



# 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

Convenio de coordinación para fortalecer el financiamiento del Programa de Apoyo al Empleo que celebran el Ejecutivo Federal y el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.	6779
Convenio modificatorio al convenio de coordinación en materia de reasignación de recursos que celebran por una parte el Ejecutivo Federal y por la otra el Ejecutivo del Estado de Querétaro.	6784
Convenio de colaboración que suscriben por una parte el Estado de Querétaro y por la otra el Consejo de Notarios del Estado de Querétaro.	6793
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 2308 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	6797
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 2340 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	6799
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 2363 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	6801
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 1703 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	6803
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 211 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	6805
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 1601 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	6807
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 1998 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	6809
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 2455 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	6811
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 2162 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	6813
Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 2088 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo.	6815
<b>SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO</b>	
Formato único sobre aplicaciones de recursos federales, Tercer Trimestre 2008.	6817

**GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la adecuación del Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.	<b>6825</b>
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios a Servicio de Alojamiento, para el predio ubicado en Calzada Colón No. 10, Delegación Centro Histórico.	<b>6828</b>
Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento "Francisco Javier Mina", ubicado en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor, Qro.	<b>6833</b>
Acuerdo modificatorio del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 4 de enero de 1988, relativo a la donación de un predio ubicado entre las Calles Vicente Guerrero Norte y Emiliano Zapata Poniente en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.	<b>6839</b>
Acuerdo relativo a la Revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 20 de octubre de 1989, así como la Donación de un predio propiedad municipal ubicado en las Calles Purépechas, Huastecos, Mexicas y Mayas del Fraccionamiento Cerrito Colorado.	<b>6845</b>
Acuerdo que revoca el Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de noviembre de 1985, así como la Donación de un predio propiedad municipal ubicado en el Lote 1, Manzana 712, ubicado en la Cabecera de Manzana que comprenden las Calles Cuauhtémoc, Acamapichtli y Moctezuma Xocoyotzin del Fraccionamiento "Lomas de Casa Blanca" Sección Sur, denominada "Colonia Azteca", Delegación Josefa Vergara y Hernández.	<b>6850</b>
Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de marzo de 1988, relativo a la donación de dos predios propiedad Municipal que forman parte de la Manzana XXIX, ubicados en la cabecera de la Manzana formada por las Calles Ricardo Flores Magón, Lic. Jesús Reyes Heróles, Lic. Carlos A. Madrazo y Avenida Plutarco Elías Calles del Fraccionamiento Lázaro Cardenas, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, USEBEQ, para uso educativo, escuela primaria y jardín de niños.	<b>6856</b>
Acuerdo relativo a la donación a favor de Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro USEBEQ del Lote 1 Manzana 219 del Fraccionamiento Villas Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González.	<b>6863</b>
Acuerdo relativo a la autorización de Relotificación y Venta Provisional de Lotes para la 3ª Etapa del Fraccionamiento denominado "La Ladera", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.	<b>6869</b>
Acuerdo mediante el cual se ratifica 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 y cambio de nombre de propietario 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 sobre la parcela 430 del Ejido El Sauz, Pedro Escobedo, Qro.	<b>6878</b>
Acuerdo relativo a Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I), para 5 predios identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro.	<b>6882</b>
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.	<b>6891</b>
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.	<b>6899</b>
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.	<b>6903</b>
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.	<b>6907</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>6917</b>

