 de fecha 6 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito número 13 de esta demarcación notarial, la C. Ma. Carmen de Jesús Ortiz otorga a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, limitado en cuanto a su objeto y con carácter de irrevocable, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario No. 179028/2 de fecha 12 de septiembre de 2007, respecto de la Parcela 207 Z-1 P 1/1 con superficie de 41,014.30 m² del Ejido San Pablo.

3.7 Mediante escritura pública No. 32,155 de fecha 6 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito número 13 de esta demarcación notarial, el C. Adrián León Flores asociado de su esposa la C. María Dolores Benitez Chávez, otorgan a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, limitado en cuanto a su objeto y con carácter de irrevocable, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario No. 00179031/0002 de fecha 20 de septiembre de 2007, respecto de la Parcela 208 Z-1 P 1/1 con superficie de 40,964.33 m² del Ejido San Pablo.

3.8 Mediante escritura pública No. 32,153 de fecha 6 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito número 13 de esta demarcación notarial, la C. Ma. Margarita López Rodríguez otorga a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, limitado en cuanto a su objeto y con carácter de irrevocable, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario No. 00179033/0002 de fecha 12 de septiembre de 2007, respecto de la Parcela 211 Z-1 P 1/1 con superficie de 41,023.47 m² del Ejido San Pablo.

3.9 Con fecha 12 de abril de 2007, se firmó el Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, participando en la firma el Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), por parte del Gobierno Federal.

3.10 Mediante el dictamen de uso de suelo No. 2007–7264 de fecha 20 de diciembre de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se determina factible ubicar 550 viviendas en las Parcelas 207 Z-1 P 1/1, 208 Z-1 P 1/1 y 211 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, con superficie total de 123,002.10 m².

3.11 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante la licencia de fusión de predios 2008-147 de fecha 17 Marzo de 2008, autoriza la fusión de las Parcelas 207 Z-1 P 1/1, 208 Z-1 P 1/1 y 211 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en las que se encuentra el Asentamiento Humano denominado “Colinas del Pedregal”, para conformar una unidad topográfica con superficie de 123,002.10 m².

3.12 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio No. DDU/DU/7659/2007 de fecha 24 de diciembre de 2007, emitió la autorización al proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado “Colinas del Pedregal”.

3.13 Las superficies del Asentamiento Humano denominado “Colinas del Pedregal”, se desglosan de la siguiente manera:

Cuadro de áreas		
Concepto	Superficie	%
Área vendible	67,922.81	55.22
Área de donación	7,410.38	6.08
Área de vialidades	47,602.32	38.70
Área total	123,002.10	100.00%

3.14 Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante el oficio No. DRT/DT/061/2008 de fecha 20 de febrero de 2008, informa que la ocupación real del asentamiento corresponde al 40% de ocupación, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2003 por lo que tiene una antigüedad de cinco años, en base a lo cual cumple con lo que establece el artículo 4 fracciones III y VII de la citada ley.

3.15 Asimismo, se verificó que el Asentamiento denominado “Colinas del Pedregal” cuenta con el servicios **de electrificación, alumbrado público y vialidades en terracería** lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del **15%**, en base a lo cual la Asociación de Colonos Niños Héroes de Santiago de Querétaro, A.C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

3.16 El artículo 2 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

“ . . . Artículo 2. La vigencia de la ley será de tres años contados a partir de su inicio y suspenderá temporalmente la aplicación de todas las norma legales y reglamentarias que se opongan a ella, únicamente respecto de la aplicación de este ordenamiento legal. . . ”.

Por lo anterior, se acepta recibir en donación el área con que cuenta el asentamiento para equipamiento urbano correspondiente a una superficie de 7,410.38 m², la cual representa el 6.08% de la superficie total del predio.

De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 47,602.32 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano. La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro.

3.17 Referente a la nomenclatura propuesta por la asociación de colonos para las calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

1. AVENIDA MONTESACRO
2. COLINAS DE ALEMANIA
3. COLINAS DE RUSIA
4. COLINAS DE NORUEGA
5. COLINAS DE ESCOCIA
6. CONDESA MA. FRANCISCA DE SALES
7. COLINAS DE POLONIA
8. CONDESA MARIE-DUPLESSIS
9. CONDESA DE TOULOUSE-LAUTREC
10. COLINAS DE INGLATERRA
11. COLINAS DE SUECIA
12. COLINAS DE UCRANIA
13. COLINAS DE BULGARIA
14. COLINAS DE SIBERIA
15. COLINAS DE HOLANDA
16. COLINAS DE SUIZA
17. COLINAS DE DINAMARCA
18. COLINAS DE BÉLGICA
19. COLINAS DE FINLANDIA
20. COLINAS DE FRANCIA
21. COLINAS DE HUNGRÍA
22. COLINAS DE ITALIA
23. COLINAS DE REPÚBLICA CHECA
24. COLINAS DE ESPAÑA
25. COLINAS DE ESLOVAQUIA
26. COLINAS DE PORTUGAL
27. COLINAS DE RUMANIA
28. COLINAS DE IRLANDA
29. COLINAS DE AUSTRIA
30. AVENIDA TÉCNICOS.

3.18 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta de las Calles Avenida Montesacro, Condesa Ma. Francisca de Sales, Condesa Marie-Duplessis, Condesa de Toulouse-Lautrec y Avenida Técnicos, son continuación de las vialidades de los desarrollos habitacionales colindantes y 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:

1. AVENIDA MONTESACRO
2. COLINAS DE ALEMANIA
3. COLINAS DE RUSIA
4. COLINAS DE NORUEGA
5. COLINAS DE ESCOCIA
6. CONDESA MA. FRANCISCA DE SALES
7. COLINAS DE POLONIA
8. CONDESA MARIE-DUPLESSIS
9. CONDESA DE TOULOUSE-LAUTREC
10. COLINAS DE INGLATERRA
11. COLINAS DE SUECIA
12. COLINAS DE UCRANIA
13. COLINAS DE BULGARIA
14. COLINAS DE SIBERIA
15. COLINAS DE HOLANDA
16. COLINAS DE SUIZA

17. COLINAS DE DINAMARCA
18. COLINAS DE BÉLGICA
19. COLINAS DE FINLANDIA
20. COLINAS DE FRANCIA
21. COLINAS DE HUNGRÍA
22. COLINAS DE ITALIA
23. COLINAS DE REPÚBLICA CHECA
24. COLINAS DE ESPAÑA
25. COLINAS DE ESLOVAQUIA
26. COLINAS DE PORTUGAL
27. COLINAS DE RUMANIA
28. COLINAS DE IRLANDA
29. COLINAS DE AUSTRIA
30. AVENIDA TÉCNICOS.

3.19 En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

OPINIÓN TÉCNICA

4.1 Con base a los puntos anteriormente expuestos, se somete a consideración del H. Cabildo la autorización relativa a la regularización del Asentamiento Humano denominado "Colinas del Pedregal", ubicado en las Parcelas 207 Z-1 P 1/1, 208 Z-1 P 1/1 y 211 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo de la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, en esta ciudad, con superficie de 123,002.10 m².

Lo anterior de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en virtud de contar con el dictamen de uso de suelo No. 2007-7264 de fecha 20 de diciembre de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en el que se determina factible ubicar 550 viviendas en las parcelas 207 Z-1 P 1/1, 208 Z-1 P 1/1 y 211 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, que conforman una superficie de 123,002.10 m², y de acuerdo con el plano de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio No. DDU/DU/7659/2007 de fecha 24 de diciembre de 2007.

4.2 Deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 7,410.38 m², por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes la cual representa el 6.08% de la superficie total del predio; de igual manera se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 47,602.32 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro.

4.3 Asimismo, la Asociación de Colonos Niños Héroes de Santiago de Queretaro, A.C., deberá celebrar en un plazo máximo de 90 días a partir de la publicación de la presente, un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho Convenio. La asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

4.4 Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el asentamiento humano denominado "Colinas del Pedregal", realizado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

1. AVENIDA MONTESACRO
2. COLINAS DE ALEMANIA
3. COLINAS DE RUSIA
4. COLINAS DE NORUEGA
5. COLINAS DE ESCOCIA
6. CONDESA MA. FRANCISCA DE SALES
7. COLINAS DE POLONIA
8. CONDESA MARIE-DUPLESSIS
9. CONDESA DE TOULOUSE-LAUTREC
10. COLINAS DE INGLATERRA
11. COLINAS DE SUECIA
12. COLINAS DE UCRANIA
13. COLINAS DE BULGARIA
14. COLINAS DE SIBERIA
15. COLINAS DE HOLANDA
16. COLINAS DE SUIZA
17. COLINAS DE DINAMARCA
18. COLINAS DE BÉLGICA
19. COLINAS DE FINLANDIA
20. COLINAS DE FRANCIA
21. COLINAS DE HUNGRÍA
22. COLINAS DE ITALIA
23. COLINAS DE REPÚBLICA CHECA
24. COLINAS DE ESPAÑA
25. COLINAS DE ESLOVAQUIA
26. COLINAS DE PORTUGAL
27. COLINAS DE RUMANIA
28. COLINAS DE IRLANDA
29. COLINAS DE AUSTRIA
30. AVENIDA TÉCNICOS.

4.5 Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y así mismo la Asociación de Colonos deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2008.

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

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por mayoría en el Punto 6, Apartado III Inciso e) de la Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado **“Colinas del Pedregal”**, ubicado en las Parcelas 207 Z-1 P 1/1, 208 Z-1 P 1/1 y 211 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO. La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará la superficie de 7,410.38 m² por concepto de área de equipamiento urbano correspondiente al 6.08 % de la superficie total del predio; así como la superficie de 47,602.32 m², por concepto de vialidades.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, conjuntamente con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro, de las superficies establecidas en el resolutivo segundo, a título gratuito para el Municipio y gastos de escrituración con cargo a la Asociación de Colonos, mediante escritura expedida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración Municipal y copia certificada del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, mismas que deberán ser formalizadas antes del 30 de septiembre del 2009,

CUARTO. La Asociación de Colonos “Niños Héroes de Santiago de Querétaro”, A.C. deberá celebrar, en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un convenio de participación con el Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, la asociación de colonos “Niños Héroes de Santiago de Querétaro”, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento “Colinas del Pedregal”, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Secretaría General de Gobierno Municipal, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho convenio por parte del Municipio de Querétaro.

QUINTO. SE AUTORIZA la nomenclatura para el Asentamiento Humano “Colinas del Pedregal”, en los términos expresados en el **Considerando 4.4** 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.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que de manera coordinada con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realicen los actos jurídicos y administrativos necesarios para que se de cumplimiento a la cláusula DÉCIMA del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, sucrito el día 12 de Abril de 2007.

SÉPTIMO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 14 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, emita las resoluciones de exención correspondientes.

OCTAVO. Se previene e instruye a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para que en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar 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.

NOVENO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con el artículo 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado y en el Municipio, con costo al Municipio, para tal efecto se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal para erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión descritos en el Resolutivo anterior.

TERCERO. De conformidad con el Artículo 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por lo que se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, a la Delegación Municipal Epigmenio González, y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra a través de su Delegada Federal...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de marzo de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Praderas del Sol", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 Y 20 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, Y

CONSIDERANDO

1. Que atendiendo y siendo corresponsables a lo indicado en la exposición de motivos plasmados en los Considerandos 16, 17, 31, 33, 37 y 38 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, de igual forma y con fundamento en los artículos que van del 13 al 20 inclusive de la Legislación mencionada, corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Praderas del Sol", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 24 Z-1 P1/ 2 del Ejido Casa Blanca con superficie de 3-56-64.31 Hectáreas, donde se encuentra el Asentamiento Humano denominado Praderas del Sol, mediante copia del Título de Propiedad No. 00000000256, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con Folio Real 52613/1 de fecha 16 de julio de 1997, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor del C. José Pedro Lugo López.

3. Derivado de lo anterior y cumplidos con todos y cada uno de los requisitos referidos en el artículo 4 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, con fecha 05 de febrero del 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número 1.8.22/J/287/2008, emitido y firmado por la C. Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), donde se formaliza la solicitud de Autorización para la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Praderas del Sol", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca, inmerso territorialmente en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, solicitándole para tal efecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera el Dictamen correspondiente.

4. En respuesta de la petición referida en el punto que antecede la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal formuló el dictamen técnico respectivo, identificado con el Folio: 026/08, mismo que se localiza y se encuentra dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número 037/DJVH Asentamiento Humano Irregular denominado "Praderas del Sol", Delegación Josefa Vergara y Hernández, dentro del cual se destaca y se establece lo siguiente:

4.1. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y que de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, emitida con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 46 de fecha 20 de julio de 2007, pretende dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.

4.2. Se acredita la propiedad de la Parcela 24 Z-1 P1/ 2 del Ejido Casa Blanca con superficie de 3-56-64.31 Hectáreas, donde se encuentra el Asentamiento Humano denominado Praderas del Sol, mediante copia del Título de Propiedad No. 00000000256, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con Folio Real 52613/1 de fecha 16 de julio de 1997, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor del C. José Pedro Lugo López.

4.3. Mediante Escritura Pública No. 11,077 de fecha 23 de abril de 1993, pasada ante la fe del Lic. Domingo Olvera Cervantes Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 11 de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 279 del Libro Sexto, Sección Quinta, se constituye la Asociación denominada "Unidad Social Queretana, A.C."

4.4. Mediante Escritura Pública No. 13,405 de fecha 11 de diciembre de 1997, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, se protocoliza la compraventa de la Parcela 24 Z-1 P 1/ 2 del Ejido Casa Blanca con superficie de 3-56-64.31 hectáreas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real No. 52613/2 de fecha 30 de septiembre de 1998, en la que comparecen el C. José Pedro Lugo López como vendedor y la Asociación "Unidad Social Queretana A.C.", como comprador.

4.5. Con Escritura Pública No. 22,179, de fecha 26 de junio de 2007, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular número 31 de este Distrito Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario No. 00052613/0003 de fecha 2 de Julio de 2007, se protocoliza el otorgamiento de poderes a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), por parte de la "Unidad Social Queretana A.C.", para pleitos, cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable. Única y exclusivamente con respecto a los derechos que les corresponden de la Parcela 24 Z-1 P 1/ 2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

4.6. Con fecha 12 de abril de 2007, se firmó el Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, participando en la firma el Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), por parte del Gobierno Federal.

4.7. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 00703 de fecha 27 de marzo de 1998, determina factible ubicar un desarrollo habitacional con 102 lotes en la Parcela No. 24 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca.

4.8. Mediante oficio No. DDU/DU/3382/2007 de fecha 14 de junio de 2007 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la autorización al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Praderas del Sol".

4.9. De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del Asentamiento Humano "Praderas del Sol", se desglosan de la siguiente manera:

CONCEPTO	LOTIFICACIÓN AUTORIZADA	
	SUPERFICIE M2	%
POLÍGONO	37,667.54	
AFECTACIÓN C. F. E.	2,003.23	
SUB-TOTAL	35,664.31	100.00%
ÁREA VENDIBLE	19,968.13	55.99%
ÁREA DE DONACIÓN	233.99	0.66%
ÁREA DE VIALIDADES	15,404.74	43.19%
LAVADERO PLUVIAL	57.45	0.16%
ÁREA TOTAL	35,664.31	100.00%

4.10. Se hace notar de que en virtud de que los Lotes 1, 6, 7 y 21 de la Manzana 254 del Asentamiento Humano en comento, no cuentan en este momento con acceso a una vialidad reconocida, previo a la emisión de cualquier autorización de número oficial, licencia de construcción, regularización de construcción o uso en los lotes, deberá solicitarse ante el Ayuntamiento el reconocimiento de la misma una vez que cuente con los servicios de infraestructura necesarios para su uso.

4.11. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante el oficio No. DRT/DT/061/2008 de fecha 20 de febrero de 2008, informa que la ocupación real del asentamiento corresponde al 84% de ocupación, el cual surgió como asentamiento desde el año de 1997 por lo que tiene una antigüedad de once años, en base a lo cual cumple con lo que establece el artículo 4 fracciones III y VII de la citada Ley.

4.12. Así mismo, se verificó que el Asentamiento denominado "Praderas del Sol", cuenta con servicios básicos de infraestructura como agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público y vialidades con arroyos a base de pavimento de piedra bola, así como guarniciones y banquetas de concreto, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 88.33%, en base a lo cual la Asociación Unidad Social Queretana, A.C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

4.13. El artículo 2 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

"...Artículo 2.- La vigencia de la ley será de tres años contados a partir de su inicio y suspenderá temporalmente la aplicación de todas las norma legales y reglamentarias que se opongan a ella, únicamente respecto de la aplicación de este ordenamiento legal..."

Por lo anterior, se acepta recibir en donación el área con que cuenta el Asentamiento para Equipamiento Urbano correspondiente a una superficie de 233.99 m², la cual representa el 0.66% de la superficie total del predio.

De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 15,404.74 m², por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro.

4.14. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- 1 Boulevard de los Gobernadores
- 2 Calle Viñedos
- 3 Calle Trigales
- 4 Calle Sabana
- 5 Calle Pastizales

4.15. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad Boulevard de los Gobernadores es continuación de una vialidad previamente reconocida, verificándose que 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:

- 1 Boulevard de los Gobernadores
- 2 Calle Viñedos

- 3 Calle Trigales
- 4 Calle Sabana
- 5 Calle Pastizales

4.16. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

4.17. Por último, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, una vez realizado el análisis técnico correspondiente y con base a los puntos anteriormente expuestos, somete a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro, la autorización relativa a la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Praderas del Sol", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P 1/ 2 del Ejido Casa Blanca de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 35,664.31 m². Lo anterior de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro y en virtud de contar con el Dictamen de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 00703 de fecha 27 de marzo de 1998, donde se determina factible ubicar un Desarrollo Habitacional con 102 lotes en la Parcela No. 24 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca con superficie de 35,664.31 m² y conforme al plano de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio No. DDU/DU/3382/2007 de fecha 14 de Junio de 2007, además de cumplir con lo siguiente:

- A.** La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 233.99 m², por concepto de donación para Equipamiento y Áreas Verdes la cual representa el 0.66% de la superficie total del predio; de igual manera se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 15,404.74 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro dentro de un plazo que no excederá del 30 de septiembre de 2009.
- B.** Igualmente, la Asociación "Unidad Social Queretana A.C.", deberá celebrar en un plazo máximo de 90 días a partir de la publicación de la presente, un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. La asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

4.18. Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Asentamiento Humano denominado "Praderas del Sol", realizado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

1. Boulevard de los Gobernadores
2. Calle Viñedos
3. Calle Trigales
4. Calle Sabana
5. Calle Pastizales

4.19. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración el que sea sometido al H. Ayuntamiento para la aprobación definitiva de dicha nomenclatura.

Praderas del Sol				
		Por cada	Por cada	Total
		100.00 ml	10.00 mts.	
		\$326.21	Excedente \$32.67	
Boulevard de los Gobernadores	470.28	\$1,304.82	\$228.69	\$1,533.51
Calle Viñedos	152.81	\$326.21	\$163.35	\$489.56
Calle Trigales	524.08	\$1,631.03	\$65.34	\$1,696.37
Calle Sabana	140.08	\$326.21	\$130.68	\$456.89
Calle Pastizales	135.68	\$326.21	\$98.01	\$424.22
Subtotal				\$4,600.53
25 % Adicional				\$1,150.13
Total				\$5,750.66

(CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 66/100 M.N.)

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

5. Asimismo, es importante recalcar que tal y como lo dispone el Artículo 14 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, a partir de que entre en vigor la autorización del presente Acuerdo, tanto la Asociación denominada "Unidad Social Queretana A.C.", como la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), deberán ser consideradas como entidades exentas del pago de todos y cada uno de los derechos y/o impuestos que se deriven para lograr la consecución de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Praderas del Sol".

6. 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 y en el Considerando 1 del presente...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos en el Punto 6, Apartado III Inciso c) de la Orden del Día, el siguiente:

A C U E R D O

"...PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado "**Praderas del Sol**", ubicado en la Parcela 24 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 4.17 inciso A**, 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 Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro. La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), escriturará las superficies establecidas en los Considerandos citados, debiendo la asociación de Colonos cubrir los gastos de escrituración, dicha transmisión deberá llevarse a cabo antes del 30 de Septiembre del 2009. Asimismo se autoriza al C. Presidente Municipal y a uno de los Síndicos Municipales a firmar la escrituración correspondiente. La Dirección General Jurídica deberá remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal y una copia certificada del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. La Asociación denominada “Unidad Social Queretana A.C.”, deberá en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “Praderas del Sol”, ubicado en la Parcela 24 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que se acuerden en dicho Convenio. Asimismo la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho convenio por parte del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro para que de manera coordinada con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realicen los actos jurídicos y administrativos necesarios para que se de cumplimiento a la cláusula DÉCIMA del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, suscrito el día 12 de Abril de 2007.

QUINTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para el Asentamiento Humano denominado “Praderas del Sol”, ubicado en la Parcela 24 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en los términos expresados en el **Considerando 4.18** del presente acuerdo, debiendo la Asociación denominada “Unidad Social Queretana”, A.C., instalar a su costa 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.

SEXTO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 14 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, emita las resoluciones de exención correspondientes.

SÉPTIMO. Asimismo, se le previene e instruye a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para que en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar 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.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. De conformidad con el Artículo 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por lo que se instruye a la Secretaría de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra a través de su Delegada Federal, la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes...”.

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

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de marzo de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Felipe", ubicado en la Parcela 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, 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; ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 4 FRACCIONES I, II, III Y VIII, 13 FRACCIÓN I, 16 FRACCIONES I, II, III Y IV, 18, 21 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la regularización del asentamiento humano denominado "San Felipe", ubicado en la Parcela 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

2. Mediante oficio 1.8.22/J/287/2008, la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), solicita la regularización del asentamiento denominado "San Felipe", ubicado en la Parcela 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de brindar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares que cuenten con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento, el cual obra en el expediente 035/DEG, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Se acredita la propiedad de la parcela número 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca con superficie de 6-24-61.86 has., en la que se encuentra el asentamiento humano denominado "San Felipe", a favor de la C. María Hernández Hernández, mediante el título de propiedad número 403, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 80076/1 de fecha 19 de mayo de 1999.

4. Mediante la escritura pública número 9,686 de fecha 1 de diciembre de 1999, emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio de personas morales 1588/1 de fecha 22 de marzo de 2000, se formaliza la constitución de la asociación civil denominada "Asociación de Colonos de San Felipe A.C."

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 031/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de regularización del asentamiento humano denominado "San Felipe", ubicado en la parcela 27 Z -1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

5.1. Mediante la escritura pública número 18,972 de fecha 16 de agosto de 2006 emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00080076/0002 de fecha 14 de Junio de 2007, la C. María Hernández Hernández otorga un poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, con carácter irrevocable a favor de la asociación civil "Asociación de Colonos de San Felipe A.C.", en relación a la Parcela número 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca.

5.2. La asociación civil "Asociación de Colonos de San Felipe A.C.", mediante la escritura pública número 18,973 de fecha 16 de agosto de 2006, emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00080076/0003 de fecha 14 de Junio de 2007, representada para este acto por su presidente el C. Miguel Ángel Herrera Andrade, otorga un poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter irrevocable a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), sobre la Parcela 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca.

5.3. Mediante dictamen de uso de suelo número SUE-10/2001 de fecha 10 de febrero de 2001 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, se determina factible ubicar un desarrollo habitacional de 207 lotes en la Parcela 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, el cual se encuentra inmerso en una zona habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.

5.4. Mediante oficio DDU/DU/949/2006 de fecha 1 de marzo de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la autorización al proyecto de lotificación del asentamiento humano denominado "San Felipe".

5.5. Mediante oficio DDU/DU/3519/2006 de fecha 18 de julio de 2006 la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó el proyecto de relotificación del asentamiento humano denominado "San Felipe", debido a un ajuste de superficies.

5.6. Mediante oficio DDU/DU/5240/2006 de fecha 26 de octubre de 2006 la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió autorización del proyecto de relotificación del asentamiento humano denominado "San Felipe", debido a un ajuste de superficies de los Lotes 13 y 14 de la Manzana 9.

5.7. Con fecha 12 de abril de 2007, se firmó el Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, participando en la firma el Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), por parte del Gobierno Federal.

5.8. Conforme al plano del asentamiento presentado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, mediante oficio DDU/DU/3383/2007 de fecha 14 de junio de 2007 la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó el proyecto de relotificación del asentamiento humano denominado "San Felipe", debido a un ajuste de superficies.

5.9. De acuerdo con el proyecto de relotificación, las superficies del asentamiento humano denominado "San Felipe", se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO "SAN FELIPE"		
CONCEPTO	SUPERFICIE M²	%
Superficie vendible	43,563.82	69.74%
Área de donación parcela 27	76.50	0.12%
Vialidades	18,821.54	30.14%
Total	62,461.86	100.00%
Área de donación en fracción de la Parcela 94 del Ejido Menchaca	6,806.80	10.89%

5.10. Con objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante oficio DRT/DT/061/2008 de fecha 20 de febrero de 2008, informa que la ocupación real del asentamiento corresponde al 74%, el cual surgió como asentamiento desde el año de 1999 por lo que tiene una antigüedad de nueve años, en base a lo cual cumple con lo que establece el artículo 4 fracciones III y VII de la citada ley.

5.11. Asimismo, se verificó que el asentamiento denominado "San Felipe" cuenta con los servicios básicos de infraestructura de manera parcial como lo son los de drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, con pavimento a base de piedra bola de manera parcial, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 50.13%, en base a lo cual la "Asociación de Colonos de San Felipe A.C.", deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al ayuntamiento municipal.

5.12. El artículo 2 de la Ley para la Regularización de asentamientos humanos establece textualmente lo siguiente:

"Artículo 2.- La vigencia de la ley será de tres años contados a partir de su inicio y suspenderá temporalmente la aplicación de todas las norma legales y reglamentarias que se opongan a ella, únicamente respecto de la aplicación de este ordenamiento legal".

Por lo anterior, se acepta recibir en donación el área con que cuenta el asentamiento en comento para equipamiento urbano, de una superficie de 6,883.30 m², conformada por dos polígonos ubicados de la siguiente manera: una superficie de 76.50 m² en el predio identificado como Lote 1 de la Manzana 15 del asentamiento humano y una superficie de 6,806.80 m² en una fracción de la parcela 94 del Ejido de Menchaca, que se encuentran localizadas al Sur del asentamiento humano denominado "San Felipe", la cual representa el 11.02% de la superficie total del predio.

De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 18,821.54 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro, con cargo a la Asociación de Colonos.

5.13. Referente a la nomenclatura propuesta por la asociación de colonos para las calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Buenos Aires
- 3 de mayo
- 10 de mayo
- 25 de diciembre
- 2 de febrero
- 6 de enero
- 2 de marzo
- 26 de enero
- Cerro gordo
- 18 de julio
- 10 de diciembre
- 14 de febrero
- 12 de diciembre

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

- Buenos Aires
- 3 de mayo
- 10 de mayo
- 25 de diciembre
- 2 de febrero
- 6 de enero
- 2 de marzo
- 26 de enero
- Cerro gordo
- 18 de julio
- 10 de diciembre
- 14 de febrero
- 12 de diciembre

5.15. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

Dictamen Técnico:

Con base a los puntos anteriormente expuestos, se somete a consideración del H. Ayuntamiento, la autorización relativa a la regularización del asentamiento humano denominado "San Felipe", ubicado en la Parcela 27 Z -1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González, con superficie de **62,461.86 m²**.