# PODER EJECUTIVO

CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA FORTALECER EL FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE APOYO AL EMPLEO QUE CELEBRAN, EL EJECUTIVO FEDERAL, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, REPRESENTADA POR SU TITULAR, C. LIC. JAVIER LOZANO ALARCÓN, ASISTIDO POR LOS CC. DR. JAIME DOMINGO LÓPEZ BUITRÓN, SUBSECRETARIO DE EMPLEO Y POLÍTICA LABORAL; ALEJANDRO RAZO CORONA, COORDINADOR GENERAL DE EMPLEO, Y PROF. SERGIO ALEJANDRO LOZANO VÁZQUEZ, DELEGADO FEDERAL DEL TRABAJO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; A LA QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA SECRETARÍA" Y, POR LA OTRA, EL PODER EJECUTIVO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO POR SU GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, C. LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN, ASISTIDO POR LOS CC. LIC. RAFAEL CAMACHO SANDOVAL, SECRETARIO DEL TRABAJO, Y LIC. ALEJANDRO SÁNCHEZ SALINAS, DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL DE EMPLEO; AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PODER EJECUTIVO", DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

## ANTECEDENTES

- I. El Servicio Nacional de Empleo (SNE) fue constituido en 1978 a partir de las reformas a la Ley Federal del Trabajo y está integrado por 32 Servicios de Empleo, uno por entidad federativa, que en coordinación con "**LA SECRETARÍA**" se encargan de la operación del Programa de Apoyo al Empleo (PAE) en la República Mexicana.
- II. El SNE es la única institución pública que se ocupa de la atención al desempleo y dentro de sus facultades se encuentran las de orientar a los buscadores de empleo hacia las vacantes existentes; auxiliar a las empresas para cubrir sus necesidades de personal y proporcionar orientación, capacitación y apoyos económicos a la población para que incrementen sus posibilidades de encontrar un empleo o trabajar por cuenta propia; así como fortalecer sus capacidades productivas.
- III. El PAE es un instrumento de política activa de mercado de trabajo orientado a reducir los costos de contratación y búsqueda de empleo que enfrentan las empresas y la población desempleada y subempleada, e incrementar las posibilidades de colocación de esta última brindándole orientación ocupacional, asistencia técnica, información y, en su caso, capacitación para el trabajo a corto plazo o apoyos económicos o en especie en función de sus características y las del mercado laboral.
- IV. Con el propósito de elevar el nivel de aportación de los gobiernos de las entidades federativas para la ejecución del PAE, "**LA SECRETARÍA**" ha establecido una modalidad de distribución de recursos denominada "Estímulo a la Aportación Estatal", en la cual se plantea que, por cada peso que los gobiernos de las entidades federativas asignen para la ejecución del PAE, la federación asignará dos pesos para el mismo fin (numeral 4.1.2.2. de las Reglas de Operación del Programa de Apoyo al Empleo y el Programa para el Desarrollo Local Microrregiones, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2007).

## DECLARACIONES

### 1. "**LA SECRETARÍA**" declara que:

- 1.1. Conforme a lo dispuesto en los artículos 26 y 40 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 537, 538 y 539 de la Ley Federal del Trabajo, es una Dependencia del Poder Ejecutivo Federal que tiene, entre otras atribuciones, las siguientes:
  - a) Promover el incremento de la productividad del trabajo.

- b) Promover el desarrollo de la capacitación y el adiestramiento en y para el trabajo, así como realizar investigaciones, prestar servicios de asesoría e impartir cursos de capacitación que, para incrementar la productividad en el trabajo, requieran los sectores productivos del país.
- 1.2. Como encargada del Servicio Nacional de Empleo, algunas de sus facultades son las de: organizar, promover y supervisar la capacitación y el adiestramiento de los trabajadores; practicar estudios sobre las causas del desempleo y del subempleo; analizar el mercado de trabajo; promover el aumento de las oportunidades de empleo; practicar estudios, planes y proyectos para impulsar la ocupación, así como procurar su correcta ejecución y proponer lineamientos para orientar la formación profesional hacia las áreas con mayor demanda de mano de obra.
- 1.3. Con el propósito de fomentar la reciprocidad en el financiamiento del PAE, ha establecido la modalidad de distribución de recursos denominada "Estímulo a la Aportación Estatal", señalada en el Antecedente IV.
- 1.4. Los recursos que suministrará a **"EL PODER EJECUTIVO"** para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, provienen del monto autorizado en el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2008 y estarán sujetos a la disponibilidad presupuestal durante ese Ejercicio Fiscal.
- 1.5. El C. Lic. Javier Lozano Alarcón, Secretario del Ramo, cuenta con facultades para celebrar el presente instrumento, de acuerdo con lo previsto por los artículos 1, 3, 4 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.
- 1.6. Para los efectos del presente Convenio, señala como domicilio el ubicado en Avenida Anillo Periférico Sur número 4271, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, Código Postal 14149, México, Distrito Federal.