Lo anterior de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro y de contar con el dictamen de uso de suelo número SUE-10/2001 de fecha 10 de febrero de 2001 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, en el que se determina factible ubicar un desarrollo habitacional de 207 lotes en la Parcela 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, con superficie de **62,461.86 m²** y conforme al plano de relotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio DDU/DU/3383/2007 de fecha 14 de junio de 2007.

La Asociación de Colonos "San Felipe A.C." deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de **6,883.30 m²**, conformada por dos polígonos ubicados de la siguiente manera: una superficie de **76.50 m²** en el predio identificado como Lote 1 de la Manzana 15 del asentamiento humano y una superficie de **6,806.80 m²** en una fracción de la parcela 94 del Ejido Menchaca, que se encuentran localizadas al Sur del asentamiento humano denominado "San Felipe", la cual representa el 11.02% de la superficie total del predio; de igual manera se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 18,821.54 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro

Asimismo, la “Asociación de Colonos de San Felipe A.C.”, deberá celebrar en un plazo máximo de 90 días a partir de la publicación de la presente, un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. La asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento.

Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el asentamiento humano denominado “San Felipe”, realizado en la Delegación Municipal Epigmenio González, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- Buenos Aires
- 3 de mayo
- 10 de mayo
- 25 de diciembre
- 2 de febrero
- 6 de enero
- 2 de marzo
- 26 de enero
- Cerro gordo
- 18 de julio
- 10 de diciembre
- 14 de febrero
- 12 de diciembre

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

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos en el Punto 6 apartado III, inciso h) del orden del día, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA la regularización del asentamiento humano denominado **“San Felipe”**, ubicado en la Parcela 27 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO. Deberá transmitirse a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 6,883.30 m², conformada por dos polígonos ubicados al Sur del asentamiento humano denominado “San Felipe”; de igual manera deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 18,821.54 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano, la Comisión para la Regularización para la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro, debiendo la Asociación de Colonos cubrir los gastos de escrituración.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realice de manera conjunta la transmisión de las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades a favor del Municipio establecidas en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo, dicha transmisión deberá llevarse a cabo antes del 30 de septiembre de 2009. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente. La Dirección General Jurídica deberá remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal y una copia certificada del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. La “Asociación de Colonos de San Felipe A.C.” deberá celebrar, en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un convenio de participación con el Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, la “Asociación de Colonos de San Felipe A.C.”, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento “San Felipe”, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Secretaría General de Gobierno, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho convenio por parte del Municipio de Querétaro.

QUINTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para el asentamiento humano denominado “San Felipe”, Delegación Municipal Epigmenio González, siendo la siguiente:

Buenos Aires
3 de mayo
10 de mayo
25 de diciembre
2 de febrero
6 de enero
2 de marzo
26 de enero
Cerro Gordo
18 de julio
10 de diciembre
14 de febrero
12 de diciembre

SEXTO. La “Asociación de Colonos de San Felipe A.C.” 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.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que de manera coordinada con la Comisión para la Regularización para la Tenencia de la Tierra (CORETT), realicen los actos jurídicos y administrativos necesarios para que se de cumplimiento a la cláusula DÉCIMA del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, suscrito el día 12 de Abril de 2007.

OCTAVO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 14 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, emita las resoluciones de exención correspondientes.

NOVENO. Asimismo, se le previene e instruye a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para que en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar 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

DÉCIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado y en el Municipio, con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogó las cantidades necesarias para tal efecto.

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. De conformidad con el Artículo 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por lo que se instruye a la Secretaría de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica del Municipio, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra a través de su Delegada Federal, Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL VEINTICINCO DE JULIO 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de marzo de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Independencia", ubicado en la Parcela 39 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 4 FRACCIONES I, II, III Y VIII, 13 FRACCIÓN I, 16 FRACCIONES I, II, III Y IV, 18, 21 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la regularización del asentamiento humano denominado "Independencia", ubicado en la Parcela 39 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

2. Mediante oficio 1.8.22/J/287/2008, la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), solicita la regularización del asentamiento denominado "Independencia", ubicado en la Parcela 39 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con el objeto de brindar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares que cuenten con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento, el cual obra en el expediente 049/DFOS, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Se acredita la propiedad de la parcela número 39 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 10-77-67.25 has., en la que se encuentra el asentamiento humano denominado "Independencia", a favor de la C. Cirila Ramírez Dionicio, mediante el título de propiedad número 417, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 80161/1 de fecha 20 de mayo de 1999.

4. Mediante la escritura pública número 16,840 de fecha 25 de septiembre de 1995, emitida por el Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Público Adscrito número 1 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio de personas morales 357/1 de fecha 6 de noviembre de 1995, se formaliza la constitución de la asociación civil denominada "Colonos y Comerciantes de Bajos Recursos Unidos A.C.".

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 025/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de regularización del asentamiento humano denominado "Independencia", ubicado en la parcela 39 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

5.1. Mediante la escritura pública número 9,551 de fecha 6 de octubre de 1999 emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito número 21 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 80161/2 de fecha 21 de Octubre de 1999, la C. Cirila Ramírez Dionicio otorga un mandato especial irrevocable para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio a favor de los CC. Mario Bocanegra Durán e Isaías Pérez Ángeles, con relación a una fracción de la Parcela 39 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, con superficie de 5-59-00 has.

5.2. Presenta deslinde catastral número DQ 2002105 de fecha 26 de julio de 2002 en el que se observa que la Parcela 39 está dividida en dos polígonos, en el que el polígono 1 identificado con clave catastral 14 01 001 28 209 999, en el que se desarrolla el asentamiento humano denominado "Independencia", y que cuenta con una superficie de 56,560.00 m².

5.3. Mediante escritura pública número 19,846 de fecha 27 de febrero de 2007 emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio inmobiliario número 00219519/0003 de fecha 21 de marzo de 2007, se hace constar el acta rectificadora respecto a las medidas de la fracción 1 de la Parcela 39 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, quedando con una superficie de 56,560.00 m².

5.4. Mediante escritura pública número 20,212 de fecha 28 de mayo de 2007 emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio inmobiliario número 00219519/0004 de fecha 08 de junio de 2007, la C. Cirila Ramírez Dionicio, a través de su apoderado especial el C. Mario Bocanegra Durán otorgan mandato especial para pleitos y cobranzas, actos de administración a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, respecto a la Fracción 1 de la parcela 39 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con una superficie de 56,560.00 m².

5.5. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante el dictamen de uso de suelo número 01326 de fecha 15 de julio de 1997 determina factible ubicar un desarrollo habitacional en una fracción con una superficie de 57,500.00 m² de la Parcela 39 Z -1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo.

5.6. Con fecha 12 de abril de 2007, se firmó el Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, participando en la firma, el Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), por parte del Gobierno Federal.

5.7. Mediante oficio DDU/DU/4042/2007 de fecha 18 de julio de 2007 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la autorización al proyecto de lotificación del asentamiento humano denominado "Independencia".

5.8. Mediante oficio DDU/DU/844/2008 de fecha 15 de febrero de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió autorización para el proyecto de relotificación del asentamiento humano denominado "Independencia", presentado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

5.9. Las superficies del asentamiento humano denominado "Independencia", se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS				
	LOTIFICACIÓN AUTORIZADA		SUPERFICIE RELOTIFICACIÓN	
	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
Polígono	56,560.00			
Afectación CFE	6,962.05			
Sub-total	49,597.95	100.00%		
Área vendible habitacional	27,567.91	55.58%	27,567.91	48.74
Equipamiento urbano	5,294.03	10.68%	5,294.03	9.36
Vialidades	16,736.01	33.74%	23,698.06	41.90
Área Total	49,597.95	100.00%	56,560.00	100.00

5.10. Con objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos previstos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DRT/DT/061/2008 de fecha 20 de febrero de 2008, informa que la ocupación real del asentamiento corresponde al 79% de ocupación, el cual surgió como asentamiento desde el año de 1995 por lo que tiene una antigüedad de trece años, en base a lo cual cumple con lo que establece el artículo 4 fracciones III y VII de la citada ley.

5.11. Asimismo, se verificó que el asentamiento denominado "Independencia" cuenta con servicios básicos de infraestructura de manera parcial, como lo son agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público y vialidades con pavimento a base de piedra bola, así como guarniciones y banquetas de concreto en secciones intermedias, lo que corresponde a **un avance en las obras de urbanización del 65.84%, en base a lo cual la asociación denominada "Colonos y Comerciantes de Bajos Recursos Unidos", A.C., deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al ayuntamiento municipal.**

5.12. El artículo 2 de la Ley para la Regularización de asentamientos humanos establece textualmente lo siguiente:

5.12.1. "Artículo 2.- La vigencia de la ley será de tres años contados a partir de su inicio y suspenderá temporalmente la aplicación de todas las normas legales y reglamentarias que se opongan a ella, únicamente respecto de la aplicación de este ordenamiento legal".

5.12.2. Por lo anterior, se acepta recibir en donación el área con que cuenta el asentamiento para equipamiento urbano correspondiente a una superficie de 5,294.03 m², la cual representa el 9.36% de la superficie total del predio.

5.12.3. De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 23,698.06 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano. La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro.

5.13. Referente a la nomenclatura propuesta por la asociación de colonos para las calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

• Montes Escandinavos
• Juan Aldama
• Hermenegildo Galeana
• Montes Urales
• Sentimientos de la Nación
• Mariano Abasolo
• Antonio Soto Gama
• José Martí
• Obrero Mundial
• Miguel Hidalgo
• George Washinton
• Simón Bolívar

5.14. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta de las Calles Antonio Soto Gama, José Martí, Obrero Mundial, Miguel Hidalgo, George Washinton y Simón Bolívar es continuación de Calles de las colonias colindantes y 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:

• Montes Escandinavos
• Juan Aldama
• Hermenegildo Galeana
• Montes Urales
• Sentimientos de la Nación
• Mariano Abasolo
• Antonio Soto Gama
• José Martí
• Obrero Mundial
• Miguel Hidalgo
• George Washinton
• Simón Bolívar

5.15. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

Dictamen Técnico:

Con base a los puntos anteriormente expuestos, se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización relativa a la regularización del asentamiento humano denominado "Independencia" ubicado en la Parcela 39 Z-1 P 1/1 con superficie de 56,560.00 m², del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

Lo anterior de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro y en virtud de contar con el dictamen de uso de suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante el dictamen de uso de suelo número 01326 de fecha 15 de julio de 1997 en el que se determina factible ubicar un desarrollo habitacional en una fracción con una superficie de 57,500.00 m² de la Parcela 39 Z -1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo y conforme al plano de relotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio número DDU/DU/844/2008 de fecha 15 de febrero de 2008.

Deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 5,294.03 m², por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes la cual representa el 9.36% de la superficie total del predio; de igual manera se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 23,698.06 m² por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro.

Asimismo, la asociación “Colonos y Comerciantes de Bajos Recursos Unidos, A.C.”, deberá celebrar en un plazo máximo de 90 días a partir de la publicación de la presente, un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. La asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al ayuntamiento municipal.

Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el asentamiento humano denominado “Independencia”, realizado en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

• Montes Escandinavos
• Juan Aldama
• Hermenegildo Galeana
• Montes Urales
• Sentimientos de la Nación
• Mariano Abasolo
• Antonio Soto Gama
• José Martí
• Obrero Mundial
• Miguel Hidalgo
• George Washinton
• Simón Bolívar

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

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos en el Punto 6 apartado III, inciso i) del orden del día, el siguiente:

A C U E R D O

“...PRIMERO. SE AUTORIZA la regularización del asentamiento humano denominado **“Independencia”**, ubicado en la Parcela 39 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

SEGUNDO. Deberá transmitirse a título gratuito al Municipio de Querétaro una superficie de 5,294.03 m², por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes la cual representa el 9.36% de la superficie total del predio; así como la superficie de 23,698.06 m² por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro, con cargo a la Asociación de Colonos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, realice de manera conjunta con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) los tramites correspondientes a efecto de escriturar las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades a favor del Municipio establecidas en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo, dicha transmisión deberá llevarse a cabo dentro de un plazo no mayor al 30 de septiembre de 2009. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente. La Dirección General Jurídica del Municipio, deberá remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal y una copia certificada del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. La “Asociación de Colonos y Comerciantes de Bajos Recursos Unidos”, A.C. deberá celebrar, en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un convenio de participación con el Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, la “Asociación de Colonos y Comerciantes de Bajos Recursos Unidos”, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento “Independencia”, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas, la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría General de Gobierno, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho convenio por parte del Municipio de Querétaro.

QUINTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para el asentamiento humano denominado “Independencia”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en términos de lo señalado en el **Considerando 6** del presente Acuerdo.

SEXTO. La asociación civil denominada “Colonos y Comerciantes de Bajos Recursos Unidos, A.C.”, 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.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que de manera coordinada con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realicen los actos jurídicos y administrativos necesarios para que se de cumplimiento a la cláusula DÉCIMA del Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, suscrito el día 12 de Abril de 2007.

OCTAVO. Asimismo, se le previene e instruye a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para que en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar 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.

NOVENO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 14 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, emita las resoluciones de exención correspondientes.

DÉCIMO. 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 de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado y en el Municipio, con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogare las cantidades necesarias para tal efecto.

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

TERCERO. De conformidad con el Artículo 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por lo que se instruye a la Secretaría de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento de los Resolutivos señalados en el presente Acuerdo y remitan copia de las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), a través de su Delegada Federal Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha once de marzo de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de regularización del asentamiento humano denominado "Libertadores de América", ubicado en una fracción de la Parcela 39 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 4 FRACCIONES I, II Y III, 6, 9, FRACCIONES II, X Y XII, 11, 12 FRACCIÓN IV, PÁRRAFO SEGUNDO, 18, 43 FRACCIÓN I, 46, 51 FRACCIONES VII, VIII, X Y 54 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la regularización del asentamiento humano denominado "Libertadores de América", ubicado en una fracción de la Parcela 39 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, con superficie de 51,879.13 m².
2. Que mediante Oficio No. 1.8.22/J/287/2008, de fecha 5 de febrero de 2008, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), en términos de lo dispuesto en la escritura Pública No. 35,708, de fecha 10 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Público Titular de la Notaría No. 17 de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario No. 219520/0005 de fecha 29 de septiembre de 2006; solicita la regularización del asentamiento humano denominado "Libertadores de América", ubicado en una fracción de la Parcela 39 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, con una superficie de 51,879.13 m².

Lo anterior con el objeto de regularizar el asentamiento humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 46 de fecha 20 de julio de 2007, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.

3. Que la propiedad de la parcela se acredita con el Título de Propiedad No. 00000000417, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor de la C. Cirila Ramírez Dionicio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 80161/1 de fecha 20 de mayo de 1999.

4. Que la constitución de la Asociación de Colonos Libertadores de América, A.C., se acredita mediante Escritura Pública No. 8,924 de fecha 10 de julio de 1998, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría No. 15 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 1174/1 de fecha 15 de septiembre de 1998.
5. Que mediante Escritura Pública No. 19,120 de fecha 29 de noviembre de 2001, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Público titular de la Notaría No. 11 de este partido judicial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio 00219520/0003 de fecha 28 de septiembre de 2006, la C. Cirila Ramírez Dionicio otorgó poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio a favor de la Asociación de Colonos Libertadores de América, A.C., y del comité comunitario de participación de la Colonia Libertadores de América, representado por su presidente y secretario, los CC. Eduardo González Chávez y Víctor Hugo García Muñoz, respectivamente.
6. Que con fecha 12 de abril de 2007, se firmó el Convenio de Coordinación para el desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, participando en la firma el Municipio de Querétaro y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), por parte del Gobierno Federal.
7. Que con fecha 3 de septiembre se celebró un convenio de pago por parte de los CC. Cirila Ramirez Dionicio en carácter de acreedora y la Asociación de Colonos Libertadores de América, así como el Comité Comunitario de Participación Social de la Colonia Libertadores de América; denominados como parte deudora respecto de una fracción de la Parcela 39 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo.
8. Que mediante deslinde catastral identificado con el folio No. DQ 2002105 de fecha 23 de julio de 2002 de la Dirección de Catastro, en el que se observa que la parcela 39 esta dividida en dos polígonos, de la que el polígono 2 con superficie de 51,879.13 m², identificado con clave catastral 140100128209998, corresponde al área en que se desarrolla el asentamiento humano denominado "Libertadores de América".
9. Que mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2004-3181 de fecha 21 de mayo de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, determinó factible ubicar un desarrollo habitacional de 311 viviendas, en una fracción de la Parcela 39 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 51,879.13 m² y clave catastral 140100128209998.
10. Que mediante Oficio No. DDU/DU/950/2006, de fecha 1º de marzo de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del asentamiento humano denominado "Libertadores de América"; posteriormente y conforme al Plano del Asentamiento presentado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, mediante Oficio No. DDU/DU/842/2008, de fecha 15 de febrero de 2008, emitió la autorización al proyecto de relotificación del asentamiento de referencia.
11. Que, de acuerdo con el proyecto de relotificación, las superficies del asentamiento humano denominado "Libertadores de América", se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS				
CONCEPTO	LOTIFICACIÓN AUTORIZADA		LOTIFICACIÓN RELOTIFICADA	
	SUPERFICIE M²	%	SUPERFICIE M²	%
AFECCIÓN C. F. E.	5,725.75			
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	26,039.57	56.42	26,039.57	50.19
SUPERFICIE DE VIALIDADES	15,068.87	32.66	20,794.62	40.08
SUPERFICIE DE DONACIÓN	4,660.00	10.09	4,660.00	8.98
SUPERFICIE COMERCIAL	384.94	0.83	384.94	0.74
ÁREA TOTAL	51,879.13	100.00	51,879.13	100.00

12. Que, con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante Oficio No. DRT/DT/061/2008 de fecha 20 de febrero de 2008, informó que la ocupación real del asentamiento corresponde a un 89% de ocupación, el cual surgió como asentamiento desde el año de 1998 por lo que tiene una antigüedad de 10 años, en base a lo cual, cumple con lo dispuesto por el artículo 4 fracciones III y VII de la citada Ley.

Así mismo se verificó que el asentamiento cuenta con los Servicios Básicos de Infraestructura de manera parcial, como lo son agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, con pavimento a base de piedra de bola, así como guarniciones y banquetas de concreto en secciones intermedias, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 90% en base a lo cual la Asociación de Colonos Libertadores de América, A.C., deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

13. Que el artículo 2 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

“Artículo 2.- La vigencia de la Ley será de tres años contados a partir de su inicio y suspenderá temporalmente la aplicación de todas las normas legales y reglamentarias que se opongan a ella, únicamente respecto de la aplicación de este ordenamiento legal”

En razón de lo anterior se acepta recibir en donación el área con que cuenta el asentamiento en comento para equipamiento con superficie de 4,660.00 m², la cual representa el 8.98% de la superficie total del predio.

De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Queretaro la superficie de 20,794.62 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro.

Que por cuanto ve a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las Calles que integran el asentamiento, se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta de las Calles Antonio Soto Gama, George Washinton, Simón Bolívar, José Martí, Obrero Mundial y Miguel Hidalgo son continuación de calles de las Colonias colindantes y el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las Calles existentes de la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- José María Morelos y Pavón
- Josefa Ortiz de Dominguez
- Miguel Hidalgo
- Antonio Soto Gama
- George Washinton
- Simón Bolívar
- Mariscal Sucre
- José Martí
- Obrero Mundial
- Antonio Villareal
- Juan Sarabia

14. Que en las Escrituras de Propiedad que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

15. Que con fecha 22 de febrero de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 027/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

Con base a los puntos anteriormente expuestos, se somete a consideración del H. Cabildo la autorización relativa a la regularización del asentamiento humano denominado "Libertadores de América", ubicado en una fracción de la Parcela 39 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor en esta Ciudad, con superficie de 51,879.13 m², dicha superficie resulta del deslinde catastral identificado con el folio No. DQ 2002105 de fecha 23 de julio de 2002 de la Dirección de Catastro, en el que se observa que la parcela 39 esta dividida en dos polígonos, de la que el polígono 2 con superficie de 51,879.13 m², identificado con clave catastral 140100128209998, corresponde al área en que se desarrolla el asentamiento humano denominado "Libertadores de América".

Lo anterior de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro y en virtud de contar con el dictamen de uso de suelo No. 2004-3181 de fecha 21 de mayo de 2004, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en el que se determina factible ubicar **un desarrollo habitacional con 311 viviendas**, en una fracción de la Parcela 39 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo con superficie de 51,879.13 m² y conforme al plano de relotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con Oficio No. DDU/DU/842/2008 de fecha 15 de febrero de 2008.

Se deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 4,660.00 m², por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes la cual representa el 8.98% de la superficie total del predio; de igual manera el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 20,794.62 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro.

Así mismo, la Asociación de **Colonos Libertadores de América, A.C.**, deberá celebrar en un plazo máximo de 90 días a partir de la publicación de la presente, un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. La Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el asentamiento humano denominado "Libertadores de América", realizado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- José María Morelos y Pavón
- Josefa Ortiz de Domínguez
- Miguel Hidalgo
- Antonio Soto Gama
- George Washinton
- Simón Bolívar
- Mariscal Sucre
- José Martí
- Obrero Mundial
- Antonio Villareal
- Juan Sarabia

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura.

ASENTAMIENTO HUMANO LIBERTADORES DE AMERICA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 100.00 ML \$326.21	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE \$32.67	TOTAL
JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	304.62	\$978.62	\$0.00	\$978.62
JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	142.58	\$326.21	\$130.68	\$456.89
MIGUEL HIDALGO	394.50	\$978.62	\$294.03	\$1,272.65
ANTONIO SOTO GAMA	65.58	\$326.21	\$0.00	\$326.21
GEORGE WASHINTON	157.61	\$326.21	\$163.35	\$489.56
SIMÓN BOLÍVAR	186.23	\$326.21	\$261.36	\$587.57
MARISCAL SUCRÉ	195.09	\$326.21	\$294.03	\$620.24
JOSÉ MARTÍ	157.60	\$326.21	\$163.35	\$489.56
OBREIRO MUNDIAL	284.40	\$652.41	\$261.36	\$913.77
ANTONIO VILLAREAL	15.05	\$326.21	\$0.00	\$326.21
JUAN SARABIA	14.93	\$326.21	\$0.00	\$326.21
SUBTOTAL				\$6,787.45
25 % ADICIONAL				<u>\$1,696.86</u>
TOTAL				\$8,484.31

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

16. Asimismo, es importante destacar que la disposición inmersa en el Artículo 14 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, a partir de que entre en vigor la autorización del presente Acuerdo, tanto la Asociación de **Colonos Libertadores de América, A.C.**, como la Comisión para Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), deberán ser consideradas como entidades exentas del pago de todos y cada uno de los derechos y/o impuestos que se deriven para lograr la consecución de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Libertadores de América", perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 6, Apartado III, Inciso g), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO.- Se autoriza la regularización del Asentamiento Humano denominado "Libertadores de América", ubicado en una fracción de la Parcela 39 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osoreos Sotomayor, con superficie de 51,879.13 m².

SEGUNDO.- Se deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 4,660.00 m², por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes la cual representa el 8.98% de la superficie total del predio; de igual manera el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 20,794.62 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de Querétaro, dentro de un plazo que no excederá del 30 de Septiembre de 2009, debiendo cubrir los gastos de escrituración la Asociación de Colonos Libertadores de América A.C.

- a) La Asociación de Colonos Libertadores de América, A.C., deberá celebrar en un plazo máximo de 90 días a partir de la publicación de la presente, un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. Y será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.
- b) Respecto de la nomenclatura, la Asociación deberá instalar las placas de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento elabore el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal

TERCERO.- Se autoriza la nomenclatura del asentamiento “Libertadores de América” en términos de lo señalado en el Considerando 15 del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. De conformidad con el Artículo 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por lo que se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento de los Resolutivos señalados en el presente Acuerdo y remitan copia de las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), a través de su Delegada Federal Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA VEINTICINCO DE JULIO 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

MANUEL GONZÁLEZ VALLE, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 31 fracción I y 149 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 148 Y 151 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 55 INCISO C Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

2. Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas de carácter general.

3. Que el Ayuntamiento de Querétaro es un órgano colegiado de representación popular de los intereses de los habitantes del Municipio, por lo que debe de guardar principios e ideales como son la eficiencia, empeño, claridad, transparencia y calidad, procurando aciertos con objetivos firmes y en general, ejecutar todo tipo de acciones tendientes a lograr eficacia y oportunidad en la administración municipal.

4. Que principalmente los intereses de los ciudadanos se tratan y definen en las Comisiones de Dictamen, y por tanto, deben ser consideradas como un instrumento esencial para el estudio y análisis de los diversos temas que se traten en ellas.

5. Que los proyectos de acuerdo que surgen de las Comisiones de Dictamen, deben ser documentos ampliamente estudiados y analizados para ser propuestos a su votación en las sesiones del Pleno del Honorable Ayuntamiento, requiriendo para ello un mayor tiempo al actualmente contemplado.

6. Que una de las obligaciones de los regidores como integrantes de las Comisiones de Dictamen, es el conocer a fondo los asuntos que se traten, pudiendo hacer uso de la información que se requiera para emitir un voto con conciencia y debidamente fundamentado e informado.

7. Que actualmente la fracción II del artículo 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, permite a los Presidentes de las Comisiones de Dictamen, convocar a sus integrantes con cuando menos un día hábil anterior, lo que en ocasiones por cuestiones de agenda y de tiempo, imposibilita un estudio real y de fondo de los asuntos a tratar en las mismas, por lo que se estima conveniente ampliar este plazo a cuando menos dos días hábiles anteriores.

8. Que de conformidad con la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, es necesario que los actos administrativos de carácter general sean publicados tanto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" como en la Gaceta Municipal, para que produzcan efectos jurídicos.

9. Que con fundamento en los artículos 14 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se remitió a la Comisión de Gobernación el presente asunto con el propósito de someterlo a estudio y discusión, cuyo expediente se identifica con el número 193 en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobaron en **Sesión Ordinaria de Cabildo** celebrada el **doce de agosto de dos mil ocho**, la reforma al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, conforme al siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Se reforma la fracción II del artículo 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

ARTÍCULO 32. ...

I. ...

II. Convocar por escrito a los integrantes de la comisión a reunión con cuando menos **dos días hábiles anteriores**, para efecto del conocimiento, estudio, discusión y elaboración de los proyectos que les sean turnados;

III a VII. ...

... ..

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. La presente reforma entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados anteriormente.

TERCERO. Se derogan todas aquellas disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente reforma.

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del artículo 31 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo la presente reforma en el edificio sede de la Presidencia Municipal de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los trece días del mes de agosto de dos mil ocho.

LIC. MANUEL GONZÁLEZ VALLE
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 doce de agosto de 2008 dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se da cumplimiento a la sentencia dictada dentro del Juicio de Nulidad número 529/2007/Q, promovido por la persona moral denominada "Casa Díaz de Máquinas de Coser", S.A. de C.V., emitida por el C. Juez de lo Contencioso Administrativo con Jurisdicción en el Distrito de Querétaro, en acatamiento a la Ejecutoria dictada por el Magistrado Supernumerario del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, el cual señala textualmente:

“...VISTOS:

Para resolver las constancias que integran el expediente formado con la finalidad de dar cumplimiento a la Sentencia dictada dentro del Juicio de Nulidad número 529/2007/Q, promovido por la persona moral denominada "Casa Díaz de Máquinas de Coser", S.A. de C.V., emitida por el C. Juez de lo Contencioso Administrativo con Jurisdicción en el Distrito de Querétaro, en acatamiento a la Ejecutoria dictada por el Magistrado Supernumerario del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 29 de septiembre de 2006, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la celebración del contrato de permuta de la fracción del predio propiedad municipal ubicado en la Carretera a Tlacote Lote 1, Manzana 1 del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", Delegación Felipe Carrillo Puerto, por los lotes 2474 al 2476 en Calle de la Grieta y los lotes 2490 al 2492 en Calle de la Lava de la Manzana 5 del Fraccionamiento Satélite I, Delegación Félix Osores Sotomayor.

II. Con fecha 08 de mayo de 2007, en Sesión Ordinaria de Cabildo, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la revocación del Acuerdo de Cabildo relativo a la permuta de la fracción del predio propiedad municipal ubicado en la Carretera a Tlacote Lote 1, Manzana 1 del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", Delegación Felipe Carrillo Puerto, por los lotes 2474 al 2476 en Calle de la Grieta y los lotes 2490 al 2492 en Calle de la Lava de la Manzana 5 del Fraccionamiento Satélite I, Delegación Félix Osores Sotomayor, autorizado por el H. Ayuntamiento el 29 de septiembre de 2006.

III. Con fecha 26 de octubre del año 2007, la Juez de lo Contencioso Administrativo con Jurisdicción en el Distrito de Querétaro, resolvió en definitiva el expediente administrativo número 529/2007/Q, relativo al juicio de nulidad promovido por los representantes legales de la persona moral denominada "Casa Díaz Máquinas de Coser", Sociedad Anónima de Capital Variable, en contra de actos del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y otras autoridades, donde entre otras cosas declaró la nulidad del acto impugnado consistente en el Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de mayo del 2007, en el que se autoriza la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2007.

IV. El día 30 de mayo de 2008, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, en virtud del Recurso de Revisión interpuesto por el Municipio de Querétaro y en cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Magistrado Supernumerario del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, resolvió en definitiva el expediente administrativo número 529/2007/Q, relativo al juicio de nulidad promovido por los Representantes Legales de la persona moral denominada Casa Díaz Máquinas de Coser, Sociedad Anónima de Capital Variable, sentencia que ha causado ejecutoria mediante acuerdo de fecha 27 de junio de 2008, emitido por el H. Juzgado de lo Contencioso Administrativo, el cual establece que de conformidad al Resolutivo Cuarto de la sentencia referida en este antecedente, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, deberá ejecutar dicha sentencia, consistente en emitir una nueva resolución respecto del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de mayo de 2007, en la cual se autorizó la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, debidamente fundado y motivado, así como el requerimiento al Secretario del Ayuntamiento, donde se establece que se le condena a ejecutar dicha sentencia, respecto a que por única ocasión publique en la Gaceta Municipal, el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, conforme a lo establecido en el Considerando Cuarto. En consecuencia y atendiendo a lo ordenado por el Juez de lo Contencioso Administrativo con Jurisdicción en el Distrito de Querétaro, **este H. Ayuntamiento de Querétaro, procede a emitir y dictar un nuevo acuerdo que sustituye al emitido en fecha 08 de mayo de 2007, al tenor de los siguientes:**

CONSIDERANDOS

1. Que el H. Ayuntamiento de Querétaro es competente para conocer y en observancia a la sentencia dictada el día 30 de mayo de 2008 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, en cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Magistrado Supernumerario del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, donde se resolvió en definitiva el expediente administrativo número 529/2007/Q, relativo al juicio de nulidad promovido por los Representantes Legales de la persona moral denominada Casa Díaz Máquinas de Coser, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Así las cosas, tenemos que mediante oficio No. DGJ/2179/08, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 07 de julio de 2008, suscrito por el Lic. Gerardo Servín Aguillón, Director General Jurídico Municipal, donde informa que en relación al Juicio de Nulidad Administrativo número 529/2007/Q, promovido por la persona moral denominada Casa Díaz Maquinas de Coser, Sociedad Anónima de Capital Variable, contra actos de diversas autoridades administrativas municipales, por auto de fecha 27 de junio de 2008 la sentencia de fecha 30 de mayo de 2008 ha causado ejecutoria, por lo que se requiere dar cumplimiento a tal resolución.

3. En tal virtud y derivado de lo anterior, se desprende que el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar cumplimiento a la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, respecto del expediente administrativo número 529/2007/Q, relativo al juicio de nulidad promovido por los Representantes Legales de la persona moral denominada Casa Díaz Máquinas de Coser, Sociedad Anónima de Capital Variable, constando toda la documentación descrita, en el expediente número 223/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Por tal motivo 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 en el ámbito de su competencia resolver lo concerniente a la Revocación del Acuerdo emitido por este mismo Cuerpo Colegiado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 veintinueve de septiembre del año 2006 dos mil seis, mismo que consideró lo relativo a la aprobación para la Celebración del Contrato de Permuta de la Fracción del predio propiedad municipal ubicado en la Carretera a Tlacote Lote 1, Manzana 1 del Fraccionamiento "Hacienda la Gloria", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por los Lotes 2474 al 2476 en Calle de la Grieta y los Lotes 2490 al 2492 en la Calle de la Lava de la Manzana 5 del Fraccionamiento Satélite I, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por lo que 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; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II incisos B), D) y F; 36 y 38 fracción II, 93 y 98 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 9º fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios; 1º fracciones II y V, 17 fracción XXIV, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 22, 23 primer párrafo 25, 28, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro; 8, 9, 10 y 11 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, se acata lo ordenado por el Juez de lo Contencioso Administrativo con Jurisdicción en el Distrito de Querétaro, conforme a los Considerandos que a continuación se exponen.

5. En tal virtud y derivado de los oficios números SAY/DAC/RAB/463/2007 y SAY/DAC/RAB/464/2007, ambos de fecha 21 de marzo de 2007, emitidos y firmados por el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, mediante los cuales se solicitó tanto a las Secretarías de Desarrollo Sustentable Municipal y Administración Municipal respectivamente, su opinión respecto a la celebración del contrato de permuta del inmueble propiedad de la empresa denominada "Casa Díaz de Máquinas de Coser", S.A. de C.V., ubicado en Calle Grieta número 215, Fraccionamiento Satélite, por el inmueble propiedad municipal ubicado en Calle Hacienda la Gloria, Lote 1, Manzana 1 del Fraccionamiento Hacienda la Gloria, inmuebles que fueron sometidos para su valoración mediante sendos avalúos, el primero realizado por el Ing. Ruy J. Madero García y el segundo emitido por el M. en C. Eulogio Perera Calero, donde ambos documentos estiman sus valores respectivos para la celebración del Contrato de Permuta entre dichos predios.

6. Así las cosas, mediante oficio SA/332/07 de fecha 02 de abril de 2007, emitido por la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración, en respuesta a la solicitud planteada informa en relación al Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006 lo siguiente:

"...se pudo observar que el inmueble de Satélite fue sobrevaluado, mientras que el predio del Municipio se le asignó un valor muy por debajo del valor catastral, situación que resulta desproporcionada y deja en total desventaja al Municipio, por lo que se recomienda que si se toma como referencia el valor comercial, este sea para ambos inmuebles y viceversa, si se opta por recurrir al valor catastral, se aplique este a ambos inmuebles por igual, y la permuta se realice valor a valor, es decir se otorgue la superficie del predio "Hacienda la Gloria", en forma equivalente al valor de la bodega de "Satélite"..."

7. Asimismo es importante rescatar que los Municipios tendrán que respetar el contenido de las bases generales de la administración pública municipal, ya que dichas normas reglamentarias no deben contradecir lo establecido y que les resultan plenamente obligatorias por prever un marco que da uniformidad a los Municipios de un Estado en sus aspectos fundamentales. Por lo que deducido de lo anterior, tenemos que por virtud de la solicitud del titular de la Secretaría del Ayuntamiento y reiterando 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 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 contestación al oficio girado y citado en el Considerando 6. del presente Acuerdo e identificado como SAY/DAC/RAB/463/2007, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que contiene opinión respecto a la reconsideración de permuta del terreno y construcción ubicado en el predio conformado por los Lotes 2474, 2475 y 2476 en la Calle de la Grieta y los Lotes 2490, 2491 y 2492 situados en la Calle de la Lava de la Manzana 5 del Fraccionamiento Satélite I, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, con superficie de 816.00 m², propiedad de la Empresa denominada "Casa Díaz de Máquinas de Coser", S.A. de C.V., por una Fracción con superficie de 3,645.50 m², del predio propiedad municipal, ubicado en Carretera a Tlacote Lote 1 Manzana 1 del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por consiguiente y después de analizar su contenido se mencionará únicamente lo referente al asunto en estudio y que versa sobre la Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006 y de donde se desprende lo siguiente:

7.1. Se acredita la propiedad de los Lotes 2474, 2475 y 2476 ubicados en la Calle de la Grieta y los Lotes 2490, 2491 y 2492 ubicados en la Calle de la Lava, Manzana 5 del Fraccionamiento Satélite I, mediante Escritura Pública No. 24,715 de fecha 3 de mayo de 1993, otorgada por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, titular de la Notaría No. 5 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 14,355/1, donde se formalizó la donación de los Lotes a favor de la Federación de Trabajadores del Estado (C.T.M.).

7.2. Presenta la Escritura Pública No. 14,000 de fecha 10 de diciembre de 2001, pasada ante la fe de la Notaría No. 5, en la que se formaliza la Autorización de Fusión de los Lotes 2474, 2475 y 2476 ubicados en la Calle de la Grieta y de Lotes 2490, 2491 y 2492 ubicados en la Calle de la Lava, correspondientes a la Manzana 5 de Fraccionamiento Satélite, otorgada por la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Ecología mediante la Licencia 2001-376 de fecha 18 de octubre de 2001, para formar una unidad topográfica con superficie de 816.00 m², así como la compraventa de los Lotes por parte de la Federación de Trabajadores del Estado en favor de Casa Díaz de Máquinas de Coser S.A. de C.V.

La escritura referida está pendiente su inscripción en el Registro Público de la Propiedad dado que se incluyeron dos fracciones ubicadas al frente de los Lotes, las cuales corresponden a las dos fracciones de áreas verdes municipales solicitadas en adquisición.

7.3. De conformidad con los datos de la operación de Deslinde Catastral efectuado por la Dirección de Catastro el 10 de junio de 2002, los Lotes 2474, 2475 y 2476 ubicados en la Calle de la Grieta y de Lotes 2490, 2491 y 2492 ubicados en la Calle de la Lava, correspondientes a la Manzana 5 del Fraccionamiento Satélite, conforman una unidad identificada con Clave Catastral 14 01 001 27 019 020 y superficie de 803.64 m².

7.4. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las Área Verdes del Fraccionamiento Ciudad Satélite, mediante la Escritura Pública No. 16,565 de fecha 16 de noviembre de 1972, pasada ante la fe de la Notaría Pública No. 7, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 1,719 Libro 81-A de la Sección 1ª, en la que Promotora Queretana, S.A. transmite al Municipio una superficie de 318,224.10 m² para vialidades y una superficie de 263,136.48 m² para zonas de servicios y áreas verdes.

7.5. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, llevó a cabo visita a los predios para conocer las condiciones actuales de los mismos, observando que actualmente se encuentra una bodega, la cual fue construida desde hace aproximadamente 15 años y que ha tenido diversos usos tales como bodega comercial, taller, etc., sin uso actual, careciendo de área para estacionamiento.

Asimismo se observó que las fracciones de áreas verdes ubicadas al frente de los lotes, por ambas calles se encuentran integradas a la bodega con construcción, con lo que se tiene invasión a áreas municipales.

7.6. Las áreas verdes municipales integradas a la bodega tiene una superficie total aproximada de 189.10 m² con las siguientes medidas y colindancias:

Fracción 1 ubicada sobre la Calle de la Grieta con superficie de 94.02 m²:

- Al noroeste en 23.49 metros con Calle de la Grieta,
- Al noreste en 4.00 metros con área verde,
- Al sureste en 23.52 metros con propiedad de la C.T.M., y
- Al suroeste en 4.00 metros con área verde.

Fracción 2 ubicada sobre la Calle de la Lava con superficie de 95.08 m²:

- *Al noroeste en 23.76 metros con propiedad de la C.T.M.,*
- *Al noreste en 4.00 metros con área verde,*
- *Al sureste en 23.78 metros con Calle de la Lava, y*
- *Al suroeste en 4.00 metros con área verde.*

7.7. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en su No. 19 del día 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio 013/0002; ubica al predio en zona de vivienda con densidad de población de 300 Hab/Ha, sobre dos vialidades secundarias urbanas.

7.8. El promotor presenta un avalúo inmobiliario realizado por el M. C. Ing. Ruy J. Madero García, con fecha 1 de junio de 2006, y en el que señala un valor comercial \$5'020,000.00 para una superficie de terreno de 816.00 m², y una construcción de oficinas de 173.00 m² y de 1,008 m² de bodega.

Sin embargo, mediante oficio DMC/DVTC/1845/2006 de fecha 21 de septiembre de 2006, emitido por el Ing. Franco Vargas Montes, Director Municipal de Catastro, emite el valor comercial para el predio ubicado en la Calle Grieta No. 215 en el Fraccionamiento Satélite de esta Ciudad, considerando tanto para la construcción (bodega y oficinas), y el terreno en el que está construido un valor comercial de \$3'933,500.00.

7.9. Respecto al predio propuesto en permuta, la Secretaría del Ayuntamiento una vez realizadas las negociaciones con el particular propone que se realice por una fracción del área de donación del Fraccionamiento Hacienda La Gloria, ubicada en la Calle Hacienda La Gloria Lote 1, Manzana 1.

7.10. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del área de donación otorgado por la autorización del Fraccionamiento Hacienda La Gloria, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, mediante la Escritura Pública No. 5,339 de fecha 20 de febrero de 2004, tirada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 156643/1 de fecha 30 de abril del 2004, en la que la empresa Constructora y Urbanizadora Ara, S. A. de C.V., transmite al Municipio una superficie de 14,939.00 m² en donación para Equipamiento Urbano y 12,298.00 m² para Vialidades.

7.11. De acuerdo a los datos de la escritura de propiedad las áreas de donación para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes del fraccionamiento Hacienda La Gloria, se desglosan a continuación:

A. Para Equipamiento Urbano: una superficie total de 10,725.39 m², la cual se localiza en el Lote 1 de la Manzana 1 del Fraccionamiento, correspondiente al 71.80% del área de donación.

B. Para Área Verde: una superficie de 4,213.61 m², la cual se localiza en el Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento, correspondiente al 28.20% del área de donación.

7.12. De lo anterior se observa que para dar cumplimiento a la disposición señalada en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de que el 30% de la superficie donada al municipio para equipamiento urbano dentro del fraccionamiento, se destine para área verde, falta por asignar una superficie de 268.09 m² para área verde en el Lote 1 de la Manzana 1, que representan el 18% del área donada para Equipamiento Urbano.

7.13. De acuerdo al avalúo inmobiliario realizado por el M. en C. Ing. Eulogio Perea Calero, con fecha 1° de junio de 2006, se señala un valor comercial de \$11'573,000.00 para una superficie de terreno de 10,725.39 m², correspondiente a la totalidad de la superficie de terreno donado al Municipio de Querétaro del Fraccionamiento Hacienda La Gloria, que representa un valor unitario de \$1,079.00 por m² de terreno.

En base a dicho valor, para realizar la permuta propuesta por el terreno y bodega ubicados en el Fraccionamiento Ciudad Satélite referidos, con un valor equivalente de \$3'933,500.00, de acuerdo al valor emitido por la Dirección Municipal de Catastro se requiere de una superficie de 3,645.50 m² del predio ubicado en el Fraccionamiento Hacienda La Gloria.

7.14. Por lo anterior para realizar la permuta, se propone una fracción del predio ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote, Lote 1 de la Manzana 1 del Fraccionamiento Hacienda La Gloria, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con la Clave Catastral 140100123274257, el cual tendría una superficie de 3,645.50 m², y las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte en 73.58 metros con Carretera Tlacote-Querétaro,
- Al sur en 73.58 metros con resto del predio,
- Al oriente en 49.64 metros con resto del predio, y
- Al poniente en 49.64 metros con resto del predio.

7.15. Habiendo realizado inspección a los predios por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró lo siguiente:

El Fraccionamiento Hacienda La Gloria cuenta con los servicios de infraestructura adecuados para el uso habitacional de los predios que lo conforman, en buen estado de conservación.

La fracción solicitada se encuentra sin construcción en su interior, estando plano en la mayor parte de su superficie. Colinda al sur con el área en que se desarrolla el Fraccionamiento Hacienda La Gloria.

Actualmente se encuentra habilitada como área verde una superficie de 4,213.61 m² al exterior del Fraccionamiento Hacienda La Gloria.

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

Opinión técnica:

*Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **viable** la reconsideración de permuta del terreno y construcción ubicado en el predio conformado por los Lotes 2474, 2475 y 2476 en la Calle de la Grieta y Lotes 2490, 2491 y 2492 en la Calle de la Lava de la Manzana 5 del Fraccionamiento Satélite I, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 816.00 m², propiedad de la empresa Casa Díaz de Máquinas de Coser, S.A. de C. V., por una fracción con superficie de 3,645.50 m², del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Carretera a Tlacote Lote 1 Manzana 1 del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con las medidas y colindancias referidas en los antecedentes.*

8. Por tanto es menester decir y fundamentar que de conformidad con el Artículo 9 Fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, el **Acto Administrativo**, en este caso el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, donde en Sesión Extraordinaria de Cabildo, este mismo Cuerpo Colegiado, aprobó lo relativo a la celebración del contrato de permuta de la Fracción del predio propiedad municipal ubicado en la Carretera a Tlacote Lote 1, Manzana 1 del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por los Lotes 2474 al 2476 en Calle de la Grieta y los Lotes 2490 al 2492 en Calle de la Lava de la Manzana 5 del Fraccionamiento Satélite I, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, **puede extinguirse por revocación fundada** y motivada de manera suficiente, precisa y clara, cuando así lo exija el interés público, de acuerdo con la ley de la materia, circunstancia que en este caso en particular, acontece.

9. En consecuencia es de llamar la atención que este Cuerpo Colegiado al amparo del Artículo 30 Fracción XXIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, emitió con la potestad suficiente el Acuerdo de fecha 29 de septiembre de 2006, donde se autorizó la permuta de un bien propiedad municipal por otro propiedad de un particular, pero en igualdad de circunstancias, también lo es que cuenta con las facultades suficientes para resolver la nulidad de dicha autorización, ya que dicho proveído no ha sido cumplimentado en virtud de que su ejecución requiere de diversos actos y el Municipio de Querétaro, no ha manifestado ante la presencia de un fedatario público su voluntad para realizar la permuta con el particular, ya que mediante dicho Acuerdo, únicamente se ha manifestado la voluntad parcial del deseo de permutar dicho bien, por lo que atendiendo no solo el beneficio social, los principios del bien común y si se lleva a cabo la permuta sería en perjuicio de la hacienda municipal, por lo que para procurar el resguardo del patrimonio municipal y su erario público, teniendo congruencia con los actos emanados por esta Autoridad, es preciso manifestar que en el Considerando 7.8. del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, el promotor presento un avalúo inmobiliario en el que se señaló un valor comercial de \$5'020,000.00 para una superficie de terreno de 816.00 m², y una construcción de oficinas de 173.00 m² y de 1,008.00 m² de bodega, sin embargo el Director Municipal de Catastro mediante oficio DMC/DVTC/1845/2006 de fecha 21 de septiembre de 2006, emite el valor comercial para el predio ubicado en la Calle de la Grieta número 215 en el Fraccionamiento Satélite de esta Ciudad, considerando tanto para la construcción (bodega y oficinas), y el terreno en el que está construido un valor comercial de \$3'933,500.00; encontrando también que específicamente y dentro de las consideraciones formuladas en la opinión de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, que se plasmo dentro del Considerando 7.13. del Acuerdo motivo de la presente revocación y que a la letra dice: "...De acuerdo al avalúo inmobiliario realizado por el M. en C. Ing. Eulogio Perera Calero, con fecha 1° de junio de 2006, se señala un valor comercial de \$8'182,000.00 para una superficie de terreno de propiedad particular correspondiente a la totalidad de la superficie de terreno donado al Municipio de Querétaro del Fraccionamiento Hacienda La Gloria, que representa un valor unitario de \$574.00 por m² de terreno..."; por lo que se advierte que el inmueble propiedad particular ubicado en el Fraccionamiento Satélite fue sobrevaluado y al predio propiedad municipal se le asignó un valor muy por debajo del valor catastral, situación que al existir una marcada diferencia entre uno y otro, deja en total desventaja al Municipio, ya que si se toma como referencia el valor comercial, este sea para ambos inmuebles y viceversa y si se opta por recurrir al valor catastral, se aplique este a ambos inmuebles por igual y suponiendo sin conceder que se lleve a cabo la permuta, esta debería realizarse valor a valor, es decir si se otorga la superficie del predio ubicado en Hacienda La Gloria (propiedad municipal), sea en forma equivalente al valor del inmueble ubicado en el Fraccionamiento Satélite (propiedad particular), en consecuencia y toda vez que es marcada una desventaja en cuanto a su valoración, ya que tanto el terreno propiedad municipal como el inmueble propiedad particular han sido, el primero subvaluado y el segundo muestra que fue sobrevaluado, por lo que al no existir valores equivalentes esta autoridad considera que es procedente resolver sobre la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006.

10. De igual forma cabe apuntar que entre la celebración de un contrato de permuta y la autorización para llevarlo a cabo, existen marcadas diferencias, pues mientras la promesa de permuta (Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006) solo origina obligaciones de hacer, consistentes en celebrar la permuta prometida, dado que en este caso en particular, el Municipio de Querétaro expreso su consentimiento para el solo efecto de obligarse a concertar en el futuro el contrato definitivo, y en el caso de la celebración ante fedatario público del Contrato de Permuta, las partes expresan su consentimiento para transmitirse recíprocamente el dominio de la cosa, consideración que tiene su apoyo en la Tesis Jurisprudencial sustentada por la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 866 del Tomo CI del Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, que dice:

“...COMPRAVENTA Y PROMESA DE VENTA, DIFERENCIA ENTRE LOS CONTRATOS DE. La promesa de venta puede ser unilateral o bilateral, pero sólo origina obligaciones de hacer, consistentes en celebrar la compraventa prometida; las partes expresan su consentimiento, exclusivamente obligándose a conectar en el futuro el contrato definitivo. En cambio, en este último, las partes expresan ya su consentimiento obligándose a ejecutar determinadas prestaciones de dar, consistentes en la transmisión del dominio de la cosa que debe cumplir el vendedor en favor del comprador, y en el pago del precio cierto y en dinero (que este último debe realizar en favor de aquél). En la promesa de venta el promisorio no es dueño de la cosa comprometida, sino sólo tiene derecho de exigir que en el plazo convenido se le venda. En la compraventa, en cambio, el comprador adquiere por efecto directo o inmediato del contrato la propiedad de la cosa vendida, desde el momento mismo en que el negocio queda concluido y aún cuando la cosa no se le hay entregado ni hubiere pagado el precio, siempre que se trate de una enajenación sobre cosas ciertas y determinadas (artículos 2014, 2017, 2248, 2249 y 2283 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales)...”.

11. Bajo estos parámetros y de la anterior relación de hechos y circunstancias, ha quedado de manifiesto que **para el Municipio de Querétaro no le es conveniente realizar la permuta autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006**, ya que existen en el cuerpo de este proveído los razonamientos debidamente fundados y motivados, primeramente que no se ha llevado ante fedatario público tal hecho, ya que se trato únicamente de una expectativa, segundo porque de las constancias existentes esta Autoridad Administrativa, se encuentra al amparo de lo que dicta el Artículo 9 Fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, donde lo faculta a revocar el acto porque así lo exige el interés público, ya que se encuentra en total desventaja y quedar debidamente demostrada la desproporcionalidad en la permuta que se pretendía realizar y tercero, de llevarse a cabo la permuta, el Municipio sufriría un menoscabo en su patrimonio.

12. Ahora bien, es imperativo señalar que esta Autoridad Administrativa Municipal, no le es obligatorio llamar al particular para que haga valer su derecho de audiencia, ya que de conformidad con el Artículo 30 Fracción XXIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Querétaro cuenta con las facultades suficientes para autorizar la permuta de un bien propiedad municipal por otro propiedad de un particular, pero en igualdad de condición, contando también con las facultades suficientes para decretar la nulidad de dicha autorización, en virtud de que el mismo se trata de un acto de tracto sucesivo, es decir, para la ejecución de dicho suceso se requiere de la realización de diversos actos posteriores para su cabal cumplimiento y al no haberse manifestado y dado en estos momentos, la voluntad del Municipio a través de funcionario público con capacidad para ello compareciendo ante fedatario público para realizar la permuta con dicho particular, el Municipio de Querétaro no tiene ninguna obligación para con el particular, ya que como se dijo anteriormente se trata solamente de una expectativa de derecho.