## 2. **"EL PODER EJECUTIVO" declara que:**

- 2.1. Con fundamento en los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 1° de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es parte integrante de la Federación, libre y soberano en lo que toca a su régimen interior sin más limitaciones que las expresamente establecidas en el Pacto Federal.
- 2.2. El C. Lic. Francisco Garrido Patrón, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado, tiene plenas facultades para suscribir el presente Convenio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 22 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 19 y 20 último párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, y 4 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.
- 2.3. Para los efectos procedentes manifiesta que tiene su domicilio en el Palacio de la Corregidora, ubicado en el Andador 5 de Mayo, esquina con calle Luis Pasteur, Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, Código Ppostal 76000.

Expuestos los anteriores Antecedentes y Declaraciones, las Partes están de acuerdo en celebrar el presente Convenio al tenor de las estipulaciones contenidas en las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El presente instrumento tiene por objeto fomentar la participación de **"EL PODER EJECUTIVO"** en el financiamiento del PAE, para la ampliación de la cobertura y el mejoramiento de la calidad de los servicios que proporciona el Servicio Nacional de Empleo de la Entidad.

**SEGUNDA.-** Para el cumplimiento del objeto antes mencionado, en el Ejercicio Fiscal 2008 las Partes se obligan a aportar los recursos establecidos en la modalidad "Estímulo a la Aportación Estatal" en un marco de reciprocidad. La modalidad de distribución de recursos denominada "Estímulo a la Aportación Estatal" opera con la metodología de asignación definida por **"LA SECRETARÍA"**, que se expone en el numeral 4.1.2.2. de las Reglas de Operación del Programa de Apoyo al Empleo y el Programa para el Desarrollo Local Microrregiones, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2007.

Las aportaciones de **"LA SECRETARÍA"** y de **"EL PODER EJECUTIVO"** en la modalidad "Estímulo a la Aportación Estatal", se formalizan con la celebración del presente Convenio, con lo cual se favorece una política de reciprocidad en el financiamiento del PAE y se reconoce el esfuerzo estatal en materia de acciones de empleo.

Las aportaciones estatales son adicionales a los montos presupuestales autorizados por **"LA SECRETARÍA"** para la entidad con base en la normatividad vigente.

**TERCERA.- "EL PODER EJECUTIVO"** se compromete a considerar dentro de su presupuesto la cantidad de \$5'457,053.78 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y TRES PESOS 78/100 M.N.) con cargo a la partida presupuestal de la Secretaría de Planeación y Finanzas del mismo, para aplicarla al financiamiento del PAE en el contexto de la modalidad "Estímulo a la Aportación Estatal".

**CUARTA.- "LA SECRETARÍA"**, en contraparte, se compromete a asignar a **"EL PODER EJECUTIVO"** en la modalidad "Estímulo a la Aportación Estatal", la cantidad de \$10'914,107.56 (DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL CIENTO SIETE PESOS 56/100 M.N.) para la ejecución del PAE. Dicha aportación se suma al monto de recursos que, conforme a la modalidad de criterios, **"LA SECRETARÍA"** asignó a **"EL PODER EJECUTIVO"** para la operación del PAE en el Ejercicio Fiscal 2008. La modalidad de criterios, en lo fundamental, se centra en características sociodemográficas de la entidad, la población objetivo de cada Subprograma del PAE y la capacidad operativa del Servicio Nacional de Empleo de la Entidad.