13. Por último en cumplimiento a la sentencia de fecha 30 de mayo de 2008, emitida por el C. Juez de lo Contencioso Administrativo con Jurisdicción en el Distrito de Querétaro, en acatamiento a la Ejecutoria dictada por el Magistrado Supernumerario del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, dentro del Juicio de Nulidad número 529/2007/Q, promovido por la persona moral denominada “Casa Díaz de Máquinas de Coser”, S.A. de C.V., la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para estudio y análisis del presente asunto, encontrando que el presente se encuentra debidamente fundado y motivado y en base a lo anteriormente señalado es factible la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, donde se autorizó la permuta de la fracción del predio propiedad municipal ubicado en la Carretera a Tlacote Lote 1, Manzana 1 del Fraccionamiento “Hacienda la Gloria”, Delegación Felipe Carrillo Puerto, por los lotes 2474 al 2476 en Calle de la Grieta y los lotes 2490 al 2492 en Calle de la Lava de la Manzana 5 del Fraccionamiento Satélite I, Delegación Félix Osoreo Sotomayor, por lo que analizados los requisitos de procedibilidad por ser de orden público, los integrantes de esta Comisión sometemos a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 6, Apartado II Inciso g) de la Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** En cabal cumplimiento a la sentencia de fecha 30 de mayo de 2008, emitida por el C. Juez de lo Contencioso Administrativo con Jurisdicción en el Distrito de Querétaro, en acatamiento a la Ejecutoria dictada por el Magistrado Supernumerario del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, dentro del Juicio de Nulidad número 529/2007/Q, promovido por la persona moral denominada “Casa Díaz de Máquinas de Coser”, S.A. de C.V., por medio del presente este H. Ayuntamiento de Querétaro, procede a dictar un nuevo acuerdo que sustituye al emitido en fecha 08 de mayo de 2007, en los siguientes términos: *Que en base a lo referido y expuesto en los Considerandos del 8. al 12. del presente, **SE REVOCA** y se deja sin efectos el Acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la celebración del contrato de permuta de la fracción del predio propiedad municipal ubicado en la Carretera a Tlacote Lote 1, Manzana 1 del Fraccionamiento “Hacienda la Gloria”, Delegación Felipe Carrillo Puerto, por los lotes 2474 al 2476 en Calle de la Grieta y los lotes 2490 al 2492 en Calle de la Lava de la Manzana 5 del Fraccionamiento Satélite I, Delegación Félix Osores Sotomayor.*”

SEGUNDO. De igual forma y en estricta observancia y cumplimiento a la sentencia referida en el Resolutivo que antecede, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento realice los trámites necesarios a efecto de que por única ocasión publique en la Gaceta Municipal, el aludido Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los Órganos de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica, haga llegar una certificación del presente Acuerdo, al C. Juez de lo Contencioso Administrativo con Jurisdicción en el Distrito de Querétaro, para los efectos de comunicarle el cumplimiento a la Ejecutoria dictada por el Magistrado Supernumerario del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, dentro del Juicio de Nulidad número 529/2007/Q, promovido por la persona moral denominada “Casa Díaz de Máquinas de Coser”, S.A. de C.V., remitiendo a la Secretaría del Ayuntamiento, copia de los acuses de recibo correspondiente.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Delegación Félix Osores Sotomayor y a la empresa denominada “Casa Díaz de Máquinas de Coser”, S.A. de C.V., a través de su apoderada legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA TRECE DE AGOSTO 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 doce de agosto de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, relativo al cambio de uso de suelo de área verde a uso comercial y de servicios, para siete lotes del rancho el gachupín, que formó parte de la Ex Hacienda del Tlacote el Bajo, ubicado en el Km. 16.5 del Libramiento Surponiente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, relativo al cambio de uso de suelo de área verde a uso comercial y de servicios, para siete lotes del Rancho El Gachupín, que formó parte de la Ex Hacienda de Tlacote El Bajo, ubicado en el Km. 16.5 del Libramiento Surponiente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

2. Con fecha 10 de julio de 2007, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo al cambio de uso de suelo de área verde a uso comercial y de servicios, para siete lotes del Rancho El Gachupín, que formó parte de la Ex Hacienda de Tlacote El Bajo, ubicado en el Km. 16.5 del Libramiento Surponiente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual obra en el expediente 056/DAI/07, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el día 09 de julio de 2008, escrito del C. Juan Andrés Galán Navarro, informando que el Considerando 9 letra G del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, se menciona que la propiedad descrita en tal Considerando pertenece al C. Andrés Galán Solórzano, lo cual es incorrecto porque quien acredita la propiedad de éste es el C. Alfredo Solórzano de Haene.

4. Por lo que desprendiéndose de las observaciones realizadas, así como de un estudio detallado y minucioso de los documentos que integran el expediente de mérito y con la finalidad de otorgar la certeza y validez jurídica a los actos que realice el promovente, es necesario realizar las modificaciones pertinentes al Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, toda vez que es necesario establecer quien es el propietario del predio descrito en el **Considerando 9 inciso G**, siendo tal modificación la siguiente:

4.1 El Considerando 9. inciso G dice:

“ . . . 9. Así las cosas, tenemos que el apoderado compareciente para justificar la propiedad del área motivo del presente Acuerdo, misma que está conformada por diversos polígonos, exhibió lo siguiente: . . . ”.

“ . . . **G.** Escritura Pública 56,981 de fecha 19 de enero de 2005, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 175299/1 de fecha 20 de junio de 2005, se acredita la propiedad a favor del **C. Andrés Galán Solórzano** de una fracción con superficie de 1,015.66 m², de la Fracción V del Polígono Segundo del predio rústico denominado Lote 2 del Rancho “El Gachupín”, identificando al lote con la clave catastral 14-02-118-65-145-042. . .”.

4.2 El Considerando 9. inciso G debe decir:

“ . . . **9.** Así las cosas, tenemos que el apoderado compareciente para justificar la propiedad del área motivo del presente Acuerdo, misma que está conformada por diversos polígonos, exhibió lo siguiente: . . .”.

“ . . . **G.** Escritura Pública 56,981 de fecha 19 de enero de 2005, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 175299/1 de fecha 20 de junio de 2005, se acredita la propiedad a favor del **C. Alfredo Solórzano de Haene** de una fracción con superficie de 1,015.66 m², de la Fracción V del Polígono Segundo del predio rústico denominado Lote 2 del Rancho “El Gachupín”, identificando al lote con la clave catastral 14-02-118-65-145-042...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos en el Punto 6, Apartado III Inciso d) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...**ÚNICO. SE AUTORIZA** la modificación del **Considerando 9 inciso G** del Acuerdo de Cabildo aprobado con fecha 10 de julio de 2007, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Área Verde a Uso Comercial y de Servicios, para siete lotes del Rancho El Gachupín, que formo parte de la Ex Hacienda de Tlacote El Bajo, ubicado en el Km. 16.5 del Libramiento Surponiente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar en los términos expresados en el **Considerando 4.2** del presente Acuerdo, quedando el resto del proveído citado sin cambio alguno, para los efectos de su cabal cumplimiento.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a los CC. Andrés Galán Solórzano, Ma. Raquel Galán Navarro, Ma. Imelda Solórzano Soto, Alfredo Solórzano de Heane y Marco Correa Siliceo, a través de su Apoderado...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA TRECE DE AGOSTO 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de junio de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Donación a favor del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento "Jardines del Valle", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para que la Secretaría de Salud Estatal construya una Unidad de Especialidades Médicas en su Modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la autorización de donación a favor de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones.

2. Que mediante escritos de fechas 17 de octubre y 19 de diciembre de 2007, dirigidos al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Dr. Rafael Ascencio Ascencio, Secretario de Salud y Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, solicita la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, el cual obra en el expediente 202/DAI/07 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Se acredita la personalidad del Dr. Rafael Ascencio Ascencio como Secretario de Salud y Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, mediante el nombramiento de fecha 01 de octubre de 2003, expedido por el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador del Estado de Querétaro.

4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 059/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, del cual se desprende lo siguiente:

4.1. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio solicitado en donación, mediante la escritura pública número 4,879 de fecha 10 de enero de 2002, emitida por el Lic. Miguel Calzada Mercado, Notario Público Adscrito número 34, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 121705/2 de fecha 13 de febrero de 2002, en la que se protocoliza la donación a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 13,279.12 m² para equipamiento urbano y una superficie de 18,798.380 m² para vialidades, por parte de la empresa denominada "Construcciones Araiza", S.A. de C.V., por la autorización del Fraccionamiento Jardines del Valle.

4.2. De acuerdo con la escritura de donación referida en el punto anterior, el área de donación para equipamiento urbano con superficie de 13,279.12 m² del Fraccionamiento Jardines del Valle, está distribuida de la siguiente manera:

UBICACIÓN	SUPERFICIE
Manzana 398, Lote 7	3,293.220 m ²
Manzana 395, Lote 24	2,723.877 m ²
Manzana 404 completa	5,282.030 m ²
Manzana 405, Lote 1	1,980.000 m ²

4.3. El predio solicitado en donación corresponde a una fracción con superficie de 1,000.00 m² de la Manzana 405, proponiendo la ubicación de la Unidad de Especialidades Médicas y de acuerdo con el plano de lotificación del Fraccionamiento Jardines del Valle, en la cabecera de Manzana formada por las Calles Estrella Polar, Jardín del Jazmín y Jardín de la Esperanza, con clave catastral 14 01 001 20 405 001 y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 33.33 metros con Calle Jardín del Jazmín;
- Al Oriente: En 30.00 metros con resto del predio;
- Al Sur: En 33.33 metros con Calle Jardín de la Esperanza, y
- Al Poniente: En 30.00 metros con Calle Estrella Polar.

4.4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el día 1º de abril de 2008, ubica al Fraccionamiento Jardines del Valle dentro del que se encuentra el predio en estudio, en zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

4.5. De consulta a la tabla de la normatividad de usos del suelo del mencionado Plan de Desarrollo Urbano, se encontró que en zonas habitacionales es viable la ubicación de Unidades de Especialidades Medicas, compatibles con una Clínica de Medicina Familiar. Asimismo, revisado el Manual de Salud del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL:

Nivel de atención:	Estatal (de 100,001 a 500,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Consultorio
Superficie mínima de terreno por consultorio (UBS):	675; 800; 816.70 m ²
Número recomendable de consultorios:	De 1 a 7 consultorios
Número de habitantes atendidos por UBS:	70,000 habitantes
Uso de suelo recomendable:	Habitacional y servicios
Núcleo de servicios:	Centro urbano y localización especial
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Avenida principal o avenida secundaria

4.6. Para dar cumplimiento a la disposición señalada en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, que el 30% de la superficie donada al Municipio como equipamiento urbano dentro del fraccionamiento, se destine para área verde, se deberá asignar para dicho uso una superficie de 3,983.736 m², para lo cual la Secretaría de Servicios Públicos Municipales está habilitando con espacios jardinados el Lote 1 de la Manzana 298, el cual tiene una superficie de 3,293.22 m² y la superficie faltante se asignará posteriormente.

4.7. De acuerdo con el proyecto de necesidades presentado para el desarrollo de la Unidad de Especialidades Médicas, ésta deberá contar con los siguientes espacios:

- Sala de espera para 27 personas
- Recepción
- Dos consultorios
- Dos oficinas
- Área de sanitarios
- Bodega
- Salón de usos múltiples
- Área de estacionamiento

4.8. Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró lo siguiente:

- A. El predio se encuentra libre de construcción.
- B. El predio forma parte de la cabecera de Manzana comprendida por las Calles Jardín del Jazmín, Jardín de la Esperanza y Estrella Polar.
- C. La zona cuenta con servicios de infraestructura (agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación), necesarios para su uso y en buen estado de conservación.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera técnicamente **viable** la donación a favor de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, con las medidas y colindancias referidas en el punto 4.3 de los antecedentes.

Lo anterior en virtud de que forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, que permitirá atender los requerimientos en ese sector, con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación del Centro de Atención Primaria en Adicciones y que por su ubicación como centro de barrio dará atención a los fraccionamientos cercanos y dado que el fraccionamiento cuenta con espacios para la dotación de equipamiento urbano y áreas verdes, por lo que se considera que no tendrá un efecto negativo, lo que se pone a consideración del H. Ayuntamiento para su análisis, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

- A. Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para su revisión, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.
- B. El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de la Unidad de Especialidades Médicas, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.
- C. Se deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, a partir de la autorización de desincorporación correspondiente, al tratarse de un bien de dominio público.

- D. Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro.
- E. De existir diferencias en las superficies, medidas y colindancias de la fracción propuesta en donación, se deberá realizar un levantamiento topográfico por parte de la Dirección Municipal de Catastro, tomando como válidos los datos resultantes.

6. La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para estudio y análisis del presente asunto, encontrando que al formar parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano, se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, que permitirá atender los requerimientos en ese sector, con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación del Centro de Atención Primaria en Adicciones y que por su ubicación como Centro de Barrio dará atención a los fraccionamientos cercanos...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 4, apartado II inciso g) del orden del día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN** a favor del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a efecto de que la Secretaría de Salud Estatal, construya una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, con las medidas y colindancias referidas en el **Considerando 4.3** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Salud Estatal, deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del **A al D del Considerando 5.** del presente Acuerdo.

TERCERO. El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de la Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.

CUARTO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado, para el predio objeto de la presente donación.

QUINTO. De existir diferencias en la superficie y/o medidas y colindancias señaladas, se deberá realizar un levantamiento topográfico por parte de la Dirección Municipal de Catastro, tomando como válidas las medidas resultantes.

SEXTO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto del presente Acuerdo; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita a la Dirección General Jurídica del Municipio, copia certificada del expediente formado con motivo del presente asunto.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico del presente asunto y lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de dicha donación y su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a firmar la escritura correspondiente, hecho lo cual la Dirección General Jurídica deberá remitir copia certificada de la escritura respectiva a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal.

DÉCIMO. Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por el Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los órganos de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Secretaría de Salud del Estado de Querétaro y al Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, a través de su Representante Legal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL VEINTICINCO DE JUNIO 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de mayo de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la celebración del Contrato de Comodato para ocupar una fracción con superficie de 664.65 m² del predio municipal ubicado en la Avenida José María Lozano, Lote 5, Manzana 15 Zona I, de la Colonia Reforma Agraria, Delegación Josefa Vergara y Hernández, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la autorización de contrato de comodato para ocupar una fracción con superficie de 664.65 m² del predio municipal ubicado en la avenida José María Lozano, lote 5, manzana 15 zona I, de la Colonia Reforma Agraria, Delegación Josefa Vergara y Hernández, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones.
2. Que mediante escritos de fechas 17 de octubre y 19 de diciembre de 2007 dirigidos al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Dr. Rafael Ascencio Ascencio, Secretario de Salud y Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, solicita la donación de superficie de 1,000.00 m² de predio municipal para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, como parte del Programa de Obra Autorizado por la Federación para ser ejercido por parte de los Servicios de Salud del Estado de Querétaro, asignado para la construcción de tres UNEMES (Unidades de Especialidades Médicas en su Modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones), en la Cabecera Municipal de Querétaro, cuyo objetivo es la atención oportuna en adicciones a usuarios que requieren de una atención especializada, ofreciendo los servicios necesarios para su control óptimo y tratamiento efectivo.
3. Se acredita la personalidad del Dr. Rafael Ascencio Ascencio, en su carácter de Secretario de Salud y Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, mediante el nombramiento dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el 1 de octubre del 2003, por el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

4. El municipio de Querétaro acredita la propiedad del lote 5 Manzana XV, en la colonia reforma agraria, del que se pretende en una fracción ubicar la unidad de especialidades médicas, mediante la escritura pública no. CORETT – QRO. II 045/95, inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo el folio real 23219/1 de fecha 2 de noviembre de 1995, en la que la Comisión para la Regularización de la tenencia de la tierra (CORETT) transmite al municipio el lote 5 de la Manzana XV, en la colonia Reforma Agraria, con superficie de 1,992.00 m².
5. El área propuesta para ubicar el Centro de Atención Primaria en Adicciones corresponde a una fracción del lote ubicado en la Avenida José María Lozano lote 5 manzana 15 zona I esquina con calle Abraham Castellanos, en la colonia Reforma Agraria Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 1,992.00 m², identificando al predio con la clave catastral 14 01 001 32 115 005, estando la fracción a ocupar dentro del predio con superficie de 664.65 m² y las siguientes medidas y colindancias:
 - AL NORTE EN 19.57 METROS CON RESTO DEL LOTE (OFICINAS DE LA DELEGACIÓN),
 - AL SUR EN DOS TRAMOS DE 9.14 METROS Y 10.52 METROS CON LOTE 4,
 - AL ORIENTE DE SUR A NORTE Y EN LÍNEAS QUEBRADAS EN 14.89 METROS, 4.86 METROS, 8.99 METROS, 2.18 METROS Y 7.98 METROS CON RESTO DEL LOTE, Y
 - AL PONIENTE EN 28.71 METROS CON RESTO DEL PREDIO.
6. Con fecha 07 de Mayo de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico con número de folio 088/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización de celebración de contrato de comodato para ocupar una fracción con superficie de 664.65 m² del predio municipal ubicado en la avenida José María Lozano, lote 5, manzana 15 zona I, de la Colonia Reforma Agraria, Delegación Josefa Vergara y Hernández, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, del cual se desprende lo siguiente:
 - 6.1 DE DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEGA VERGARA Y HERNÁNDEZ, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO DE PLANEACIÓN URBANA APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” No. 19 EL 1º. DE ABRIL DE 2008, UBICA AL FRACCIONAMIENTO LA PEÑA CTM, EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA (H4), CONSIDERANDO AL PREDIO EN ESTUDIO EN ÁREA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI).
 - 6.2 DE CONSULTA DE LA TABLA DE LA NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO DEL MENCIONADO PLAN DE DESARROLLO URBANO, SE ENCONTRO QUE EN ZONAS HABITACIONALES ES VIABLE LA UBICACIÓN DE LA UNIDAD DE ESPECIALIDADES MEDICAS, COMPATIBLES CON UNA CLÍNICA DE MEDICINA FAMILIAR, Y ASIMISMO REVISADO EL MANUAL DE SALUD DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL FEDERAL, SE ENCONTRÓ UN CENTROS DE INTEGRACIÓN JUVENIL COMO UN ELEMENTO AFÍN, CONFORME A LO SIGUIENTE:

CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL:

NIVEL DE ATENCIÓN:	ESTATAL (DE 100,001 A 500,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	CONSULTORIO
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR CONSULTORIO (UBS):	675; 800; 816.70 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE CONSULTORIOS:	DE 1 A 7 CONSULTORIOS
NÚMERO DE HABITANTES ATENDIDOS POR UBS:	70,000 HABITANTES
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL Y SERVICIOS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO URBANO Y LOCALIZACIÓN ESPECIAL
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	AVENIDA PRINCIPAL O AVENIDA SECUNDARIA

6.3 DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE NECESIDADES PRESENTADO PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ESPECIALIDADES MEDICAS, ESTA DEBERÁ CONTAR CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA DE ESPERA PARA 27 PERSONAS, RECEPCIÓN, DOS CONSULTORIOS, DOS OFICINAS, ÁREA DE SANITARIOS, BODEGA, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y ESPACIOS ABIERTOS.

6.4 HABIENDO REALIZADO INSPECCIÓN AL SITIO POR PERSONAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SE ENCONTRÓ LO SIGUIENTE:

- A. EL PREDIO CUENTA CON ALGUNAS CONSTRUCCIONES AL INTERIOR DEL MISMO, CONTANDO LA ZONA CON SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO Y PAVIMENTACIÓN), NECESARIOS PARA SU USO Y EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.
- B. LAS VIALIDADES EN LA ZONA SE ENCUENTRAN HABILITADAS CONTANDO LA VIALIDAD DE ACCESO CON CARPETA ASFÁLTICA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO.
- C. LA FRACCIÓN EN COMODATO SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL PREDIO, TENIENDO LIBRE ACCESO A TRAVÉS DE UN ANDADOR INTERNO QUE COMUNICA CON LA AVENIDA JOSÉ MARÍA LOZANO Y QUE CONECTA A SU VEZ CON UNA CANCHA DEPORTIVA Y OFICINAS DE LA DELEGACIÓN.

7. Derivado de lo mencionado anteriormente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la siguiente Opinión Técnica:

UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS TÉCNICO CORRESPONDIENTE, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE CONSIDERA TÉCNICAMENTE **VIABLE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO CON LA SECRETARÍA DE SALUD PARA OCUPAR UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 664.65 M² DEL PREDIO MUNICIPAL QUE SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA JOSÉ MARÍA LOZANO, LOTE 5, MANZANA 15 ZONA I, DE LA COLONIA REFORMA AGRARIA, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ, CON UNA UNIDAD DE ESPECIALIDADES MÉDICAS EN SU MODALIDAD DE CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA EN ADICIONES, POR LO QUE SE CONSIDERA PROCEDENTE LA AUTORIZACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO PARA UNA UNIDAD DE ESPECIALIDADES MÉDICAS EN SU MODALIDAD DE CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA EN ADICIONES, EN LA CITADA FRACCIÓN DE TERRENO, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS REFERIDAS EN LOS ANTECEDENTES.**

LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE FORMA PARTE DE LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE EQUIPAMIENTO URBANO, CON LO QUE SE FORTALECERÁ LA MODERNIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE CARÁCTER SOCIAL Y DE SALUD, QUE PERMITIRÁ ATENDER LOS REQUERIMIENTOS EN ESE SECTOR, CON LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO QUE CUMPLA CON LAS CONDICIONES ADECUADAS PARA LA OPERACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA EN ADICCIONES Y QUE POR SU UBICACIÓN COMO CENTRO DE BARRIO DARÁ ATENCIÓN A LOS FRACCIONAMIENTOS CERCANOS, Y DADO QUE LA ZONA CUENTA CON ESPACIOS ADICIONALES PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES, POR LO QUE SE CONSIDERA QUE NO TENDRÁ UN EFECTO NEGATIVO, LO QUE SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO PARA SU ANÁLISIS, DEBIENDO CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:

- A) PRESENTAR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA SU REVISIÓN, EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, DEBIENDO CONTEMPLAR EN SU DISEÑO EL CUMPLIMIENTO AL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE LE SEÑALE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. ASIMISMO SE DEBERÁN INICIAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN UN PERIODO QUE NO EXCEDA DE UN AÑO Y CONCLUIRLAS EN UN PLAZO NO MAYOR DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMODATO.
- B) EL PREDIO DEBERÁ DESTINARSE EXCLUSIVAMENTE PARA LAS INSTALACIONES DE LA UNIDAD DE ESPECIALIDADES MÉDICAS, YA QUE DE MODIFICARSE SU USO SE DEBERÁ RESTITUIR EL PREDIO AL MUNICIPIO.
- C) LA DOTACIÓN, LAS MEJORAS, ADECUACIONES E INSTALACIONES QUE CONFORME A LA LEY SE CONSIDEREN COMO BIENES INMUEBLES QUEDARÁN A FAVOR DEL MUNICIPIO, UNA VEZ TERMINADO EL COMODATO, DEBIENDO ENTREGAR LA EDIFICACIÓN QUE SE REALICE EN EL PREDIO EN BUENAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN PARA SU USO POR PARTE DEL MUNICIPIO.
- D) EL PROMOTOR DEBERÁ PRESENTAR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA SU REVISIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO CORRESPONDIENTE, DEBIENDO CONTEMPLAR EN SU DISEÑO EL CUMPLIMIENTO DE LOS LINEAMIENTOS QUE LE SEÑALE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO LA PROPUESTA DE EL MOBILIARIO URBANO, CARACTERÍSTICAS DE LOS JUEGOS INFANTILES Y EL TIPO DE ÁRBOLES QUE PODRÁN INSTALAR Y QUE DEBERÁ EJECUTAR A COSTA DEL SOLICITANTE.
- E) LA VIGENCIA DEL CONTRATO SERÁ DEFINIDA POR EL AYUNTAMIENTO.
- F) DE EXISTIR DIFERENCIAS EN LA SUPERFICIE O EN LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS REFERIDAS, SE DEBERÁ REALIZARÁ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, TOMANDO COMO VÁLIDOS LOS DATOS RESULTANTES...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 4 apartado II, inciso g) del orden del día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la celebración de contrato de comodato con Gobierno del Estado para que la Secretaría de Salud, ocupe una fracción con superficie de 664.65 m² del predio municipal ubicado en la avenida José María Lozano, lote 5, manzana 15 zona I, de la Colonia Reforma Agraria, Delegación Josefa Vergara y Hernández, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del **A) al D) del Considerando 7** del presente Acuerdo.

TERCERO. El predio deberá destinarse exclusivamente para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones por parte de la Secretaría de Salud de Gobierno del Estado de Querétaro.

CUARTO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto del presente Acuerdo, asimismo; el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, remita copia del expediente formado con motivo del presente Acuerdo a la Dirección General Jurídica del Municipio.

SEXTO. Se instruye a la Dirección General Jurídica para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la elaboración y firma del contrato de comodato, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a suscribir el mismo, hecho lo cual la Dirección General Jurídica deberá remitir copia a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. La vigencia del Contrato de Comodato correrá a partir de la fecha de la firma del mismo y hasta el día 30 de septiembre de 2009.

OCTAVO. No podrá destinarse para un fin distinto al autorizado y la dotación, las mejoras, adecuaciones e instalaciones que conforme a la ley se consideren como bienes inmuebles quedarán a favor del municipio, una vez terminado el comodato, debiendo entregar la edificación que se realice en el predio en buenas condiciones de conservación para su uso por parte del municipio.

NOVENO. En caso de incumplir con cualquiera de los Resolutivos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a la Secretaría de Salud de Gobierno del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión referidos.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, al Dr. Rafael Ascencio Ascencio en su carácter de Secretario de Salud y Coordinador General de Salud del Estado de Querétaro...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL CATORCE DE MAYO 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 13 de mayo de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal ubicado en la Calle Peñazcal y el Boulevard Mompaní, correspondiente a la Manzana 206, del Fraccionamiento La Peña CTM, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, para la Construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, el cual señala textualmente:

H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal ubicado en la calle Peñazcal y el Boulevard Mompaní, correspondiente a la Manzana 206, del Fraccionamiento La Peña C.T.M., Delegación Félix Osoreos Sotomayor, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones.
2. Que mediante escritos de fechas 17 de octubre y 19 de diciembre de 2007 dirigidos al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Dr. Rafael Ascencio Ascencio, Secretario de Salud y Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, solicita en donación de superficie de 1,000.00 m² de predio municipal para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, como parte del Programa de Obra Autorizado por la Federación para ser ejercido por parte de los Servicios de Salud del Estado de Querétaro, asignado para la construcción de tres unimes capa (Unidades de Especialidades Médicas en su Modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones), en la Cabecera Municipal de Querétaro, cuyo objetivo es la atención oportuna en adicciones a usuarios que requieren de una atención especializada, ofreciendo los servicios necesarios para su control óptimo y tratamiento efectivo.
3. Se acredita la personalidad del Dr. Rafael Ascencio Ascencio, en su carácter de Secretario de Salud y Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, mediante el nombramiento dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el 1 de octubre del 2003, por el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

4. El municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del Fraccionamiento "La Peña", C. T. M., en las que se incluye el predio en estudio, mediante la Escritura Pública 8,807 de fecha 17 de noviembre de 1999, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 24 de este partido judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 117650/1 de fecha 31 de octubre de 2001, por medio de dicha escritura se trasmite al Municipio una superficie de 22,763.87 m² para vialidades y una superficie de 7,574.31 m² por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento, las cuales se relacionan a continuación, y que en base a su forma de adquisición, son considerados como bienes de dominio público:

ÁREAS DE DONACIÓN	SUPERFICIE	MANZANA	PORCENTAJE
EQUIPAMIENTO URBANO	5,181.36 M ²	206	6.99%
ÁREA VERDE	2,392.95 M ²	204	3.22%
TOTAL	7,574.31 M²		10.22%

5. Conforme a datos de la escritura de propiedad el predio ubicado en el Boulevard Mompaní manzana 206 del Fraccionamiento La Peña C.T.M., una superficie de 5,181.36 m², se identifica con la clave catastral 14 01 001 28 233 001, pretendiendo ubicar la Unidad de Especialidades Médicas en una fracción con superficie de 1,000.00 m², contando con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: En 36.621 metros con Boulevard de Mompaní,
 Al Sur: En 31.303 metros con Calle Sin Nombre,
 Al Oriente: En 22.389 metros con Calle Peñascal; y
 Al Poniente: En 41.503 metros con resto del predio.

6. Con fecha 07 de Mayo de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico con número de folio 087/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal ubicado en la Calle Peñazcal y el Boulevard Mompani, correspondiente a la Manzana 206, del Fraccionamiento La Peña C.T.M., Delegación Félix Osoreos Sotomayor, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, del cual se desprende lo siguiente:

6.1 DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO DE PLANEACIÓN URBANA APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" No. 19 EL 1º. DE ABRIL DE 2008, UBICA AL FRACCIONAMIENTO LA PEÑA CTM, EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3), SOBRE UN ÁREA HABITACIONAL CONSERVICIOS (H4S), DENTRO DEL QUE SE CONSIDERA AL PREDIO EN ESTUDIO EN ÁREA DE ESPACIO ABIERTO (EA), SOBRE LA QUE SE PODRÁN UBICAR PLAZAS, PARQUES Y JARDINES).

6.2 SE HACE NOTAR QUE MEDIANTE ACUERDO DE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2007, SE AUTORIZÓ LA DONACION A FAVOR DE LA PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ, A. R., DEL PREDIO MUNICIPAL UBICADO EN EL BOULEVARD PEÑA FLOR Y EL BOULEVARD MOMPANI CORREPONDIENTE A LA MANZANA 204 DEL FRACCIONAMIENTO LA PEÑA CTM, ASÍ COMO DE UNA FRACCIÓN DE LA CALLE PEÑAMILLER COLINDANTE, UBICADA ENTRE EL BOULEVARD PEÑA FLOR Y EL BOULEVARD MOMPANI, MODIFICANDO EL USO DE SUELO DE ÁREA VERDE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE CULTO (TEMPLO), SEÑALANDO EN EL ACUERDO QUE PARA RESTITUIR EL ÁREA VERDE ASIGNADA DEL FRACCIONAMIENTO Y ASÍ CONTINUAR DANDO CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ASIGNA Y MODIFICA EL USO DE SUELO DE UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 2,392.95 M², DE LA MANZANA 206 DEL FRACCIONAMIENTO LA PEÑA C.T.M., DE EQUIPAMIENTO URBANO A ÁREA VERDE, DENTRO DE LA QUE SE ENCUENTRA EL ÁREA EN ESTUDIO, POR LO QUE SE DEBERÁ MODIFICAR EL USO DE SUELO DE LA FRACCIÓN EN ESTUDIO DE ÁREA VERDE A EQUIPAMIENTO URBANO EN LA MODALIDAD DE ASISTENCIA, RESTITUYENDO LA MISMA SUPERFICIE DE ÁREA VERDE EN EL RESTO DEL PREDIO, CON LO QUE EL PREDIO QUEDARIA COMO SE SEÑALA A CONTINUACIÓN:

SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA 206: 5,181.36 M².

SUPERFICIE PROPUESTA PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA EN ADICCIONES: 1,000.00 M².

SUPERFICIE DE ÁREA VERDE: 2,392.95 M².

SUPERFICIE PARA EQUIPAMIENTO URBANO (SIN ASIGNAR): 1,788.41 M².

- 6.3** DE CONSULTA DE LA TABLA DE DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO DEL MENCIONADO PLAN DE DESARROLLO URBANO, SE ENCONTRO QUE EN UNA ZONAS HABITACIONALES Y DE SERVICIOS ES VIABLE LA UBICACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA (UNIDAD DE ESPECIALIDADES MEDICAS), COMPATIBLES CON UNA CLÍNICA DE MEDICINA FAMILIAR Y ASIMISMO REVISADO EL MANUAL DE SALUD DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL FEDERAL, SE ENCONTRÓ UN CENTROS DE INTEGRACIÓN JUVENIL COMO UN ELEMENTO AFÍN, CONFORME A LO SIGUIENTE:

CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL:

NIVEL DE ATENCIÓN:	ESTATAL (DE 100,001 A 500,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	CONSULTORIO
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR CONSULTORIO (UBS):	675; 800; 816.70 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE CONSULTORIOS:	DE 1 A 7 CONSULTORIOS
NÚMERO DE HABITANTES ATENDIDOS POR UBS:	70,000 HABITANTES
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL Y SERVICIOS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO URBANO Y LOCALIZACIÓN ESPECIAL
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	AVENIDA PRINCIPAL O AVENIDA SECUNDARIA

- 6.4** DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE NECESIDADES PRESENTADO PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ESPECIALIDADES MEDICAS, ESTA DEBERÁ CONTAR CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA DE ESPERA PARA 27 PERSONAS, RECEPCIÓN, DOS CUNSLTORIOS, DOS OFICINAS, ÁREA DE SANITARIOS, BODEGA, SALÓN DE USOS MULTIPLES, ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y ESPACIOS ABIERTOS.

- 6.5** HABIENDO REALIZADO INSPECCIÓN AL SITIO POR PERSONAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SE ENCONTRÓ LO SIGUIENTE:

- A.** EL PREDIO SE ENCUENTRA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN CONTANDO LA ZONA CON SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO Y PAVIMENTACIÓN), NECESARIOS PARA SU USO Y EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.
- B.** LAS VIALIDADES AL INTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO SE ENCUENTRAN HABILITADAS CUENTAN CON CARPETA ASFÁLTICA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, NO CONTANDO CON GUARNICIONES NI BANQUETAS EL PERIMETRO QUE COMPONE EL PREDIO.
- C.** EL FRACCIONAMIENTO LA PEÑA C.T.M., COLINDA HACIA EL PONIENTE CON EL FRACCIONAMIENTO MISIÓN DE SAN MIGUEL EN PROCESO DE URBANIZACIÓN, HACIA EL SUR CON LA COLONIA VILLAS DE GUADALUPE Y EL FRACCIONAMIENTO LA LOMA, Y HACIA EL NORTE DEL CAMINO A MOMPANÍ SE ENCUENTRAN DIVERSOS ASENTAMIENTOS COMO SON EL ROMERILLAL, ROSENDO SALAZAR, REVOLUCIÓN HIDALGO, ETC., PROPONIENDO DAR COBERTURA A DICHA ZONA CON LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA QUE SE INSTALARÍA EN EL SITIO.

7. Derivado de lo mencionado anteriormente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la siguiente Opinión Técnica:

UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS TÉCNICO CORRESPONDIENTE, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE CONSIDERA TÉCNICAMENTE **VIABLE** LA DONACIÓN A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE SALUD DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 1,000.00 M² DEL PREDIO MUNICIPAL UBICADO EN LAS CALLES PEÑAZCAL Y EL BOULEVARD MOMPANI, CORRESPONDIENTE A LA MANZANA 206, DEL FRACCIONAMIENTO LA PEÑA CTM, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA UNIDAD DE ESPECIALIDADES MÉDICAS EN SU MODALIDAD DE CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA EN ADICCIONES, AL CONSIDERAR PROCEDENTE LA AUTORIZACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO PRETENDIDO EN LA CITADA FRACCIÓN DE TERRENO, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS REFERIDAS EN LOS ANTECEDENTES.

PARA LO ANTERIOR SE DEBERÁ MODIFICAR EL USO DE ÁREA VERDE ASIGNADO PARA LA FRACCIÓN EN DONACIÓN DE LA MANZANA 206 DEL FRACCIONAMIENTO, A EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL.

LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE FORMA PARTE DE LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE EQUIPAMIENTO URBANO, CON LO QUE SE FORTALECERÁ LA MODERNIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE CARÁCTER SOCIAL Y DE SALUD, QUE PERMITIRÁ ATENDER LOS REQUERIMIENTOS EN ESE SECTOR, CON LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO QUE CUMPLA CON LAS CONDICIONES ADECUADAS PARA LA OPERACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA EN ADICCIONES Y QUE POR SU UBICACIÓN COMO CENTRO DE BARRIO DARÁ ATENCIÓN A LOS FRACCIONAMIENTOS CERCANOS, Y DADO QUE EL FRACCIONAMIENTO CUENTA CON ESPACIOS ADICIONALES PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES, POR LO QUE SE CONSIDERA QUE NO TENDRÁ UN EFECTO NEGATIVO, LO QUE SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO PARA SU ANÁLISIS, DEBIENDO CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:

- A) PRESENTAR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA SU REVISIÓN, EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, DEBIENDO CONTEMPLAR EN SU DISEÑO EL CUMPLIMIENTO AL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE LE SEÑALE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- B) EL PREDIO DEBERÁ DESTINARSE EXCLUSIVAMENTE PARA LAS INSTALACIONES DE LA UNIDAD DE ESPECIALIDADES MÉDICAS, YA QUE DE MODIFICARSE SU USO SE DEBERÁ RESTITUIR EL PREDIO AL MUNICIPIO.
- C) SE DEBERÁN INICIAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN UN PERIODO QUE NO EXCEDA DE UN AÑO Y CONCLUIRLAS EN UN PLAZO NO MAYOR DE 2 AÑOS, A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DE DESINCORPORACIÓN CORRESPONDIENTE, AL TRATARSE DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO.
- D) LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y DOTACIÓN DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA QUE REQUIERA PARA SU ACTIVIDAD, SERÁN POR CUENTA DE LA INSTANCIA SOLICITANTE.
- E) DE EXISTIR DIFERENCIAS EN LAS SUPERFICIES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE LA FRACCIÓN PROPUESTA EN DONACIÓN, SE DEBERÁ REALIZARÁ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, TOMANDO COMO VÁLIDOS LOS DATOS RESULTANTES

ASIMISMO PARA RESTITUIR EL ÁREA VERDE ASIGNADA DEL FRACCIONAMIENTO Y ASÍ CONTINUAR DANDO CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, SE MODIFICA LA UBICACIÓN DENTRO DEL PREDIO DE LA FRACCIÓN ASIGNADA CON SUPERFICIE DE 2,392.95 M², DE LA MANZANA 206 DEL FRACCIONAMIENTO LA PEÑA C.T.M., PARA ÁREA VERDE, PARA QUEDAR CONFORME A LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

- AL NORESTE EN 36.621 METROS CON BOULEVARD DE MOMPANÍ,
- AL SUR EN 31.303 METROS CON CALLE SIN NOMBRE,
- AL ORIENTE EN 22.389 METROS CON CALLE PEÑAZCAL, Y
- AL PONIENTE EN 41.503 METROS CON RESTO DEL PREDIO.

Por lo anteriormente expuesto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, habiéndose reunido para estudio y análisis del presente asunto, somete a consideración de este H Ayuntamiento, el siguiente:

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal ubicado en la calle Peñazcal y el Boulevard Mompani, correspondiente a la Manzana 206 del Fraccionamiento La Peña C.T.M., Delegación Félix Osores Sotomayor, a favor de Gobierno del Estado para que la Secretaría de Salud, construya una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones.

SEGUNDO. El donatario deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos **A) a E) del Considerando 7** del presente Acuerdo.

TERCERO. El predio deberá destinarse exclusivamente para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones por parte de la Secretaría de Salud de Gobierno del Estado de Querétaro.

CUARTO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto del presente Acuerdo, asimismo; el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, remita copia del expediente formado con motivo del presente Acuerdo a la Dirección General Jurídica del Municipio.

SEXTO. Se instruye a la Dirección General Jurídica para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de dicha donación, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a firmar la escritura correspondiente, hecho lo cual la Dirección General Jurídica deberá remitir copia certificada de la escritura respectiva a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal.

OCTAVO. Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por la Secretaría de Salud de Gobierno del Estado de Querétaro.

NOVENO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de área verde a equipamiento de asistencia social, para la fracción del predio referido en el punto de acuerdo Primero.

DÉCIMO. En caso de incumplir con cualquiera de los Resolutivos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo a la Secretaría de Salud de Gobierno del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión referidos.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, al Dr. Rafael Ascencio Ascencio en su carácter de Secretario de Salud y Coordinador General de Salud del Estado de Querétaro...”

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

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de septiembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", Delegación Municipal Epigmenio González, 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; 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, 82, 83, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la competencia reglamentaria del Municipio, implican en forma exclusiva, los aspectos fundamentales para su desarrollo, por lo que corresponde al H. Ayuntamiento dada su naturaleza colegiada, proveer una exacta observancia de la ley, por lo que siendo coincidentes con sus propósitos, con el presente se resuelve lo relativo a la petición de autorización para Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Paseos del Pedregal, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

2. En tal sentido, dentro del expediente correspondiente al fraccionamiento, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, obra escrito recibido en dicha Secretaría el día 28 de mayo de 2008, emitido y firmado por el Lic. Fernando Salinas Loza, Representante Legal de la persona moral denominada "VIVEICA" S.A. de C.V., de cuyo texto se colige la solicitud de autorización para Venta Provisional de Lotes para las etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de Tipo popular denominado Paseos del Pedregal, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

3. La empresa "VIVEICA" S.A. de C.V., acredita la propiedad 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 Has., y 15-24-50.00 Has., respectivamente, mediante la Escritura Pública, pasada ante la Fe del Lic. Edgar Rodolfo Macedo Nuñez, Notario Público Número 142 del Estado de México, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

4. Mediante la Escritura Pública 70,432 de fecha 22 de octubre de 2003 pasada ante la fe del Lic. Héctor Trejo Arias, Notario Público Número 234 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la persona moral.

5. Mediante Escritura Pública 65,401 de fecha 05 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta Ciudad, se hace constar la protocolización del deslinde Catastral autorizado.

6. 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 de Conservación (PEAC) a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 Has. del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta Ciudad.

7. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de Fecha 30 de Mayo de 2006, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica de Conservación (PEAC) a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 Has. del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta Ciudad.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió el dictamen técnico Número de Folio 144/08, de fecha 15 de agosto del presente año, del cual se desprenden los siguientes razonamientos:

- 8.1 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 EN COORDENADAS UTM DE LA SUPERFICIE DE 37.52 HAS., MISMA QUE CORRESPONDE A TERRENOS FORESTALES UBICADOS FUERA DE LA POLIGONAL DEL FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL PEDREGAL.
- 8.2 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 HAB/HA Y 300 HAB/HA, 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 EPIGMENIO GONZÁLEZ.
- 8.3 MEDIANTE OFICIO No. VE/0801/2007 DE FECHA 20 DE JULIO DE 2007, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS OTORGÓ LA FACTIBILIDAD CONDICIONADA PARA EL SUMINISTRO DE SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA UN TOTAL DE 500 VIVIENDAS Y 70 LOTES COMERCIALES EN LA FRACCIÓN "A" Y "E" DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO SAN PEDRITO (FRACCIÓN 3a DE LA EX – HACIENDA DE SAN PEDRITO) DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- 8.4 LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD OTORGÓ LA FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIANTE EL OFICIO No. P0883/2006 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2006, PARA UN LOTE LOCALIZADO EN "RANCHO SAN PEDRITO", SAN PEDRITO PEÑUELAS S/N, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE AL PREDIO EN EL QUE SE DESARROLLA EL FRACCIONAMIENTO.
- 8.5 MEDIANTE OFICIO DDU/DU/5048/2007 DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2007, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL AUTORIZÓ EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PASEOS DEL PEDREGAL", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD, PARA DESARROLLAR EN NUEVE ETAPAS.
- 8.6 MEDIANTE OFICIO NÚMERO SEDESU/SSMA/969/2007 DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2007, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO AUTORIZA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL LA SUPERFICIE QUE NO ESTA CONSIDERADA COMO FORESTAL O PREFERENTEMENTE FORESTAL, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL OFICIO No. F.22.01.02/299/2007 DE FECHA 7 DE MARZO DEL 2007, EMITIDO POR LA DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES; ÚNICAMENTE PARA 500 VIVIENDAS Y 70 LOCALES COMERCIALES.

- 8.7 MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2007, EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, AUTORIZÓ LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y LA NOMENCLATURA DE CALLES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "PASEOS DEL PEDREGAL", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.
- 8.8 EL PROMOTOR PRESENTA PLANOS DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN (RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA), APROBADOS POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD CON NÚMERO DE APROBACIÓN F005/2008 DE FECHA 9 DE ENERO DE 2008.
- 8.9 EL PROMOTOR PRESENTA COPIA DEL OFICIO No. 045 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2008, EMITIDO POR EL ARQ. SANTIAGO MARTÍNEZ MONTES, COORDINADOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS, EN EL QUE HACE CONSTAR QUE A LO LARGO DEL ANILLO VIAL "FRAY JUNÍPERO SERRA" SE HAN TENIDO DIVERSOS AJUSTES Y MODIFICACIONES EN SU TRAZO DEBIDO A LA NATURALEZA DEL PROYECTO, CON LO QUE SE MODIFICAN A SU VEZ LAS SUPERFICIES DE VIALIDAD QUE SE INCORPORAN AL PROYECTO, EN BASE A LO CUAL SE TENDRÁ UN REAJUSTE EN LAS SUPERFICIES DE VIALIDAD Y DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN SEÑALADAS EN EL ACUERDO DE CABILDO MENCIONADO.
- 8.10 MEDIANTE OFICIO DDU/DU/434/2008 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2008, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, AUTORIZO EL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PASEOS DEL PEDREGAL", DEBIDO A UN AJUSTE DE MEDIDAS Y SUPERFICIES EN LAS VIALIDADES Y MANZANAS DEL FRACCIONAMIENTO.
- 8.11 MEDIANTE OFICIO No. VE/0116/2008 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2008, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS OTORGÓ LA FACTIBILIDAD CONDICIONADA PARA EL SUMINISTRO DE SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA UN TOTAL DE 1,000 VIVIENDAS, EN LA FRACCIÓN "A" Y "E" DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO SAN PEDRITO (FRACCIÓN 3a DE LA EX – HACIENDA DE SAN PEDRITO) DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- 8.12 PRESENTA PROYECTOS DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, DRENAJE PLUVIAL Y DRENAJE SANITARIO, REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS MEDIANTE OFICIO PARA REVISIÓN Y APROBACIÓN VE/0801/2007, DEL EXPEDIENTE QR-003-07-D, CON VIGENCIA DE APROBACIÓN AL 12 DE OCTUBRE DE 2008.
- 8.13 ASIMISMO PRESENTA EL OFICIO DDU/DU/7538/2007 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2007 DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EN QUE SE EMITE EL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PASEOS DEL PEDREGAL", SIEMPRE Y CUANDO SE EFECTUEN LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN QUE EN EL CITADO DOCUMENTO SE ESTIPULAN.
- 8.14 MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2008, EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, AUTORIZÓ EL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "PASEOS DEL PEDREGAL", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.
- 8.15 EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2008, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO APROBÓ EL ACUERDO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2008, REFERENTE A LA RELOTIFICACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "PASEOS DEL PEDREGAL", UBICADO EN LA DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ, EN ESTA CIUDAD.

- 8.16** MEDIANTE OFICIO NÚMERO SEDESU/SSMA/0394/2008 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2008, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO AUTORIZA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL SU PROCEDENCIA PARA 1,000 VIVIENDAS ADICIONALES A LAS 500 VIVIENDAS Y 70 LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS, SEÑALANDO QUE DEBERÁ DAR CABAL CUMPLIMIENTO EN EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE PROCEDENCIA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL No. SEDESU/SSMA/969/2007 DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2007.
- 8.17** EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2008, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO APROBÓ EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS ETAPAS 2, 3, 4 Y 6 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "PASEOS DEL PEDREGAL", DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GOZÁLEZ.
- 8.18** PRESENTA COPIA DEL RECIBO No. G 1543938 DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 2008, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE INGRESOS DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE AMPARA LAS CANTIDADES DE \$111,499.21 (CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 21/100 M.N.), POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DE LA ETAPA 2, Y COPIA DEL RECIBO No. G 1543939 DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 2008, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE INGRESOS DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE AMPARA LAS CANTIDADES DE \$ 38,478.60 (TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.), POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE DE LA ETAPA 3, DANDO ASÍ CUMPLIMIENTO CON LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- 8.19** PRESENTA COPIA DEL RECIBO No. G 1227642, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE INGRESOS DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE AMPARA LAS CANTIDADES DE \$45,135.51 (CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS 51/100 M.N.), POR CONCEPTO DE DERECHOS DE NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO, ASÍ COMO COPIA DEL RECIBO No. G 1543942 DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 2008, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE INGRESOS DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO, QUE AMPARA LAS CANTIDADES DE \$272,055.46 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS 46/100 M.N.), POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2, ASÍ COMO COPIA DEL RECIBO No. G 1543943 DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 2008, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE INGRESOS DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE AMPARA LAS CANTIDADES DE \$70,654.86 (SETENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 86/100 M.N.), POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO.
- 8.20** 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 AUTORIZADA DEL FRACCIONAMIENTO, PRESENTA LA ESCRITURA NÚMERO 26,782 DE FECHA 1 DE JULIO DE 2008, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ENRIQUE BURGOS HERNÁNDEZ, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3 DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD No. 0000004787 07/2008 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2008, DONDE SE HACE CONSTAR LA DONACIÓN AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, POR PARTE DE "HSBC MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, REPRESENTADA POR LA EMPRESA VIVEICA, S.A. DE C.V., A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO DE UNA SUPERFICIE DE 63,156.6342 M² POR CONCEPTO DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO, ASÍ COMO UNA SUPERFICIE DE 152,482.2821 M², POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO, MISMA QUE CONTIENE ADEMÁS LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2007, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR "PASEOS DEL PEDREGAL"; LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2008, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN COMENTO ASÍ COMO LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1.

- 8.21** RESPECTO A LA CONDICIONANTE DE 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 EL LOTE 1, MANZANA 24 QUE SE ENCUENTRAN AFECTADOS POR EL ARROYO "LAS GRANJAS – EL MIMBRE", MEDIANTE OFICIO SSPM/DMI/CNI/194/2008 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2008, DEL DIRECTOR DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, EMITE LA OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE DEL PROYECTO DE JARDINERÍA DISTRIBUIDOS EN LOS CUATRO PREDIOS DESTINADOS PARA ÁREAS VERDES DEL FRACCIONAMIENTO, UNA VEZ REVISANDO EL PROYECTO DE ARQUITECTURA Y PAISAJE EN LAS ÁREAS VERDES DEL FRACCIONAMIENTO, Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE JARDINERÍA, REFERENTE A LA DONACIÓN Y HABILITACIÓN DE ÁREAS VERDES COMO PARTE INTEGRANTE DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO, QUEDANDO PENDIENTE LA DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE RIEGO QUE SE EMPLEARÁ A FIN DE GARANTIZAR SU MANTENIMIENTO, POR LO QUE DICHA DEPENDENCIA NO PRESENTA NINGÚN INCONVENIENTE EN APROBAR EL PROYECTO, MISMO QUE FUE PRESENTADO A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU AUTORIZACIÓN.
- 8.22** MEDIANTE OFICIO SEDESU/DDU/CVA/0760/2008 DE FECHA 25 JULIO DE 2008, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE INFORMA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, QUE DE REVISIÓN A LOS PLANOS DE ÁREAS VERDES PRESENTADOS, SE OBSERVA QUE SE INCLUYE LA SECCIÓN POR LA QUE PASAN LOS ESCURRIMIENTOS PLUVIALES, EN BASE A LO CUAL SE CONSIDERA SU ACEPTACIÓN DE MANERA TÁCITA, SIN EMBARGO DADO QUE NO SE SEÑALA EN EL PROYECTO LA FRANJA DE PROTECCIÓN AL MARGEN DEL CAUCE DE AGUAS PLUVIALES QUE PASAN SOBRE EL SITIO, PARA CONOCER SUS RESTRICCIONES ASÍ COMO LAS CONDICIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL PAISAJE O MEDIO ESCÉNICO MEDIANTE LA CONSERVACIÓN, REFORESTACIÓN, RESTAURACIÓN QUE PERMITA CONOCER SI EXISTE ALGÚN DERECHO DE VÍA DE CONSERVACIÓN QUE SE DEBA RESPETAR, MISMA QUE FUNGIRÁ COMO ZONA DE AMORTIGUAMIENTO Y REHABILITACIÓN, DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES NATURALES DEL SUELO SIN QUE SE AFECTE EL CONTROL DE LOS ESCURRIMIENTOS MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN, SE CONSIDERA QUE EL PROMOTOR REQUIERE PARA HACER LA ENTREGA FÍSICA DE LAS ÁREAS VERDES AL MUNICIPIO, PRESENTAR LA VALIDACIÓN DEL PROYECTO EN LA SECCIÓN DE LOS ESCURRIMIENTOS POR PARTE DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, LO ANTERIOR CON EL FIN DE QUE DICHA DEPENDENCIA DETERMINE SI SE CUMPLE CON LA NORMATIVA QUE ESTA ESTABLECE, O EN SU CASO SEÑALAR LAS MEDIDAS QUE SE DEBERÁN TOMAR EN LA TRAYECTORIA DE LOS ESCURRIMIENTOS PARA NO AFECTAR AGUAS ABAJO, E INCORPORARLAS EN SU PROPUESTA PARA QUE VUELVAN A SER REVISADAS POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.
- 8.23** PRESENTA PLANOS DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO, APROBADOS MEDIANTE OFICIO No. SSPM/DAA/ALU/363/2008, ASÍ COMO PARA LAS VIALIDADES DE ACCESO APROBADO POR OFICIO No. SSPM/DAA/ALU/381/2008, AMBOS POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.
- 8.24** MEDIANTE ESCRITOS DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2008, EL PROMOTOR HACE ENTREGA A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, EL ARCHIVO GEOREFERENCIADO DE LOS PREDIOS EN DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES, QUEDANDO PENDIENTE LA ENTREGA FÍSICA UNA VEZ QUE SE TENGAN URBANIZADAS LAS ÁREAS DE ACCESO AL FRACCIONAMIENTO.

- 8.25 HABIENDO REALIZADO INSPECCIÓN FÍSICA AL DESARROLLO POR PARTE DEL PERSONAL DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, ADSCRITA A ESTA SECRETARÍA, SE VERIFICÓ QUE EL FRACCIONAMIENTO "PASEOS DEL PEDREGAL", EN SU **ETAPA 2, CUENTA CON EL 85.56 %** EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS, POR LO QUE DEPOSITA LA PÓLIZA DE FIANZA No. 1038632 DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 2008 EMITIDA POR AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR LA CANTIDAD DE \$2'781,132.73 (DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 73/100 M.N.), LA CUAL SERVIRÁ PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES DE LA ETAPA 2, Y ASÍMISMO EN SU **ETAPA 3 CUENTA CON UN AVANCE ESTIMADO DEL 49.51 %** EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS, POR LO QUE DEPOSITA LA PÓLIZA DE FIANZA No. 1038631 DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 2008 EMITIDA POR AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. A FAVOR DE MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR LA CANTIDAD DE \$2'473,554.60 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 60/100 M.N.), LA CUAL SERVIRÁ PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES DE LA ETAPA 3.
- 8.26 MEDIANTE OFICIO No. F.22.01.02/1160/2008 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2008, LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES EMITE LA AUTORIZACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO FORESTAL A HABITACIONAL PARA UNA FRACCIÓN DEL PREDIO DONDE SE PRETENDE REALIZAR EL FRACCIONAMIENTO IDENTIFICADO COMO PASEOS DEL PEDREGAL II.
- 8.27 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.

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

Opinión Técnica:

9.1 CON BASE EN LO ANTERIOR, ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** PARA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE LA VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO PASEOS DEL PEDREGAL UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.

9.2 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...".

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

ACUERDO

"...PRIMERO.- SE OTORGA a la empresa denominada "VIVEICA" S.A. de C.V., **Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 Y 3** del Fraccionamiento de Tipo Popular "Paseos del Pedregal", Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO. La empresa denominada "VIVEICA" S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a lo señalado en los **Considerandos 8.21 y 8.22** del presente Acuerdo.

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.

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

SEXTO. 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, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del promotor.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente, del día en el que se cumpla con la última publicación en los medios de difusión referidos en el Punto inmediato anterior.