Conforme a lo establecido en el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2008, el monto total de recursos que **"LA SECRETARÍA"** asigna a **"EL PODER EJECUTIVO"** para la operación del PAE, se indica en el *Acuerdo mediante el cual se da a conocer la calendarización de los recursos y la distribución de la población objetivo por entidad federativa para el Programa de Apoyo al Empleo y el Programa para el Desarrollo Local Microrregiones*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo de 2008.

**QUINTA.-** La cantidad de recursos que **"EL PODER EJECUTIVO"** aportará en el contexto de la modalidad "Estímulo a la Aportación Estatal" para la ejecución del PAE no se incorpora en el *Acuerdo mediante el cual se da a conocer la calendarización de los recursos y la distribución de la población objetivo por entidad federativa para el Programa de Apoyo al Empleo y el Programa para el Desarrollo Local Microrregiones*, en razón de que, conforme a la norma, en éste sólo se incluye el aporte federal. No obstante, los logros alcanzados con la aportación de las dos Partes que intervienen en el presente Convenio, serán contabilizados como resultados del PAE en su conjunto.

**SEXTA.- "EL PODER EJECUTIVO"** acepta de conformidad que los recursos de su aportación, señalados en la Cláusula Tercera del presente Convenio, se apliquen en los Subprogramas del PAE respetando la normatividad federal aplicable para cada uno de los mismos, contenida en las *Reglas de Operación del Programa de Apoyo al Empleo y el Programa para el Desarrollo Local Microrregiones*, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2007, y en el Manual de Procedimientos correspondiente.

**SÉPTIMA.- "EL PODER EJECUTIVO"** podrá destinar hasta el veinticinco por ciento (25%) de los recursos señalados en la Cláusula Tercera del presente Convenio, para ser aplicados en los siguientes rubros de fortalecimiento del Servicio Nacional de Empleo: **i)** pago de honorarios a dos prestadores de servicios profesionales que sean contratados con base en lo establecido en el documento "Perfil del Concertador Empresarial" que se incluye como Anexo I del presente instrumento; **ii)** adquisición de equipo de oficina, equipo de cómputo (hardware), mobiliario y unidades de transporte para uso exclusivo del Servicio Nacional de Empleo de la Entidad; **iii)** gastos por concepto de reubicación del equipo de comunicaciones, derivados de cambio de domicilio de oficinas y reinstalación de enlaces digitales, y **iv)** contratación de obra para la remodelación de oficinas.

**OCTAVA.-** Para los efectos de las cláusulas Sexta y Séptima del presente Convenio, los recursos de Aportación Estatal deberán responder al Programa Anual de Planeación que la Oficina del Servicio Nacional de Empleo de la Entidad entregue a la Coordinación General de Empleo.

**NOVENA.-** Los gastos que **"EL PODER EJECUTIVO"** realice en los rubros que se mencionan en la cláusula séptima de este Convenio, serán reconocidos por **"LA SECRETARÍA"** como aportaciones de la entidad federativa en la modalidad "Estímulo a la Aportación Estatal" sólo en caso de que el Servicio Nacional de Empleo de la Entidad cumpla con los Lineamientos que se incluyen en el presente instrumento como Anexo II. Para el ejercicio de estos recursos **"EL PODER EJECUTIVO"** deberá apegarse estrictamente a la normatividad estatal vigente en las materias que correspondan (contratación de servicios, adquisición de bienes y/o contratación de obra).