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

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la empresa denominada "VIVEICA", S.A. de C.V., a través de su Apoderado Legal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIEZ DE SEPTIEMBRE 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

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 (VEINTISEIS) DE SEPTIEMBRE DE 2008 (DOS MIL OCHO), EL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA PERMUTA DE UNA SUPERFICIE DE 849.37 M2, UBICADA EN LA PARCELA 48 Z-8 P ½ FRACCIÓN 3 DEL EJIDO LOS OLVERA, POR UNA SUPERFICIE EQUIVALENTE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADA EN LA FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA 48 Z-8 P ½ DEL EJIDO LOS OLVERA, CORREGIDORA, QRO., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA PERMUTA DE UNA SUPERFICIE DE 849.37 M2, UBICADA EN LA PARCELA 48 Z-8 P1/2, FRACCIÓN 3 DEL EJIDO LOS OLVERA, CORREGIDORA, QRO., PROPIEDAD DEL C. LORENZO RANGEL OLVERA, POR UNA SUPERFICIE EQUIVALENTE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA 48 Z-8 P1/2, DEL EJIDO LOS OLVERA, CORREGIDORA, QRO., Y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 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 mediante escrito de fecha 25 de junio de 2008, firmado por el C. Lorenzo Rangel Olvera, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, someter a la autorización del Ayuntamiento de Corregidora Qro., la autorización de la permuta, en virtud de la afectación a su predio por la vialidad en proyecto de la Colonia Tierra y Libertad, en este Municipio, ubicado en la Fracción 3 de la Parcela 48 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, en este Municipio, con Clave Catastral 060100115072002 y superficie de 1,054.60 M2, por un bien propiedad Municipal con la misma superficie y a un costado de su predio.

4. Que el C. Lorenzo Rangel Olvera, acredita la propiedad del predio referido en el Considerando Tres del presente Acuerdo, mediante Título de Propiedad No. 000000001000, de fecha 22 de enero de 2003, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional en Querétaro, Qro., mismo que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 137687/1, de fecha 11 de febrero de 2003, con una superficie total de 19,554.60 M2.
5. Que mediante Escritura Pública No. 4,166, de fecha 21 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria Pública No. 35, de esta Demarcación Notarial, el C. Lorenzo Rangel Olvera, hizo constar la Protocolización del Oficio y plano, por el cual se autorizó la subdivisión resultando tres Fracciones del inmueble descrito en el Considerando Tercero del presente Acuerdo.
6. Que en fecha 21 de abril de 2003, el C. Lorenzo Rangel Olvera celebró Contrato Privado de Compraventa con el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, respecto del inmueble ubicado en la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 48 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 10,972.00 M2., contrato dentro del cual las partes convinieron la estipulación a favor de tercero, consistente en que el propio C. Lorenzo Rangel Olvera, transmitirá a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., el inmueble referido con antelación.
7. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Junio de 2003, se autorizó a la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria La Polar", S. A. de C. V., el pago del siete por ciento del área de Donación del Desarrollo Habitacional denominado "San Mateo", mediante prestación diferente a la natural e inherente, en términos del Código Urbano, conviniéndose la transmisión del predio señalado en el Considerando anterior, mismo que se transmitió al Municipio, mediante Escritura Pública No. 4,167 de fecha 21 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria Pública No. 35, de esta Demarcación Notarial.
8. Que mediante oficio SAY/1496/2006, de fecha 25 de junio del año en curso, se informó al C. Lorenzo Rangel Olvera, que derivado de un levantamiento topográfico realizado en la Fracción 1 de la Parcela 48 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, en este Municipio, por parte del personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y en virtud de que su predio resultó afectado por la autorización que este Municipio de Corregidora, Qro., diera a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), de la Colonia Tierra y Libertad, y la afectación que con motivo de una vialidad que por la zona se pretende realizar, deberá solicitar ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, la permuta de dicha afectación por una fracción de un predio propiedad Municipal.
9. Que mediante oficio DDU/2724/2008, de fecha 1 de agosto de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, y recibo en esta Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de agosto de 2008, se autoriza la Subdivisión de la Fracción 3 de la Parcela 48 Z-8 P1/2, del Ejido de Los Olvera, con superficie de 1,054.60 M2., y Clave Catastral 060100115072002, misma que será subdividida en 2 Fracciones, Fracción A de 204.80 M2 y la Fracción B de 849.80 M2, (superficie destinada para vialidad con sección de 11.00 mts), condicionada a transmitir la propiedad de la Fracción B de 849.80 M2., a favor y a cargo del Municipio de Corregidora, Qro., ya que dicha superficie será afectada en su totalidad por la proyección de vialidad con 11.00 mts de sección.
10. Que mediante oficio DDU/2722/2008, de fecha 1 de agosto de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, y recibo en esta Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de agosto de 2008, se autoriza la Subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 48 Z-8 P1/2, del Ejido de Los Olvera, con superficie de 7,528.00 M2., y Clave Catastral 060100115072001, misma que será subdividida en 3 Fracciones, la Fracción A de 5,590.68 M2., Fracción B de 849.37 M2., y Fracción C de 1,087.95 M2.,(superficie destinada para vialidad con sección de 11.00 mts.), condicionada a respetar el uso de suelo señalado para los predios establecidos en los Acuerdos de Cabildo que resulten.

11. Que mediante oficio DDU/2725/2008, de fecha 1 de agosto de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, y recibo en esta Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de agosto de 2008, se autoriza la Fusión de dos predios ubicados en la Fracción B de la Fracción 2 y la Fracción A de la Fracción 3, ambas de la Parcela 48 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro., con Claves Catastrales 06100115072001 y 060100115072002, con superficies de 849.37 M2., y 204.80 M2., dando como resultado una Superficie Total de 1,054.17 M2., condicionada a respetar el uso de suelo señalado para el predio de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Septiembre del 2003 y publicado en la Gaceta Municipal No. 10, de fecha 30 de septiembre de 2003.
12. Que mediante Oficio SAY/1578/2008, de fecha 02 de julio de 2008, 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 Tres del presente Acuerdo.
13. Que en fecha 04 de septiembre de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica con número de Oficio SDUOP/DDU/1177/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales en cuya parte conducente literalmente se establece:

“Una vez analizados los antecedentes, así como la inspección física de los predios en cuestión esta Secretaría considera los siguientes puntos:

1.- De acuerdo a los planos autorizados de subdivisión para la Parcela 48 Z-8 P1/2 Ejido de Los Olvera, el C. Lorenzo Rangel Olvera se sustenta como propietario de la Fracción 3 con una superficie de 1,054.600 M2...”.

“2.- Una vez realizado el levantamiento físico de los predios, así como la proyección de la vialidad Río Missisipi se afectaría al C. Lorenzo Rangel Olvera, la superficie de 849.80 M2, restándole una fracción de 204.80 M2.

Por lo cual esta Secretaría considera FACTIBLE la permuta solicitada, en donde se recuperaría la superficie por donde cruzará la Calle Río Missisipi, con una fracción de la Fracción II de la misma Parcela propiedad municipal, evitándose así el pago por el área afectada...”.

14. Que esta Comisión considera necesario la permuta anteriormente señalada en virtud de la vialidad en proyecto de la Colonia Tierra y Libertad, en este Municipio, dado los motivos expuestos anteriormente.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, XII y XXXIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, XVI y XXXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se Autoriza la Permuta de una superficie de 849.80 M2, ubicada en la Parcela 48 Z-8 P1/2, Fracción 3 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro., por una superficie equivalente propiedad municipal ubicada en la Fracción 2 de la Parcela 48 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.

Para efectos de lo dispuesto en el presente resolutivo, se autoriza paralelamente la desafectación y desincorporación del bien inmueble objeto del presente Acuerdo.

SEGUNDO. A fin de proceder a lo anterior, se instruye a la Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas, a proporcionar a la Secretaría del Ayuntamiento, la documentación e información que se requiera para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

TERCERO. Se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que por su conducto proceda a la realización de los trámites de escrituración correspondientes, cuyos gastos, derechos e impuestos correrán a cargo del Municipio.

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

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

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

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

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

CUARTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y al C. Lorenzo Rangel Olvera.

El Pueblito Corregidora, Qro., a 24 de septiembre de 2008. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. C. GERMÁN BORJA GARCÍA. PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN. RÚBRICA. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. RÚBRICA. LIC. MARÍA DE LOS ÁNGELES PRATZ GÜITRADO. REGIDORA Y SÍNDICO MUNICIPAL. RÚBRICA.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 26 (VEINTISEIS) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2008 (DOS MIL OCHO).

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

LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 47 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE JULIO DE 2008 EN EL QUINTO PUNTO INCISO C) SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:

C) PUNTO DE ACUERDO DONDE SE OTORGA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN HABITACIONAL HASTA 300 HAB./HA. A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BEZ S.A. DE C.V., ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ACERCA DE LA PARCELA 437 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, PEDRO ESCOBEDO, QRO.

ACUERDO

PRIMERO.- POR MAYORÍA, CON NUEVE VOTOS A FAVOR Y UNO EN CONTRA, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV Y XII, 17 FRACCIONES I Y II; 28 FRACCIÓN II; 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 30 FRACCIÓN II INCISO D) DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I Y III; 32, 42 FRACCIONES IV Y VII; Y 9 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, SE APRUEBA EL PRESENTE DICTAMEN POR LO CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL, AUTORIZÁNDOSE ADEMÁS LA DENSIDAD DE POBLACIÓN HABITACIONAL HASTA 300 HAB./HA (H3) A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V., ACERCA DE LA PARCELA 437 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, PEDRO ESCOBEDO, QRO., DICTAMEN QUE A CONTINUACIÓN QUEDA INSERTADO EN UNA PARTE A LA LETRA:

DICTAMEN

PRIMERO: SE AUTORIZA A LA EMPRESA INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V. EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y AUTORIZACIÓN DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3) PARA LA PARCELA N° 437 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. YA QUE DICHA PARCELA ES DE SU PROPIEDAD, LO QUE ACREDITA MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2008, EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. DONDE SE HACE CONSTAR LA COMPRAVENTA DE 38,194.24 M2 DE LA PARCELA 437 Z-2 P1/1 EN EL EJIDO EL SAUZ, PEDRO ESCOBEDO, QRO. PARA LA INSTALACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL.

SEGUNDO: SE CONDICIONA A LA EMPRESA INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V. A LO SIGUIENTE:

- SE DEBERÁ PRESENTAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE DE ACUERDO AL PROYECTO PRETENDIDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.
- PRESENTAR EL ESTUDIO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL RESPETANDO EL ALINEAMIENTO Y LAS CONDICIONANTES INDICADAS.
- DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DEFINITIVA EMITIDA POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA INDIQUE.
- OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA LE INDIQUE.
- ASIMISMO, SE DEBERÁ GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PUBLICAS DE ACCESO, ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL DESARROLLO CON EL ÁREA URBANIZADA, MISMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.
- DAR CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO POR LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, REFERENTE A LAS CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.
- PARTICIPAR, EN LA PROPORCIÓN QUE EL PROYECTO DEL DESARROLLO HABITACIONAL LO DEMANDE, EN LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIA QUE LE SEA INDICADA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ASÍ COMO, EN SU CASO, LA LIBERACIÓN DEL DERECHO DE VÍA DE ESTA VIALIDAD, LA CUAL CORRERÁ IGUALMENTE A CARGO DE LOS INVERSIONISTAS EN LA PROPORCIÓN DE SU PROYECTO DE DESARROLLO HABITACIONAL, Y

SE DARÁ POR CUMPLIDO UNA VEZ QUE SE ENTREGUE AL H. AYUNTAMIENTO CON LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA NECESARIA CONSISTENTE EN DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL, AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, SEÑALAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL, AVALANDO LA MISMA POR UN DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.-----

• EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO PRETENDAN DESARROLLAR EL PREDIO ESTARÁN OBLIGADOS A PARTICIPAR EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIA PARA DOTAR DE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPLEMENTAR MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL, DE INFILTRACIÓN Y CONTROL PLUVIAL EN LA ZONA, MEDIANTE CONTRIBUCIONES ESPECIALES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 2 Y 5 DEL CÓDIGO FISCAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LA OBTENCIÓN DE UN BENEFICIO DIFERENCIAL PARTICULAR DERIVADO DE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DEL PREDIO REFERIDO, ASÍ COMO LOS REQUISITOS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA.-----

• PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES CON LOS CARRILES DE ACELERACION Y DESACELERACION PARA ACCESO Y SALIDA DEL PREDIO, RESPETANDO EN TODO MOMENTO EL DERECHO DE VÍA DE LA VIALIDAD PRIMARIA REGIONAL Y EL ALINEAMIENTO DADAS LAS CARACTERÍSTICAS DE DICHA VIALIDAD, RECOMENDANDO QUE EL MISMO SEA SOBRE LA CARRETERA PANAMERICANA.-----

TERCERO: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO, EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE ACCESO A SU DESARROLLO.-----

CUARTO: EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DESARROLLADOR DE CUALESQUIERA DE LOS PRESENTES PUNTOS DE ACUERDO Y CONDICIONANTES, EL AYUNTAMIENTO PODRÁ REVOCAR EL PRESENTE ACUERDO.-----

QUINTO: EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN PARA CONOCIMIENTO GENERAL Y PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V. DE CUALESQUIERA DE LOS PRESENTES PUNTOS DE ACUERDO Y CONDICIONANTES, EL AYUNTAMIENTO PODRÁ REVOCAR EL PRESENTE ACUERDO.-----

TRANSITORIOS.------

PRIMERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BEZ S.A DE C.V. -----

SEGUNDO.- ASIMISMO SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANIZACIÓN MUNICIPAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

TERCERO.- CUMPLIDO LO ANTERIOR EL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO DEBERÁ SER PROTOCOLIZADO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN VIRTUD DE QUE ÉSTA ES UNA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.-----

SEGUNDO.- QUE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO MANIFIESTAN QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL, AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA. Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 437 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, PEDRO ESCOBEDO, QRO, Y POSTERIORMENTE FUE EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

TERCERO.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO TOMÓ COMO SOPORTE TÉCNICO PARA LA EMISIÓN DEL RESPECTIVO DICTAMEN, LA OPINIÓN EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPAL, BAJO EL NUM. DE FOLIO DOPU-DU/22/2008 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2008, MISMO QUE EN ESTE MOMENTO EN UNA PARTE DEL MISMO SE INSERTA A LA LETRA:-----

DICTAMEN: USO DE SUELO CONDICIONANTES.------

TÉCNICAMENTE FACTIBLE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3) PARA REALIZAR UN DESARROLLO HABITACIONAL EN UNA SUPERFICIE DE 38,194.24 METROS CUADRADOS.-----

DERIVADO DEL USO SOLICITADO, LA UBICACIÓN DEL PREDIO Y LA NORMATIVIDAD URBANA VIGENTES, SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES URBANAS Y GENERALES QUE SE ENLISTAN A CONTINUACIÓN:-----

- SE DEBERÁ PRESENTAR A LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE DE ACUERDO AL PROYECTO PRETENDIDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.-----
 - PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE TRANSITO MUNICIPAL RESPETANDO ALINEAMIENTO Y LAS CONDICIONANTES INDICADAS -----
 - DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DEFINITIVA EMITIDA POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA INDIQUE.-----
 - OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y CUMPLIR LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA INDIQUE.-----
 - ASIMISMO SE DEBERÁ GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PUBLICAS DE ACCESO, ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL DESARROLLO CON EL ÁREA URBANIZADA, MISMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----
 - DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO EN LO REFERENTE A LAS CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.-----
 - PARTICIPAR, EN LA PROPORCIÓN QUE EL PROYECTO DEL DESARROLLO HABITACIONAL LO DEMANDE, EN LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIA QUE LE SEA INDICADA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ASÍ COMO, EN SU CASO, LA LIBERACIÓN DEL DERECHO DE VÍA DE ESTA VIALIDAD, LA CUAL CORRERÁ IGUALMENTE A CARGO DE LOS INVERSIONISTAS EN PROPORCIÓN A SU PROYECTO DE DESARROLLO HABITACIONAL, Y SE DARÁ POR CUMPLIDO UNA VEZ QUE SE ENTREGUE AL H. AYUNTAMIENTO CON LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA NECESARIA CONSISTENTE EN DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL, AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, SEÑALAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL, AVALANDO LA MISMA POR UN DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.-----
 - EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO PRETENDAN DESARROLLAR EL PREDIO ESTARÁN OBLIGADOS A PARTICIPAR EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIA PARA DOTAR DE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPLEMENTAR MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL DE INFILTRACIÓN Y CONTROL PLUVIAL EN LA ZONA MEDIANTE CONTRIBUCIONES ESPECIALES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 2 Y 5 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO POR LA OBTENCIÓN DE UN BENEFICIO DIFERENCIAL PARTICULAR DERIVADO DE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DEL PREDIO REFERIDO, ASÍ COMO LOS REQUISITOS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA.-----
 - UNA VEZ OBTENIDA LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DEBERÁ ACUDIR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO A FIN DE QUE OBTENGA EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA EL PROYECTO PRETENDIDO A FIN DE CONTINUAR CON LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES PARA ESTE DESARROLLO HABITACIONAL, TAL COMO SE ESTABLECE EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----
 - PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES PARA ACCESO Y SALIDA DEL PREDIO, RESPETANDO EN TODO MOMENTO EL DERECHO DE VÍA DE LA VIALIDAD PRIMARIA REGIONAL REFERIDA Y EL ALINEAMIENTO DADAS LAS CARACTERÍSTICAS DE DICHA VIALIDAD RECOMENDANDO QUE EL MISMO SEA SOBRE LA CARRETERA PANAMERICANA.-----
- CON EL FIN DE SER RESPETUOSOS DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y CON EL OBJETIVO DE SALVAGUARDAR EL CORRECTO CRECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA, PREVIO A CUALQUIER SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN EL INTERESADO DEBERÁ CONTAR CON LA FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO YA QUE DICHO DOCUMENTO CONSTITUYE UNA GARANTÍA SOBRE LA ADECUADA EVOLUCIÓN DE LA ZONA. ESTO DEBIDO A LA CONVENIENCIA DE QUE TODA AUTORIZACIÓN DEBERÁ SER SOLICITADA POR AQUEL PARTICULAR QUE ACREDITE SU LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO, BASADO EN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LO QUE ES OPORTUNO CONTEMPLAR LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 84 Y 89 DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EL ARTICULO 47 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, PARA QUE LOS ESTADOS, EN EL EJERCICIO DE SU DERECHO DE PREFERENCIA, ADQUIERAN O NO PREDIOS DEL RÉGIMEN EJIDAL CUANDO HAYAN ADOPTADO EL DOMINIO PLENO, PUESTO QUE ES EL CASO DE ESTE PREDIO QUE AÚN NO PASA AL DOMINIO PLENO Y SE DEBE AGOTAR EL DERECHO DE PREFERENCIA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN CITADA ANTERIORMENTE.-----
- LAS ANTERIORES OBSERVACIONES INCIDEN EN LA CERTEZA JURÍDICA QUE DEBEN OTORGAR ESTAS AUTORIZACIONES TANTO PARA EL AYUNTAMIENTO COMO PARA EL PROMOTOR, POR LO TANTO SE HACE NECESARIO ESTABLECER EL CUMPLIMIENTO, DENTRO DEL DESARROLLO HABITACIONAL, DE LO SIGUIENTE: ----

-ESPECIFIQUE LA SUPERFICIE DONDE SE EJECUTARA EL DESARROLLO HABITACIONAL DE CONFORMIDAD AL DESLINDE CATASTRAL QUE EMITA LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ESTADO.-----

-ESTABLEZCA EN EL PROYECTO DEL DESARROLLO HABITACIONAL LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LA NORMATIVIDAD URBANA PREVISTAS EN EL TITULO TERCERO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, TALES COMO: TIPO DE DESARROLLO HABITACIONAL, ÁREAS DE DONACIÓN AL MUNICIPIO, IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE, DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (AGUA, LUZ, DRENAJE, ETC.) TAL COMO LO PREVÉ EL MISMO ORDENAMIENTO JURÍDICO.-----

-CONSIDEREN LAS FACTIBILIDADES NECESARIAS PARA DOTAR AL PREDIO DE LOS SERVICIOS POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, PARA AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA LE INDIQUE; ASÍ MISMO DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL) DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES QUE PARA TAL FIN LE AUTORICE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS SEGÚN CORRESPONDA.-----

-GARANTICE LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PUBLICAS DE ACCESO, ENLACE E INTEGRACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL CON EL ÁREA URBANIZADA DE LA CIUDAD, PARA LA INCORPORACIÓN A LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, CONSIDERANDO QUE EL PREDIO NO CUENTA CON UNA VIALIDAD DE ACCESO AUTORIZADA DIRECTA A ALGUNA VIALIDAD PUBLICA RECONOCIDA.-----

ES ASÍ QUE DERIVADO DE LA NORMATIVIDAD URBANA APLICABLE, TITULO SÉPTIMO Y A LOS ARTÍCULOS 106, 107 Y 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTA DEPENDENCIA CONSIDERA QUE DE ACUERDO CON LA UBICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, LA DENSIDAD DE POBLACIÓN AUTORIZADA, LOS FLUJOS EXISTENTES EN LA ZONA, EL CARÁCTER URBANO Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA VIALIDAD DE ACCESO, ES FUNDAMENTAL QUE SE INDIQUE EN LA AUTORIZACIÓN EL PLAZO DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DETERMINADAS, PARA LOGRAR UNA ADECUADA CONEXIÓN CON EL ÁREA URBANIZADA DE LA CIUDAD, PARA SU INCORPORACIÓN A LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, A LA PAR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL.-----

-ESTO CON LA FINALIDAD DE ASEGURAR EL CABAL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES NECESARIAS PARA ASEGURAR LA SEGURIDAD Y FLUIDEZ NECESARIAS, DERIVADAS DEL EMPLAZAMIENTO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO PARA PROYECTAR EL ACCESO AL MISMO.”-----

CUARTO.-EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V., PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR.-

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL A COSTA DEL SOLICITANTE; ASÍ COMO PUBLICARLO POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO, QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y CON ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

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

SEPTIMO.-COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPAL; A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

OCTAVO.-NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO QUE HA EMITIDO EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.; ÚNICAMENTE PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS 27 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2008

ATENTAMENTE
LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 47 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----CERTIFICA-----

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE JULIO DE 2008 EN EL QUINTO PUNTO INCISO C) SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

C) PUNTO DE ACUERDO DONDE SE OTORGA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN HABITACIONAL HASTA 300 HAB./HA. A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BEZ S.A. DE C.V., ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ACERCA DE LA PARCELA 429 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, PEDRO ESCOBEDO, QRO.-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- POR MAYORÍA, CON NUEVE VOTOS A FAVOR Y UNO EN CONTRA, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV Y XII, 17 FRACCIONES I Y II; 28 FRACCIÓN II; 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 30 FRACCIÓN II INCISO D) DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I Y III; 32, 42 FRACCIONES IV Y VII; Y 9 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, SE APRUEBA EL PRESENTE DICTAMEN POR LO CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL, AUTORIZÁNDOSE ADEMÁS LA DENSIDAD DE POBLACIÓN HABITACIONAL HASTA 300 HAB./HA (H3) A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V., ACERCA DE LA PARCELA 429 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, PEDRO ESCOBEDO, QRO., DICTAMEN QUE A CONTINUACIÓN QUEDA INSERTADO EN UNA PARTE A LA LETRA:-----

DICTAMEN-----

PRIMERO: SE AUTORIZA A LA EMPRESA INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V. EL CAMBIO DE USO DE SUELO Y AUTORIZACIÓN DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3) PARA LA PARCELA N° 429 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. YA QUE DICHA PARCELA ES DE SU PROPIEDAD, LO QUE ACREDITA MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2008, EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. DONDE SE HACE CONSTAR LA COMPRAVENTA DE 36,571.12 M2 DE LA PARCELA 429 Z-2 P1/1 EN EL EJIDO EL SAUZ, PEDRO ESCOBEDO, QRO. PARA LA INSTALACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL.-----

SEGUNDO: SE CONDICIONA A LA EMPRESA INMOBILIARIA BEZ, S.A DE C.V. A LO SIGUIENTE:-----

- SE DEBERÁ PRESENTAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE DE ACUERDO AL PROYECTO PRETENDIDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.-----
- PRESENTAR EL ESTUDIO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL RESPETANDO EL ALINEAMIENTO Y LAS CONDICIONANTES INDICADAS.-----
- DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DEFINITIVA EMITIDA POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA INDIQUE.-----
- OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA LE INDIQUE.-----

- ASIMISMO, SE DEBERÁ GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PUBLICAS DE ACCESO, ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL DESARROLLO CON EL ÁREA URBANIZADA, MISMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----
- DAR CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO POR LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, REFERENTE A LAS CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.-----
- PARTICIPAR, EN LA PROPORCIÓN QUE EL PROYECTO DEL DESARROLLO HABITACIONAL LO DEMANDE, EN LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIA QUE LE SEA INDICADA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ASÍ COMO, EN SU CASO, LA LIBERACIÓN DEL DERECHO DE VÍA DE ESTA VIALIDAD, LA CUAL CORRERÁ IGUALMENTE A CARGO DE LOS INVERSIONISTAS EN LA PROPORCIÓN DE SU PROYECTO DE DESARROLLO HABITACIONAL, Y SE DARÁ POR CUMPLIDO UNA VEZ QUE SE ENTREGUE AL H. AYUNTAMIENTO CON LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA NECESARIA CONSISTENTE EN DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL, AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, SEÑALAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL, AVALANDO LA MISMA POR UN DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.-----
- EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO PRETENDAN DESARROLLAR EL PREDIO ESTARÁN OBLIGADOS A PARTICIPAR EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIA PARA DOTAR DE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPLEMENTAR MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL, DE INFILTRACIÓN Y CONTROL PLUVIAL EN LA ZONA, MEDIANTE CONTRIBUCIONES ESPECIALES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 2 Y 5 DEL CÓDIGO FISCAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LA OBTENCIÓN DE UN BENEFICIO DIFERENCIAL PARTICULAR DERIVADO DE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DEL PREDIO REFERIDO, ASÍ COMO LOS REQUISITOS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA.-----
- PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES CON LOS CARRILES DE ACELERACION Y DESACELERACION PARA ACCESO Y SALIDA DEL PREDIO, RESPETANDO EN TODO MOMENTO EL DERECHO DE VÍA DE LA VIALIDAD PRIMARIA REGIONAL Y EL ALINEAMIENTO DADAS LAS CARACTERÍSTICAS DE DICHA VIALIDAD, RECOMENDANDO QUE EL MISMO SEA SOBRE LA CARRETERA PANAMERICANA.-----

TERCERO: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO, EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE ACCESO A SU DESARROLLO.-----

CUARTO: EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DESARROLLADOR DE CUALESQUIERA DE LOS PRESENTES PUNTOS DE ACUERDO Y CONDICIONANTES, EL AYUNTAMIENTO PODRÁ REVOCAR EL PRESENTE ACUERDO.-----

QUINTO: EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN PARA CONOCIMIENTO GENERAL Y PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V. DE CUALESQUIERA DE LOS PRESENTES PUNTOS DE ACUERDO Y CONDICIONANTES, EL AYUNTAMIENTO PODRÁ REVOCAR EL PRESENTE ACUERDO.-----

TRANSITORIOS.-----

PRIMERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BEZ S.A DE C.V. -----

SEGUNDO.- ASIMISMO SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANIZACIÓN MUNICIPAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

TERCERO.- CUMPLIDO LO ANTERIOR EL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO DEBERÁ SER PROTOCOLIZADO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN VIRTUD DE QUE ÉSTA ES UNA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.-----

SEGUNDO.- QUE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO MANIFIESTAN QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL, AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PARCELA 429 Z-2 P1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, PEDRO ESCOBEDO, QRO., Y POSTERIORMENTE FUE EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

TERCERO.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO TOMÓ COMO SOPORTE TÉCNICO PARA LA EMISIÓN DEL RESPECTIVO DICTAMEN, LA OPINIÓN EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPAL, BAJO EL NUM. DE FOLIO DOPU-DU/21/2008 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2008, MISMO QUE EN ESTE MOMENTO EN UNA PARTE DEL MISMO SE INSERTA A LA LETRA:-----

DICTAMEN: USO DE SUELO CONDICIONANTES.-----

TÉCNICAMENTE FACTIBLE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB./HA. (H3) PARA REALIZAR UN DESARROLLO HABITACIONAL EN UNA SUPERFICIE DE 36,571.12 METROS CUADRADOS.-----

DERIVADO DEL USO SOLICITADO, LA UBICACIÓN DEL PREDIO Y LA NORMATIVIDAD URBANA VIGENTES, SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES URBANAS Y GENERALES QUE SE ENLISTAN A CONTINUACIÓN:-----

- SE DEBERÁ PRESENTAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE DE ACUERDO AL PROYECTO PRETENDIDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.-----
- PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE TRANSITO MUNICIPAL RESPETANDO ALINEAMIENTO Y LAS CONDICIONANTES INDICADAS -----
- DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DEFINITIVA EMITIDA POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA INDIQUE.-----
- OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y CUMPLIR LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA INDIQUE.-----
- ASIMISMO SE DEBERÁ GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO, ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL DESARROLLO CON EL ÁREA URBANIZADA, MISMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----
- DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO EN LO REFERENTE A LAS CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.-----
- PARTICIPAR, EN LA PROPORCIÓN QUE EL PROYECTO DEL DESARROLLO HABITACIONAL LO DEMANDE, EN LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIA QUE LE SEA INDICADA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ASÍ COMO, EN SU CASO, EN LA LIBERACIÓN DEL DERECHO DE VÍA DE ESTA VIALIDAD, LA CUAL CORRERÁ IGUALMENTE A CARGO DE LOS INVERSIONISTAS EN PROPORCIÓN A SU PROYECTO DE DESARROLLO HABITACIONAL, Y SE DARÁ POR CUMPLIDO UNA VEZ QUE SE ENTREGUE AL H. AYUNTAMIENTO CON LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA NECESARIA CONSISTENTE EN DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL, AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, SEÑALAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL, AVALANDO LA MISMA POR UN DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.-----
- EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO PRETENDAN DESARROLLAR EL PREDIO ESTARÁN OBLIGADOS A PARTICIPAR EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIA PARA DOTAR DE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPLEMENTAR MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL DE INFILTRACIÓN Y CONTROL PLUVIAL EN LA ZONA MEDIANTE CONTRIBUCIONES ESPECIALES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 2 Y 5 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO POR LA OBTENCIÓN DE UN BENEFICIO DIFERENCIAL PARTICULAR DERIVADO DE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DEL PREDIO REFERIDO, ASÍ COMO LOS REQUISITOS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA.-----
- UNA VEZ OBTENIDA LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DEBERÁ ACUDIR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO A FIN DE QUE OBTENGA EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA EL PROYECTO PRETENDIDO A FIN DE CONTINUAR CON LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES PARA ESTE DESARROLLO HABITACIONAL, TAL COMO SE ESTABLECE EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----
- PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES PARA ACCESO Y SALIDA DEL PREDIO, RESPETANDO EN TODO MOMENTO EL DERECHO DE VÍA DE LA VIALIDAD PRIMARIA REGIONAL REFERIDA Y EL ALINEAMIENTO DADAS LAS CARACTERÍSTICAS DE DICHA VIALIDAD RECOMENDANDO QUE EL MISMO SEA SOBRE LA CARRETERA PANAMERICANA.-----

CON EL FIN DE SER RESPETUOSOS DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y CON EL OBJETIVO DE SALVAGUARDAR EL CORRECTO CRECIMIENTO DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA, PREVIO A CUALQUIER SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN EL INTERESADO DEBERÁ CONTAR CON LA FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO YA QUE DICHO DOCUMENTO CONSTITUYE UNA GARANTÍA SOBRE LA ADECUADA EVOLUCIÓN DE LA ZONA. ESTO DEBIDO A LA CONVENIENCIA DE QUE TODA AUTORIZACIÓN DEBERÁ SER SOLICITADA POR AQUEL PARTICULAR QUE ACREDITE SU LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO, BASADO EN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LO QUE ES OPORTUNO CONTEMPLAR LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 84 Y 89 DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EL ARTICULO 47 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, PARA QUE LOS ESTADOS, EN EL EJERCICIO DE SU DERECHO DE PREFERENCIA, ADQUIERAN O NO PREDIOS DEL RÉGIMEN EJIDAL CUANDO HAYAN ADOPTADO EL DOMINIO PLENO, **PUESTO QUE ES EL CASO DE ESTE PREDIO QUE AÚN NO PASA AL DOMINIO PLENO Y SE DEBE AGOTAR EL DERECHO DE PREFERENCIA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN CITADA ANTERIORMENTE.**-----

LAS ANTERIORES OBSERVACIONES INCIDEN EN LA CERTEZA JURÍDICA QUE DEBEN OTORGAR ESTAS AUTORIZACIONES TANTO PARA EL AYUNTAMIENTO COMO PARA EL PROMOTOR, POR LO TANTO SE HACE NECESARIO ESTABLECER EL CUMPLIMIENTO, DENTRO DEL DESARROLLO HABITACIONAL, DE LO SIGUIENTE:-----

-ESPECIFIQUE LA SUPERFICIE DONDE SE EJECUTARA EL DESARROLLO HABITACIONAL DE CONFORMIDAD AL DESLINDE CATASTRAL QUE EMITA LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ESTADO.-----

-ESTABLEZCA EN EL PROYECTO DEL DESARROLLO HABITACIONAL LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LA NORMATIVIDAD URBANA PREVISTAS EN EL TÍTULO TERCERO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, TALES COMO: TIPO DE DESARROLLO HABITACIONAL, ÁREAS DE DONACIÓN AL MUNICIPIO, IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE, DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (AGUA, LUZ, DRENAJE, ETC.) TAL COMO LO PREVÉ EL MISMO ORDENAMIENTO JURÍDICO.-----

-CONSIDEREN LAS FACTIBILIDADES NECESARIAS PARA DOTAR AL PREDIO DE LOS SERVICIOS POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, PARA AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA LE INDIQUE; ASÍ MISMO DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL) DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES QUE PARA TAL FIN LE AUTORICE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS SEGÚN CORRESPONDA.-----

- GARANTICE LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PUBLICAS DE ACCESO, ENLACE E INTEGRACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL CON EL ÁREA URBANIZADA DE LA CIUDAD, PARA LA INCORPORACIÓN A LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, CONSIDERANDO QUE EL PREDIO NO CUENTA CON UNA VIALIDAD DE ACCESO AUTORIZADA DIRECTA A ALGUNA VIALIDAD PUBLICA RECONOCIDA.-----

ES ASÍ QUE DERIVADO DE LA NORMATIVIDAD URBANA APLICABLE, TÍTULO SÉPTIMO Y A LOS ARTÍCULOS 106, 107 Y 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTA DEPENDENCIA CONSIDERA QUE DE ACUERDO CON LA UBICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, LA DENSIDAD DE POBLACIÓN AUTORIZADA, LOS FLUJOS EXISTENTES EN LA ZONA, EL CARÁCTER URBANO Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA VIALIDAD DE ACCESO, ES FUNDAMENTAL QUE SE INDIQUE EN LA AUTORIZACIÓN EL PLAZO DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DETERMINADAS, PARA LOGRAR UNA ADECUADA CONEXIÓN CON EL ÁREA URBANIZADA DE LA CIUDAD, PARA SU INCORPORACIÓN A LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, A LA PAR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL.-----

-ESTO CON LA FINALIDAD DE ASEGURAR EL CABAL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES NECESARIAS PARA ASEGURAR LA SEGURIDAD Y FLUIDEZ NECESARIAS, DERIVADAS DEL EMPLAZAMIENTO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO PARA PROYECTAR EL ACCESO AL MISMO."-----

CUARTO.-EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V., PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL A COSTA DEL SOLICITANTE; ASÍ COMO PUBLICARLO POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO, QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y CON ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

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

SEPTIMO.-COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPAL; A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----

OCTAVO.-NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO QUE HA EMITIDO EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.; ÚNICAMENTE PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS 27 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2008

ATENTAMENTE
LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
Nº DE OFICIO:	SHA/1721/08

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2008, EN EL SÉPTIMO PUNTO INCISO C DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

C).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE AUTORIZE LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO LA RUEDA, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

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

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO LA RUEDA, UBICADO EN SAN PEDRO AHUACATLÁN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 272,581.483 M2 Y CLAVE CATASTRAL 160100109125999, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; PROPIEDAD QUE ACREDITA PLENAMENTE MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 8,920 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2005, ANTE EL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 35, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NO. 21415 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2005; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE:-----

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

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, III Y IV; 35, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118,131 FRACCIÓN III, 147, 154 FRACCIÓN III Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II INCISO A DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE, DEL ESTADO DE QUERÉTARO.----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL OFICIO NÚM. SEDUOP-M/0571/08, LA CUAL A LA LETRA REZA:-

*“Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral **GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.**, obtuvo el visto bueno a proyecto de relotificación del Fraccionamiento de Interés Social denominado “La Rueda”, mediante el oficio DDUV/095/06 de fecha 28 de Abril de 2006, así como obtuvo la modificación a dictamen de uso de suelo mediante oficio DUS/184/D/06 de fecha 16 de Mayo de 2006, donde se ratifica factible el citado desarrollo teniendo una densidad de población de 400 habitantes por hectárea (H4) y una superficie de 272,581.483 m2, autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las fases 1, 2, 3, 6 y autorización de Venta Provisional de Lotes de la fase 1, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de Junio de 2006; dado lo anterior y toda vez que acredita que la persona moral **GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con la normativa aplicable y las autorizaciones previas a la obtención de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para Venta Provisional de Lotes de la **Fase 3** del Fraccionamiento de Interés Social denominado “La Rueda” ubicado en el predio denominado la Rueda, San Pedro Ahuacatlán, en este Municipio de San Juan del Río, Qro.-----*

Así como acredita los siguientes documentos, mediante los cuales dio cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de Junio de 2006:---

1. *Copia simple de la solicitud por escrito con número de oficio TM/180/2008, de fecha 09 de Septiembre de 2008, dirigida al Lic. Jorge Javier Landeros Cervantes, Secretario del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., mediante el cual el **C. ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, REPRESENTANTE LEGAL DE GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA***

RENOVACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA FASE 3 DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA RUEDA", ubicado en el predio denominado La Rueda, San Pedro Ahuacatlán, en este Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

2. Escritura Pública no. 8,920 de fecha 10 de Agosto de 2005, ante el Licenciado Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35, de la demarcación notarial de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real no. 21415 de fecha 07 de Septiembre de 2005, contrato de compraventa.-----
 3. Escritura Pública no. 3,328 de fecha 15 de Agosto de 2006, emitida por el Lic. Raúl Luna Tovar, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 9, de esa Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Manuel Suárez Muñoz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 21415, de fecha 15 de Diciembre de 2005, en la cual consta la Acreditación de la transmisión de las áreas de donación (equipamiento y áreas verdes) y vialidades.-----
 4. Escritura Pública no. 3,120, de fecha 12 de Diciembre de 2005, emitida por el Lic. Raúl Luna Tovar, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 9, de esa Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Manuel Suárez Muñoz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 21415, de fecha 15 de Diciembre de 2005, en la cual consta la Protocolización de Acuerdo de Cabildo en el que se autoriza el cambio de uso de suelo de zona de protección ecológica agrícola de conservación (PEAC) a uso habitacional con densidad de 400 Habitantes por Hectárea (H4), de los predios ubicados en San Pedro Ahuacatlán.-----
 5. Fianza no. 2407 2562, 0001000463 000000 0000, de fecha 15 de Junio de 2006, emitida por Afianzadora Insurgentes, por la cantidad de \$1,342,572.21, para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, correspondientes a la Fase 1 del citado fraccionamiento.-----
 6. Copia de oficio no. DDUVM/0515/2008, de fecha 02 de Julio de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, en el que se emite el Adendum Modificatorio al Visto Bueno de Proyecto Pluvial.-----
 7. Oficio no. DUS/184/D/06, de fecha 16 de Mayo de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, en el que se autoriza la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo.-----
 8. Deslinde Catastral de fecha 10 de Junio de 2005, autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
 9. Memoria Descriptiva del Fraccionamiento denominado "La Rueda", ubicado en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro.-----
 10. Presupuesto de obras de urbanización de la fase 3 del Fraccionamiento denominado "La Rueda", firmado por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal y el C. Carlos Dorantes González, Director Responsable de Obra, con Cédula Profesional no. 3147236.-----
 11. Oficio no. DIR/JAP/1483/2005, de fecha 16 de Diciembre de 2006, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado, en el que se aprueban los proyectos de agua potable y drenaje, del Fraccionamiento denominado "La Rueda", ubicado en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro.-----
 12. Convenio no. CONVENIO/DIR/JAP/14-BIS/2006, de fecha 15 de Agosto de 2006, Convenio de entrega en propiedad de una fuente de abastecimiento de agua potable, equipamiento, derechos de extracción e infraestructura de conexión sanitaria del Fraccionamiento denominado "La Rueda", ubicado en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro.-----
 13. Autorización de Proyecto de Electrificación por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 17 de Noviembre de 2005.-----
 14. Autorización de Impacto Ambiental, con no. de oficio SEDESU/SSMA/987/2005, de fecha 30 de Diciembre de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.-----
 15. Recibo no. D162663, de fecha 15 de Febrero de 2008, emitido por la Tesorería Municipal, por concepto de pago de impuesto predial 2008.-----
 16. Copia de recibo no. D45674, de fecha 05 de Junio de 2006, de la Tesorería Municipal, pago por concepto de Impuesto por Superficie Vendible de las Fases 1, 2, 3 y 6, del Fraccionamiento "La Rueda".-----
 17. Copia de recibo no. J2051517, de fecha 08 de Junio de 2006, emitido por la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por concepto de pago de Supervisión de Obras de Urbanización de la fase 1, 2, 3 y 6, del Fraccionamiento La Rueda.-----
 18. Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 01 de Agosto de 2008, número de oficio DUV/FCL/1104/2008 N.T. 22010 y F-661, en donde acusa un avance del 56.19% en la urbanización de la Fase 3, del Fraccionamiento "La Rueda", en el que indica:-----
 - Se ejecutan los trabajos en los conceptos de lotificación, drenaje sanitario, agua potable, tomas domiciliarias, terracerías, pavimentos, banquetas, guarniciones y electrificación.-----
 - Quedando pendientes por ejecutar los trabajos en los conceptos de iluminación, señalización y áreas verdes.-----
 - Respecto del drenaje pluvial se encontró que los escurrimientos son superficiales y conducidos a torrenteras de otra fase del fraccionamiento, donde el promotor ha desarrollado trabajos complementarios como prevención a los problemas de inundación, así como son la construcción del hombro sobre el "Río San Juan" y un colector pluvial de acuerdo con las indicaciones de la Comisión Nacional de Agua, si embargo aun no se concluyen en su totalidad.-----
- "...De esta manera se cumple con el porcentaje mínimo requerido, señalado en el artículo 154 fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo expuesto esta Dependencia considera FACTIBLE que la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, proceda a la emisión del Dictamen Técnico correspondiente para la autorización provisional para venta de lotes de la Fase 3 del Fraccionamiento La Rueda, y dar cumplimiento al Artículo 145 del Código Urbano para el Estado de Querétaro..."-----
19. Licencia de construcción no. 4431, de fecha 04 de Abril de 2006, autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de construcción de puente vehicular de 400 m2.-----
 20. Aviso de terminación de obra y autorización de uso y ocupación, F-0543, de fecha 04 de Septiembre de 2008, autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, obra terminada conforme al proyecto arquitectónico (construcción de puente).-----
 21. Oficio no. BOO.E.56.4.-02188, de fecha 25 de Agosto de 2008, emitido por la Comisión Nacional del Agua, mediante el cual informan que se han concluido los trabajos de revestimiento de taludes.-----
 22. Instrumento Público Número 3,326 de fecha 10 de Agosto de 2006, emitido por el Lic. Raúl Luna Tovar, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número Nueve en esta demarcación notarial, de la que es titular el Notario Manuel Suárez Muñoz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 26135, de fecha 18 de Agosto de 2006, mediante el cual se protocoliza el Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de Junio de 2006, de autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fase 1, 2, 3 y 6 y Ventas Provisionales de Lotes de la Fase 1, del Fraccionamiento La Rueda.-----

- 23. *Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 05 de Junio de 2006, del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de Junio de 2006, de autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fase 1, 2, 3 y 6 y Ventas Provisionales de Lotes de la Fase 1, del Fraccionamiento La Rueda.*
- 24. *Publicación en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga, de fecha 23 de Junio de 2006, del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de Junio de 2006, de autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la fase 1, 2, 3 y 6 y Ventas Provisionales de Lotes de la Fase 1, del Fraccionamiento La Rueda.*
- 25. *Oficio no. TM/171/2008, de fecha 01 de Septiembre de 2008, emitido por Geo Querétaro, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan autorización para poder utilizar predio propiedad del Municipio ubicado en lote 007 de la manzana 004 del Fraccionamiento La Rueda.*

De igual forma le informo que en los archivos de esta Secretaría obra la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría.

Así mismo la persona moral Geo Querétaro, S.A. de C.V., deberá de cumplir con los siguientes puntos:

- En cuanto a la construcción del puente vehicular de acceso, deberá de hacer de conocimiento al condómino el vencimiento de la concesión para la ocupación de terreno federal cuya administración compete a la CNA, mencionada en el oficio no. BOO.E.1/No. 02099, de fecha 10 de Abril del 2006, en el sitio conocido con el nombre de La Rueda, en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., con una superficie de 400 m2 para uso servicios (ocupación con obras) con vigencia de 10 años.
- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Dictamen Técnico emitido por la Coordinación de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, emitido mediante oficio número ECO/E082 de fecha 17 de Mayo de 2006.
- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Dictamen Técnico de la Unidad Municipal de Protección Civil, emitido mediante oficio P.C.M.0179/06, de fecha 23 de Marzo de 2006, y las obras de protección necesarias para prevenir inundaciones debido a la colindancia del citado fraccionamiento (La Rueda), con ambos brazos del Río San Juan, mismas que quedan bajo responsabilidad exclusiva de la empresa desarrolladora (Geo Querétaro, S.A. de C.V.) y el Director Responsable de Obra del citado desarrollo.
- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Dictamen Técnico positivo de Impacto Vial, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal.
- Las Áreas de restricción (CFE y PEMEX) deberá de conservarlas en buen estado, libres de maleza y desechos propios de la construcción como escombros, basura, etc.
- Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para minusválidos.
- Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.
- Construir una cisterna con capacidad para 100 m3, en las áreas verdes, equipada y funcionando de acuerdo a la normativa marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.
- Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y urbanizadas, y jardinadas en caso de las áreas verdes.
- Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos mediante oficio no. SEDESU/SSMA/987/2005, de fecha 30 de Diciembre de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de autorización de impacto ambiental.
- Obtener ante la Comisión Nacional el Agua, oficio de conclusión de los trabajos de construcción del puente vehicular de acceso.
- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Adendum Modificatorio al Visto Bueno de Proyecto Pluvial, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal mediante oficio DDUVM/0515/2008, de fecha 02 de Julio de 2008.
- a) De acuerdo con el artículo 114 del Código Urbano para el estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena se suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.
- b) Se deberán presentar las autorizaciones de ocupación federal de la nueva obra de descarga hacia el Río San Juan y clausura de las obras de descarga existentes por parte de CONAGUA (Comisión Nacional del Agua) a esta dependencia para la expedición de licencias de construcción.
- c) Como se mencionó anteriormente, el proyecto pluvial constará de una estructura de retención de avenidas, la cual estará ubicada en el área de donación del fraccionamiento; por lo que deberá realizar los trámites necesarios ante el H. Ayuntamiento para la ocupación de dicha área.
- d) Deberán realizarse los convenios necesarios para la ocupación del cárcamo de bombeo de aguas sanitarias existente ante JAPAM siempre y cuando ya no se utilice dicho cárcamo ya que la infraestructura servirá para aumentar la capacidad de la obra retención de aguas pluviales y así asegurar mator protección contra inundaciones al fraccionamiento.
- e) Cuando se cuente con los oficios de permisos autorizados por parte CONAGUA para la ocupación del área federal, se deberán presentar a esta dependencia los calendarios de ejecución de obra.
- f) La protección pluvial del fraccionamiento La Rueda es primordial, por lo que se deberán concluir con las obras complementarias de protección, conforme al plano BD-01, de fecha 07 de Abril de 2008 y las obras de bordos autorizados por CONAGUA.
- Deberá de pagar la siguiente cantidad ante la Tesorería Municipal, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, donde se incluye el 25% adicional, correspondiente a los lotes comerciales y de servicios ubicados en la Fase 3, del citado fraccionamiento.

VSMGZ	SMD	SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO	ADICIONAL 25%	TOTAL
0.14	49.50	1,468.99	\$10,180.10	\$2,545.02	\$12,725.12

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

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FASE 3	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$2,791,710.08	\$41,875.65	\$10,468.91	\$52,344.56

Conforme al Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 16 de Noviembre de 2007, cláusula novena Cláusula Novena que a la letra dice:

“...NOVENA.- “LAS PARTES” convienen en que las contribuciones fiscales, incluidas las multas, recargos y demás accesorios, generados por los trámites y expedición de los dictámenes, autorizaciones y licencias, permisos y demás conceptos establecidos en este Convenio como competencia municipal, se causarán al 100% a favor de “EL MUNICIPIO” integrándolas a su patrimonio. Por cuanto hace a los derechos generados por la Supervisión de fraccionamientos y condominio, éstos serán ingresados al 50% a cada una de “LAS PARTES”, comprometiéndose el municipio a ser aplicados al fortalecimiento y equipamiento del área de Desarrollo Urbano Municipal...”-----
Por lo cual el promotor deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización la cantidad de **\$26,172.28 (veintiséis mil ciento setenta y dos pesos 28/100 m.n.), correspondiente al 50%.**-----

Y ante la Tesorería Municipal el promotor deberá de pagar por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización la cantidad de **\$26,172.28 (veintiséis mil ciento setenta y dos pesos 28/100 m.n.), correspondiente al 50%**, a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2008.-----

La Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento “**LA RUEDA, FASE 3**”, ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contando a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el Dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.-----

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

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento “LA RUEDA, FASE 3”**, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **Geo Querétaro, S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de obras de urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, de fecha 14 de Febrero de 2008, número de oficio DUV/FCL/1104/2008 N.T. 22010 F-661, en donde acusa un avance del **56.19%** en la urbanización de la Fase 3, del Fraccionamiento “**La Rueda**”, cumple con lo que establece el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera **Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Fase 3 del Fraccionamiento “La Rueda”**, siempre y cuando el propietario deposite la siguiente fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **FASE 3** por la cantidad de **\$1,589,962.64** (un millón quinientos ochenta y nueve mil novecientos sesenta y dos pesos 64/100 m.n.) la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

ETAPA	PRESUPUESTO TOTAL FASE 3	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
ETAPA 3	\$2,791,710.08	56.19%	43.81%	\$1,223,048.19	\$366,914.45	\$1,589,962.64

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Procedente** para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre las autorizaciones de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “**La Rueda, Fase 3**”, propiedad de la persona moral **Geo Querétaro, S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

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

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

IV.- QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPALES UNA FIANZA A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QRO., EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE EL PRESENTE DICTAMEN, POR LA CANTIDAD DE: **\$1,589,962.64 (UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 64/100 M.N.); CONTRA VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHO VALOR ES TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN; DICHA FIANZA ÚNICAMENTE SERÁ LIBERADA BAJO LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, SIENDO NECESARIO QUE SE CUBRAN LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO MENCIONADO.**-----

V.- QUE EL FRACCIONADOR HA DADO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR CUANTO VE A LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE ÁREAS DE DONACIÓN CORRESPONDIENTES A EQUIPAMIENTO, ÁREAS VERDES,

VIALIDADES, BANQUETAS Y PARA CAMELLONES; LO CUAL ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 3,328 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2006, EMITIDA POR EL LIC. RAÚL LUNA TOVAR, NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 9, DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. MANUEL SUÁREZ MUÑOZ, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NÚMERO 21415, DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2005.-----

VI.- QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, LAS SIGUIENTES CANTIDADES POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:-----
\$26,172.28 (VEINTISÉIS MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS 28/100 M.N.), CORRESPONDIENTE AL 50%.-----

Y ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPALES EL PROMOTOR DEBERÁ DE PAGAR POR DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN LA CANTIDAD DE **\$26,172.28 (VEINTISÉIS MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS 28/100 M.N.)**, CORRESPONDIENTE AL 50%, A LA CLAVE 302 FUENTE 30212, CONFORME AL ARTÍCULO 17, FRACCIÓN XVII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2008.-----

VII.- DE IGUAL FORMA, EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO Y ESTABLECIDO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL PRESENTE EJERCICIO FISCAL, DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPALES, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE:----
\$12,725.12 (DOCE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS 12/100 M.N.).-----

VIII.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE LOS RESOLUTIVOS DE DICHO DICTAMEN:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre **“EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “GEO QUERÉTARO” S. A DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE AUTORICE LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO “LA RUEDA” UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.”**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO; La comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento otorgar a la **PERSONA MORAL DENOMINADA “GEO QUERÉTARO” S.A. DE C.V., LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO “LA RUEDA” UBICADA EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen se autoriza a la **PERSONA MORAL DENOMINADA “GEO QUERÉTARO” S.A. DE C.V., LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO “LA RUEDA” UBICADA EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO** siempre y cuando se cumpla con el cumplimiento a lo siguiente:-----

- En cuanto a la construcción del puente vehicular de acceso, deberá de hacer de conocimiento al condómino el vencimiento de la concesión para la ocupación de terreno federal cuya administración compete a la CNA, mencionada en el oficio no. BOO.E.1/No. 02099, de fecha 10 de Abril del 2006, en el sitio conocido con el nombre de La Rueda, en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., con una superficie de 400 m2 para uso servicios (ocupación con obras) con vigencia de 10 años.-----
- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Dictamen Técnico emitido por la Coordinación de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, emitido mediante oficio número ECO/E082 de fecha 17 de Mayo de 2006.-----
- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Dictamen Técnico de la Unidad Municipal de Protección Civil, emitido mediante oficio P.C.M.0179/06, de fecha 23 de Marzo de 2006, y las obras de protección necesarias para prevenir inundaciones debido a la colindancia del citado fraccionamiento (La Rueda), con ambos brazos del Río San Juan, mismas que quedan bajo responsabilidad exclusiva de la empresa desarrolladora (Geo Querétaro, S.A. de C.V.) y el Director Responsable de Obra del citado desarrollo.-----
- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Dictamen Técnico positivo de Impacto Vial, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal.-----
- Las Áreas de restricción (CFE y PEMEX) deberá de conservarlas en buen estado, libres de maleza y desechos propios de la construcción como escombros, basura, etc.-----
- Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para minusválidos.-----
- Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.-----
- Construir una cisterna con capacidad para 100 m3, en las áreas verdes, equipada y funcionando de acuerdo a la normativa marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.-----
- Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y urbanizadas, y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
- Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos mediante oficio no. SEDESU/SSMA/987/2005, de fecha 30 de Diciembre de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de autorización de impacto ambiental.-----
- Obtener ante la Comisión Nacional el Agua, oficio de conclusión de los trabajos de construcción del puente vehicular de acceso.-----

- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Adendum Modificatorio al Visto Bueno de Proyecto Pluvial, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal mediante oficio DDUVM/0515/2008, de fecha 02 de Julio de 2008.
- a) De acuerdo con el artículo 114 del Código Urbano para el estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.
- b) Se deberán presentar las autorizaciones de ocupación federal de la nueva obra de descarga hacia el Río San Juan y clausura de las obras de descarga existentes por parte de CONAGUA (Comisión Nacional del Agua) a esta dependencia para la expedición de licencias de construcción.
- c) Como se mencionó anteriormente, el proyecto pluvial constará de una estructura de retención de avenidas, la cual estará ubicada en el área de donación del fraccionamiento; por lo que deberá realizar los tramites necesarios ante el H. Ayuntamiento para la ocupación de dicha área.
- d) Deberán realizarse los convenios necesarios para la ocupación del cárcamo de bombeo de aguas sanitarias existente ante JAPAM siempre y cuando ya no se utilice dicho cárcamo ya que la infraestructura servirá para aumentar la capacidad de la obra retención de aguas pluviales y así asegurar mayor protección contra inundaciones al fraccionamiento.
- e) Cuando se cuente con los oficios de permisos autorizados por parte CONAGUA para la ocupación del área federal, se deberán presentar a esta dependencia los calendarios de ejecución de obra.
- f) La protección pluvial del fraccionamiento La Rueda es primordial, por lo que se deberán concluir con las obras complementarias de protección, conforme al plano BD-01, de fecha 07 de Abril de 2008 y las obras de bordos autorizados por CONAGUA.
- Deberá de pagar la siguiente cantidad ante la Tesorería Municipal, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, donde se incluye el 25% adicional, correspondiente a los lotes comerciales y de servicios ubicados en la Fase 3, del citado fraccionamiento.