**DÉCIMA.- "LA SECRETARÍA"** no reconocerá como aportaciones estatales dentro de la modalidad "Estímulo a la Aportación Estatal", erogaciones realizadas por **"EL PODER EJECUTIVO"** en gastos operativos tales como: pago a personal, viáticos y pasajes, comisiones bancarias, ferias de empleo, entre otros.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Si **"LA SECRETARÍA"** no realizara la aportación a que se comprometió en la cláusula cuarta del presente instrumento debido a recortes de su presupuesto, la aportación estatal podrá ajustarse proporcionalmente a la reducción presupuestal federal que hubiere.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Si **"EL PODER EJECUTIVO"** no realiza la aportación comprometida en la Cláusula Tercera del presente Convenio en los tiempos señalados en el oficio número 310/15.01.08/047, suscrito por el Coordinador General de Empleo, mismo que manifiesta **"EL PODER EJECUTIVO"** le fue debidamente comunicado, **"LA SECRETARÍA"** le retirará proporcionalmente los recursos asignados dentro de la modalidad "Estímulo a la Aportación Estatal" y procederá a redistribuirlos entre las entidades federativas que muestren un adecuado ritmo de gasto en la ejecución del PAE.

**DÉCIMA TERCERA.-** Las Partes convienen en que el personal contratado por cada una de ellas para la realización del objeto de este Convenio y los proyectos que de éste se deriven, se entenderá relacionado exclusivamente con aquella que lo empleó; en tal virtud, cada una asumirá su responsabilidad y, en ningún caso, el cumplimiento de su objeto implicará relación laboral alguna con el personal de la otra Parte, por lo que no podrán ser consideradas como patrones solidarios o substitutos.

**DÉCIMA CUARTA.-** El presente Convenio empezará a surtir efectos legales a partir de su firma y concluirá el treinta y uno de diciembre de 2008.

**DÉCIMA QUINTA.-** Las Partes convienen en que el presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que toda duda o diferencia de opinión respecto a su formalización, interpretación y/o cumplimiento será resuelta de común acuerdo.

**DÉCIMA SEXTA.-** Cualquiera de las Partes podrá dar por terminado este Convenio, siempre que se dé aviso a la otra Parte por escrito, con un mínimo de treinta días de anticipación y, en tal caso, acordarán las medidas para evitar perjuicios tanto a ellas como a terceros. Igualmente, se comprometen a concluir los proyectos ya iniciados, para que éstos no se vean afectados por la terminación anticipada.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley de Planeación, las Partes convienen que el presente documento sea publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico oficial de "EL PODER EJECUTIVO", dentro de los siguientes treinta días naturales posteriores a su firma.

Enteradas las Partes del contenido y efectos legales del presente Convenio, lo firman de conformidad por sextuplicado, en la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, el día 16 del mes de mayo de dos mil ocho, quedando en poder de cada una de las mismas tres tantos.

**POR "LA SECRETARÍA"**

**LIC. JAVIER LOZANO ALARCÓN**  
**SECRETARIO DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL**  
Rúbrica

**DR. JAIME DOMINGO LÓPEZ BUITRÓN**  
**SUBSECRETARIO DE EMPLEO Y POLÍTICA LABORAL**  
Rúbrica

**ALEJANDRO RAZO CORONA**  
**COORDINADOR GENERAL DE EMPLEO**  
Rúbrica

**PROFR. SERGIO ALEJANDRO LOZANO VÁZQUEZ**  
**DELEGADO FEDERAL DEL TRABAJO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

**POR "EL PODER EJECUTIVO"**

**LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN**  
**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

**LIC. RAFAEL CAMACHO SANDOVAL**  
**SECRETARIO DEL TRABAJO**  
Rúbrica

**LIC. ALEJANDRO SÁNCHEZ SALINAS**  
**DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL DE EMPLEO**  
Rúbrica

## PODER EJECUTIVO

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE REASIGNACIÓN DE RECURSOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE TURISMO**, A LA QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ LA “**SECTUR**”, REPRESENTADA POR SU TITULAR, EL LIC. RODOLFO ELIZONDO TORRES, CON LA INTERVENCIÓN CONJUNTA DEL SUBSECRETARIO DE OPERACIÓN TURÍSTICA, EL LIC. ALEJANDRO MORENO MEDINA Y DEL DIRECTOR GENERAL DE PROGRAMAS REGIONALES, EL LIC. PEDRO DELGADO BELTRÁN, Y POR LA OTRA PARTE **EL EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA**, AL QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ LA “**ENTIDAD FEDERATIVA**”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN, EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DE GOBIERNO, EL LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES, EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, EL ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, LA SECRETARIA DE TURISMO, LA LIC. ESTHER CARBONEY ECHAVE, Y EL SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA, EL DR. RICARDO DEL RÍO TREJO; CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