VSMGZ	SMD	SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO	ADICIONAL 25%	TOTAL
0.14	49.50	1,468.99	\$10,180.10	\$2,545.02	\$12,725.12

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

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FASE 3	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$2,791,710.08	\$41,875.65	\$10,468.91	\$52,344.56

Conforme al Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 16 de Noviembre de 2007, cláusula novena Cláusula Novena que a la letra dice:-----
 "...NOVENA.- "LAS PARTES" convienen en que las contribuciones fiscales, incluidas las multas, recargos y demás accesorios, generados por los trámites y expedición de los dictámenes, autorizaciones y licencias, permisos y demás conceptos establecidos en este Convenio como competencia municipal, se causarán al 100% a favor de "EL MUNICIPIO" integrándolas a su patrimonio. Por cuanto hace a los derechos generados por la Supervisión de fraccionamientos y condominio, éstos serán ingresados al 50% a cada una de "LAS PARTES", comprometiéndose el municipio a ser aplicados al fortalecimiento y equipamiento del área de Desarrollo Urbano Municipal...".-----
 Por lo cual el promotor deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización la cantidad de **\$26,172.28 (veintiséis mil ciento setenta y dos pesos 28/100 m.n.)**, correspondiente al 50%.

Y ante la Tesorería Municipal el promotor deberá de pagar por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización la cantidad de **\$26,172.28 (veintiséis mil ciento setenta y dos pesos 28/100 m.n.)**, correspondiente al 50%, a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2008.

RESOLUTIVO CUARTO: La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL, DENOMINADA GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE AUTORICE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

RESOLUTIVO QUINTO: La Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este H. Ayuntamiento, apruebe la solicitud que presenta el ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL, DENOMINADA GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE AUTORICE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando de cumplimiento a lo siguiente:

ÚNICO: En un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la FASE 3 sea depositado por el propietario una fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., por la cantidad de \$1,589,962.64 (UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 64/100 M.N.), misma que garantizará vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un 30% para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

RESOLUTIVO SEXTO: Una vez aprobado el presente dictamen SE AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA GEO QUERÉTARO S.A. DE C.V., LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "GEO QUERÉTARO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, propietaria del fraccionamiento "LA RUEDA", a través de su representante legal el ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER.

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras públicas Municipal, para los efectos legales a los que haya lugar.

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

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

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la venta provisional de lotes de la TERCERA etapa del Fraccionamiento La Rueda quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ

PRESIDENTE DE COMISIÓN Y CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO.

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS

SECRETARIO

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ

SECRETARIO

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

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, IV, V INCISOS A), D), F), G) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 15, 16 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, 17 FRACCIONES I, II, III, V Y VII, 22 FRACCIÓN III, 23, 28 FRACCIONES I Y II, 29, 35, 106, 111, 112, 114, 154, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO A, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 91, 92, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE IGUAL FORMA EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 30, 31, 36, 67 FRACCIONES I, II, IV, VII, IX, X, XII, XVI, XVII, XIX Y XX, 82, 83, 84, 85, 87 Y 88, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., Y POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA; **SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO LA RUEDA, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN SAN PEDRO AHUACATLÁN, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS II, IV V, VI, VII Y VIII; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADO EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR ESCRITO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:**

"RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre **"EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO QUERÉTARO" S. A DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO."**

RESOLUTIVO SEGUNDO; La comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento otorgar a la **PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO QUERÉTARO" S.A. DE C.V., LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA" UBICADA EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen se autoriza a la **PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO QUERÉTARO" S.A. DE C.V., LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA" UBICADA EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO** siempre y cuando de cumplimiento a lo siguiente:

- En cuanto a la construcción del puente vehicular de acceso, deberá de hacer de conocimiento al condómino el vencimiento de la concesión para la ocupación de terreno federal cuya administración compete a la CNA, mencionada en el oficio no. BOO.E.1/No. 02099, de fecha 10 de Abril del 2006, en el sitio conocido con el nombre de La Rueda, en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., con una superficie de 400 m2 para uso servicios (ocupación con obras) con vigencia de 10 años.

- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Dictamen Técnico emitido por la Coordinación de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, emitido mediante oficio número ECO/E082 de fecha 17 de Mayo de 2006.
- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Dictamen Técnico de la Unidad Municipal de Protección Civil, emitido mediante oficio P.C.M.0179/06, de fecha 23 de Marzo de 2006, y las obras de protección necesarias para prevenir inundaciones debido a la colindancia del citado fraccionamiento (La Rueda), con ambos brazos del Río San Juan, mismas que quedan bajo responsabilidad exclusiva de la empresa desarrolladora (Geo Querétaro, S.A. de C.V.) y el Director Responsable de Obra del citado desarrollo.
- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Dictamen Técnico positivo de Impacto Vial, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal.
- Las Áreas de restricción (CFE y PEMEX) deberá de conservarlas en buen estado, libres de maleza y desechos propios de la construcción como escombros, basura, etc.
- Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para minusválidos.
- Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos.
- Construir una cisterna con capacidad para 100 m3, en las áreas verdes, equipada y funcionando de acuerdo a la normativa marcada por la Unidad Municipal de Protección Civil.
- Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y urbanizadas, y jardinadas en caso de las áreas verdes.
- Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos mediante oficio no. SEDESU/SSMA/987/2005, de fecha 30 de Diciembre de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de autorización de impacto ambiental.
- Obtener ante la Comisión Nacional el Agua, oficio de conclusión de los trabajos de construcción del puente vehicular de acceso.
- Sujetarse y cumplir con todos y cada uno de los lineamientos y/o observaciones que le marcan en el Adendum Modificatorio al Visto Bueno de Proyecto Pluvial, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal mediante oficio DDUVM/0515/2008, de fecha 02 de Julio de 2008.
- a) De acuerdo con el artículo 114 del Código Urbano para el estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.
- b) Se deberán presentar las autorizaciones de ocupación federal de la nueva obra de descarga hacia el Río San Juan y clausura de las obras de descarga existentes por parte de CONAGUA (Comisión Nacional del Agua) a esta dependencia para la expedición de licencias de construcción.
- c) Como se mencionó anteriormente, el proyecto pluvial constará de una estructura de retención de avenidas, la cual estará ubicada en el área de donación del fraccionamiento; por lo que deberá realizar los tramites necesarios ante el H. Ayuntamiento para la ocupación de dicha área.
- d) Deberán realizarse los convenios necesarios para la ocupación del cárcamo de bombeo de aguas sanitarias existente ante JAPAM siempre y cuando ya no se utilice dicho cárcamo ya que la infraestructura servirá para aumentar la capacidad de la obra retención de aguas pluviales y así asegurar mayor protección contra inundaciones al fraccionamiento.
- e) Cuando se cuente con los oficios de permisos autorizados por parte CONAGUA para la ocupación del área federal, se deberán presentar a esta dependencia los calendarios de ejecución de obra.
- f) La protección pluvial del fraccionamiento La Rueda es primordial, por lo que se deberán concluir con las obras complementarias de protección, conforme al plano BD-01, de fecha 07 de Abril de 2008 y las obras de bordos autorizados por CONAGUA.
- Deberá de pagar la siguiente cantidad ante la Tesorería Municipal, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, donde se incluye el 25% adicional, correspondiente a los lotes comerciales y de servicios ubicados en la Fase 3, del citado fraccionamiento.

VSMGZ	SMD	SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO	ADICIONAL 25%	TOTAL
0.14	49.50	1,468.99	\$10,180.10	\$2,545.02	\$12,725.12

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

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FASE 3	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$2,791,710.08	\$41,875.65	\$10,468.91	\$52,344.56

Conforme al Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 16 de Noviembre de 2007, cláusula novena Cláusula Novena que a la letra dice:

"...NOVENA.- "LAS PARTES" convienen en que las contribuciones fiscales, incluidas las multas, recargos y demás accesorios, generados por los trámites y expedición de los dictámenes, autorizaciones y licencias, permisos y demás conceptos establecidos en este Convenio como competencia municipal, se causarán al 100% a favor de "EL MUNICIPIO" integrándolas a su patrimonio. Por cuanto hace a los derechos generados por la Supervisión de fraccionamientos y condominio, éstos serán ingresados al 50% a cada una de "LAS PARTES", comprometiéndose el municipio a ser aplicados al fortalecimiento y equipamiento del área de Desarrollo Urbano Municipal..."

Por lo cual el promotor deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización la cantidad de **\$26,172.28 (veintiséis mil ciento setenta y dos pesos 28/100 m.n.), correspondiente al 50%.**

Y ante la Tesorería Municipal el promotor deberá de pagar por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización la cantidad de **\$26,172.28 (veintiséis mil ciento setenta y dos pesos 28/100 m.n.), correspondiente al 50%**, a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2008.

RESOLUTIVO CUARTO: La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL, DENOMINADA GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE AUTORIZE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

RESOLUTIVO QUINTO: La Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este H. Ayuntamiento, apruebe la solicitud que presenta el ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL, DENOMINADA GEO QUERÉTARO, S.A.

DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE AUTORICE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando de cumplimiento a lo siguiente:-----

ÚNICO: En un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la FASE 3 sea depositado por el propietario una fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., por la cantidad de \$1,589,962.64 (UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 64/100 M.N.), misma que garantizará vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un 30% para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

RESOLUTIVO SEXTO: Una vez aprobado el presente dictamen SE AUTORIZA A LA PERSONA MORAL DENOMINADA GEO QUERÉTARO S.A. DE C.V., LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "GEO QUERÉTARO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, propietaria del fraccionamiento "LA RUEDA", a través de su representante legal el ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER.-----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras públicas Municipal, para los efectos legales a los que haya lugar.-----

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

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

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la venta provisional de lotes de la TERCERA etapa del Fraccionamiento La Rueda quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

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

ATENTAMENTE-----

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

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----

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

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----

SECRETARIO-----

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

SECRETARIO"-----

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

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. LUÍS FELIPE GARCÍA ALCOCER, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EN LAS QUE SERÁ SUSCRITO EL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON EL FRACCIONADOR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.----

ATENTAMENTE
"SAN JUAN VA MÁS ALLÁ"

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QRO.
JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL

EDICTO NÚMERO 3979/2008

EXPEDIENTE NÚMERO 1078/2008

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

QUERÉTARO, QRO., 1° (PRIMERO) DE OCTUBRE DE 2008 (DOS MIL OCHO).

DESARROLLOS ESPECIALIZADOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.

En virtud de ignorarse su domicilio, de acuerdo a lo ordenado en el auto de fecha 1° de Octubre de 2008, dictado dentro de los autos del expediente número 1078/2008, relativo al juicio ORDINARIO MERCANTIL, sobre CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, promueve HOMERO HERRERA ORRANTÍA en contra de DESARROLLOS ESPECIALIZADOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V., por este conducto le notifico y emplazo para que en el plazo de **30 días hábiles**, contados a partir de la última publicación de este edicto, dé contestación a la demanda instaurada en su contra, a efecto de que oponga las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por precluidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma. Finalmente se hace de su conocimiento que se encuentran en la secretaría del juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas.

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas, en uno de los periódicos de mayor circulación en el ESTADO DE QUERÉTARO.

A T E N T A M E N T E

LIC. MA. GPE. LORENA LARA RODRÍGUEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO
DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**C. ELIÉZER RAMÓN VEGA MONTIEL.**

En atención a que no ha sido posible conocer su domicilio, por este medio y con fundamento en el artículo 121 del Código de Procedimientos Civiles, le notifico de la demanda entablada en su contra que promueve el C. JORGE MORALES CHÁVEZ en la VÍA SUMARIA CIVIL sobre RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, bajo el número de expediente 1588/2007, de quien se le demanda la rescisión del contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en CALLE ARTEAGA NÚMERO 218 EN LA COLONIA NIÑOS HÉROES DE ESTA CIUDAD, y demás prestaciones que se tiene por aquí reproducidas en obvio de repeticiones como si a la letra se insertase, dado lo anterior, se le emplazo para que en un plazo de 15 quince días siguientes a la última publicación del presente edicto, produzca contestación a la demanda u oponga las excepciones y defensas legales de su parte, apercibido que en caso de omisión, se le tendrá por presuntamente confesa de los hechos expresados por la parte actora y por perdidos los derechos que no ejercitados en tiempo y forma, al efecto le corro traslado con las copias de ley debidamente selladas y cotejadas, las cuales quedan a su disposición en la Secretaría del Juzgado, el cual se encuentra ubicado en CIRCUITO MOISÉS SOLANA NÚMERO 1001 COLONIA PRADOS DEL MIRADOR.- Doy Fe.-

Para su publicación, por tres veces de siete en siete días en el diario oficial del estado de Querétaro.-

Querétaro, Qro., a septiembre de 2008, dos mil ocho.

LIC. ALEJANDRINA MOYA LOZANO
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEPTIMO
DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DE QUERÉTARO, QRO.

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

Consejo de Honor y Justicia
Presidencia
Santiago de Querétaro, Qro., octubre 7 de 2008
Oficio: SSC/CHJ/P/04/08
Procedimiento Disciplinario
Expediente N°: CHJ/PD/022/08
Asunto: Edicto de Notificación

Omar Barrientos Guzmán
Elemento de la Policía Estatal
P r e s e n t e .

En virtud de ignorar su domicilio, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 32 fracción IV de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, aplicado supletoriamente a la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, por este conducto le notifico que en este Consejo de Honor y Justicia de la Policía Estatal de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, con fecha 18 dieciocho de septiembre de 2008 dos mil ocho, se radicó el Procedimiento Disciplinario número CHJ/PD/022/08 seguido en su contra. Asimismo, le notifico que se le cita a la Audiencia de Instrucción a celebrarse el día 28 veintiocho de octubre de 2008 dos mil ocho a partir de las 12:15 doce horas quince minutos en el Aula de Capacitación ubicada en la planta baja del edificio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, sito en Río Tuxpan, número 107 planta alta, de la Colonia Desarrollo San Pablo, de esta ciudad. Lo anterior, para que en ejercicio de su garantía de audiencia consagrada en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de su derecho de defensa contemplado en el artículo 114 del Reglamento de la Policía Estatal, manifieste, de forma personal y directa, lo que a su interés convenga, aporte las pruebas que estime pertinentes y alegue lo que a su derecho corresponda, por sí o a través de persona de su confianza. Se le informa que tanto el oficio mediante el cual se le notifica el auto de radicación, como las constancias del expediente en el que se actúa, se encuentran a su disposición en la oficina de la Secretaría Técnica del Consejo, ubicada en la planta alta del domicilio referido con antelación. Se hace de su conocimiento que en el caso de no acudir a la audiencia de instrucción, el Consejo no se verá impedido para dictar la resolución correspondiente. Finalmente, se le apercibe que en el supuesto de no comparecer a la Audiencia antes indicada y/o no proporcionar domicilio para oír y recibir notificaciones, éstas le surtirán efectos en los estrados de este Consejo, aún las personales.

Para su publicación, por dos veces consecutivas, de siete en siete días, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en un periódico de mayor circulación en el Estado.

Atentamente,

Licenciado José Manuel Ogando Pérez
Secretario de Seguridad Ciudadana y
Presidente del Consejo de Honor y Justicia
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES

Secretario de Gobierno del Estado de Querétaro, a los habitantes del mismo, sabed que:

EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 21 FRACCIÓN VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULOS 6 FRACCIÓN XXI Y 19 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PUBLICO EN GENERAL EL SIGUIENTE

A V I S O:

Con motivo de la campaña “Septiembre Mes del Testamento”, los avisos testamentarios que se presenten para su registro al Archivo General de Notarías durante el mes de octubre del año en curso, no causarán los derechos correspondientes.

Lo anterior con fundamento en los artículos 82 de la Ley de Hacienda para el Estado y artículo 9 de las Disposiciones de Vigencia Anual de la Ley de Hacienda para el Estado y artículo 9 de las Disposiciones de Vigencia Anual de la Ley de Hacienda del Estado para el Ejercicio Fiscal 2008

**LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO EN EL ESTADO.**

Rúbrica

AVISO

CONVOCATORIA.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS DECIMO TERCERO DE LOS ESTATUTOS, ASI COMO DEL ARTICULO CIENTO SETENTA Y OCHO Y SIGUIENTES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, SE CONVOCA A LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "NEUMATICA HIDRAULICA S.A. DE C.V." A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA:

1. PASE DE LISTA.
2. NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR UNICO.
3. NOMBRAMIENTO DE COMISARIO.
4. ASUNTOS GENERALES.

MISMA QUE SE CELEBRARÁ EL PROXIMO DIA 3 DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, A LAS 12.00 HRS EN PRIMERA CONVOCATORIA Y EN CASO DE SER NECESARIO A LAS 12.30 HRS. EN SEGUNDA CONVOCATORIA, EN EL DOMICILIO UBICADO EN EL NUMERO 160 DEL BOULEVARD HIDALGO, ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO.

SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO
OCTUBRE 10 DEL 2008.

LIC. JOSE LUIS ORDOÑANA VIVAS
ALBACEA A BIENES DEL SEÑOR
JOSE LUIS ORDOÑANA RULLAN.
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS

INVITACION RESTRINGIDA
SESEQ-IR-18-08

29-Sep-08

Nº DE PARTIDAS	DESCRIPCION	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO TOTAL SIN IVA	COSTO TOTAL CON IVA
185	PARTIDA PRESUPUESTAL: 5040102.- MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION Y 5040401.- EQUIPO E INSTRUMENTAL MEDICO Y DE LABORATORIO (EQUIPAMIENTO UNEME CAPA 2008 Y CENTROS DE SALUD).	13	PRODUCTOS METALICOS STEELE, S.A. DE C.V.	\$ 1,481,931.00	\$ 1,704,220.65
		32	EQUIPOS COMERCIALES DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	\$ 1,754,997.10	\$ 2,018,246.67
		59	CORPORACION DENTAL STANFORD, S.A. DE C.V.	\$ 813,443.00	\$ 935,459.45
		13	ALFONSO EUSEBIO HELGUERA UGALDE	\$ 457,980.12	\$ 526,677.14
		24	JOSE MIGUEL URIBE ALVAREZ TOSTADO	\$ 1,170,752.00	\$ 1,346,364.80
		58	BUENAVENTURA APOLINAR MARTINEZ GONZALEZ	\$ 276,601.75	\$ 318,092.01

INVITACION RESTRINGIDA
SESEQ-IR-19-08

07-Oct-08

Nº DE PARTIDAS	DESCRIPCION	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO TOTAL SIN IVA	COSTO TOTAL CON IVA
1	PARTIDA PRESUPUESTAL: 5040401.- EQUIPO E INSTRUMENTAL MEDICO Y DE LABORATORIO (EQUIPO PORTATIL DE RAYOS X).	1	DISTRIBUIDORA GOBA, S.A. DE C.V.	\$ 411,721.00	\$ 473,479.15

C. MARIO ALBERTO DELGADO CID DE LEON
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

STORECHECK, S.A. DE C.V.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publican los acuerdos de disminución de capital social fijo y variable, por reembolso a los socios señores Mariano y Alejandro Villalobos González, de las aportaciones al capital social, conforme a los acuerdos adoptados por unanimidad de votos, en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha veinticinco de julio del dos mil ocho, que fueron los siguientes:

Como consecuencia del reembolso de las aportaciones al capital social fijo y variable a los señores Mariano y Alejandro Villalobos González, se reduce el capital nominal fijo de la sociedad en la cantidad de \$12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) y el capital variable nominal de la cantidad de \$139,000.00 (CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.), quedando por tanto el capital social fijo en la cantidad de \$49,750.00 (CUARENTA y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) y el capital variable en la cantidad de \$555,750.00 (QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), haciendo un total de \$605,500.00 (SEISCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

Los acreedores de "STORECHECK", S.A. de C.V., separada o conjuntamente podrán oponerse ante la autoridad judicial a dicha reducción, desde el día veinticinco de julio del dos mil ocho, que se tomó la decisión por la sociedad, hasta cinco días después de la última publicación.

La oposición se tramitará en la vía sumaria, suspendiéndose la reducción entretanto la sociedad no pague los créditos de los opositores o no los garantice a satisfacción del juez que conozca del asunto, o hasta que cause ejecutoria la sentencia que declare que la oposición es infundada.

ANTONIO JESUS SOLA GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Licitación Pública Estatal
Convocatoria 005/08**

- **048-LP-EST-08-DE**
- Costo de bases: \$ 2,227.50

Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra	Presentación de propuestas y apertura técnica	Acto de apertura económica
24/10/08	24/10/08 12:00 Hrs.	24/10/08 09:00 Hrs.	05/11/08 12:00 Hrs.	07/11/08 12:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación
Mecánica Teatral (Incluye Butacas) en Palacio de las Artes, Santiago de Querétaro, Qro.			21/11/08	22/05/09
				Capital Contable
				\$40,000,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Costado de la Carretera 57 México-Querétaro Km. 208+700 entre la Terminal de Autobuses de Querétaro y la Procuraduría General de Justicia.
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tels. (442) 2-38-50-00, 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, Fax: 2-27-19-21, los días: **del 17 al 24 de Octubre de 2008**; con el siguiente horario: De 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que se le entregue un formato con el cual acudirá para realizar su pago en efectivo directamente en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, ubicada en Francisco I. Madero No. 105, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.
- Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en el Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.
- Se otorgará un anticipo del 50 %.
- La experiencia técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: Mecánica Teatral, Acústica e Instalaciones Eléctricas.
- La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital Contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con la declaración de impuestos del ejercicio fiscal inmediato anterior y las declaraciones del ejercicio actual al corriente con sus respectivas Relaciones Analíticas. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.
- Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:
 - a) **Contar con Registro del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro, con vigencia al 30 de junio de 2009.**
 - b) **Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con las especialidades 602 y 609.**
 - c) **Deberá Acreditarse ante la convocante a más tardar el día 24 de Octubre de 2008 para poder participar. Los requisitos para la Acreditación podrá recabarlos ante la Convocante. En caso de asociarse con dos o más empresas, éstas también deberán cumplir con los requisitos anteriormente mencionados y acreditarse ante la convocante.**
 - d) **Los establecidos en las Bases de Licitación.**
 - Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.
 - Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a 30 días naturales; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente.

Querétaro, Querétaro 17 de octubre de 2008
ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

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

Inv. Restringida
137/2008

Fecha de emisión
7 DE OCTUBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
14	EQUIPO DE CÓMPUTO SOLICITÓ LA SECRETARÍA DE GOBIERNO.	1 A LA 3; 5 A LA 12; Y 14	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	244,462.61	281,132.00
		1 A LA 5; 7,9,10,11 Y 14	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	206,539.00	237,519.85

Querétaro, Qro., a 10 de Octubre de 2008.

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

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

Inv. Restringida
134/2008

Fecha de emisión
3 DE OCTUBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
85	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN PAC RURAL COMUNIDAD DE EL PALMAR CADEREYTA, SOLICITÓ EL COPLADEQ.	1 a la 13; 15 a la 20; 78 a la 83.	EMPRESAS FERRETERA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	1,427,751.52	1,641,914.24
		15 a 20; 84 y 85	MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	261,829.23	301,103.61
		78 a la 83.	GRUPO MÁS MATERIALES, S.A. DE C.V.	91,648.00	105,395.20
		38 a la 77	PLOMERÍA Y CERÁMICA DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	54,350.23	62,502.76
		78 a la 83	SÁNCHEZ BALCAZAR ANA LAURA	103,268.59	118,758.87
		3 a la 8; 10 a 12; 15 a 20; 21 a 37; 78 a la 83; y 85	COMPAÑÍA MEXICANA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	1,110,927.68	1,277,566.83
		1,2,7; 15 a 20.	MATERIALES VISTA ALEGRE, S.A. DE C.V.	689,358.20	792,761.93

Licitación pública nacional N°
51061001-006-08

Fecha de emisión
30 DE SEPTIEMBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	REFERENTE A LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE EQUIPO DE FOTOCOPIADO PARA LAS DEPENDENCIAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO	1	SOLUCIÓN DIGITAL EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.	3,600,000.00	4,140,000.00
1		CONCEPTO RISOGRAFICO, S.A. DE C.V.	3,960,000.00	4,554,000.00	
1		MARCOZER, S.A. DE C.V.	4,600,000.00	5,290,000.00	
1		SISTEMAS DE COPIADO Y MATERIALES, S.A. DE C.V.	2,200,000.00	2,530,000.00	
1		COPYCOLOR EQUIPOS Y ACCESORIOS DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	3,800,000.00	4,370,000.00	

Querétaro, Qro., a 3 de Octubre de 2008.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet
<http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombradeArteaga/>

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