- I. La Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaría, dispone en el artículo 83 segundo párrafo, que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, que requieran suscribir convenios de reasignación, deberán apegarse al modelo de convenio emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y la Secretaría de la Función Pública (SFP), así como obtener la autorización presupuestaria de la SHCP.
- II. Conforme a la fracción I del Artículo 82 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaría; con fecha 31 de marzo de 2008, el Ejecutivo Federal, por conducto de la SECTUR y la ENTIDAD FEDERATIVA celebraron el Convenio de Coordinación en Materia de Reasignación de Recursos (en adelante el “CONVENIO”), con objeto de “... transferir recursos presupuestarios federales a la ENTIDAD FEDERATIVA para coordinar su participación con el Ejecutivo Federal en materia de promoción y desarrollo turístico; reasignar a aquella la ejecución de programas o proyectos federales; determinar las aportaciones de la ENTIDAD FEDERATIVA y de los municipios para el ejercicio fiscal 2008; definir la aplicación que se dará a tales recursos; precisar los compromisos que sobre el particular asumen la ENTIDAD FEDERATIVA y el Ejecutivo Federal; y establecer los mecanismos para la evaluación y control de su ejercicio”.
- III. El Convenio quedó sujeto y condicionado al dictamen de suficiencia presupuestaria emitido por la Dirección General de Programación y Presupuesto Sectorial “B” de la SHCP, para que la SECTUR reasignara recursos a la ENTIDAD FEDERATIVA con cargo a su presupuesto autorizado.
- IV. En las Cláusulas Primera y Segunda del “CONVENIO”, se estableció que los recursos reasignados por el Ejecutivo Federal y las aportaciones de la ENTIDAD FEDERATIVA y de los municipios, se aplicarían a los programas y proyectos hasta por los importes que a continuación se mencionan:

PROGRAMA:	\$750,000.00
PROYECTOS:	\$92'450,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$93'200,000.00</b>

En ese sentido, el Ejecutivo Federal, reasignaría a la ENTIDAD FEDERATIVA recursos presupuestarios federales para promoción turística, hasta por la cantidad de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y para desarrollo turístico, hasta por la cantidad de \$31'550,000.00 (TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), con cargo al presupuesto de la SECTUR, de acuerdo con los plazos y calendario establecidos que se precisan en el Anexo 2 del "CONVENIO"; la ENTIDAD FEDERATIVA destinaría de sus recursos presupuestarios para promoción turística la cantidad de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) y para desarrollo turístico la cantidad de \$30'700,000.00 (TREINTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), conforme a los plazos y calendario incluido como Anexo 3; asimismo, la ENTIDAD FEDERATIVA se obligaría a realizar las gestiones necesarias para obtener recursos que provendrán de los gobiernos municipales u otras instancias de los sectores social y privado asentadas en la ENTIDAD FEDERATIVA, para desarrollo la cantidad de \$30'200,000.00 (TREINTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), de acuerdo con el calendario del Anexo 4 del "CONVENIO".

- V. El primer párrafo de la Cláusula Décima Tercera del "CONVENIO", dispone que el mismo podrá modificarse de común acuerdo y por escrito, con apego a las disposiciones legales aplicables y las modificaciones al "CONVENIO" deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el Órgano de Difusión Oficial de la ENTIDAD FEDERATIVA, dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización.
- VI. El "CONVENIO" tiene una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2008, según lo dispuesto en su Cláusula Décima Quinta, con excepción de lo previsto en la fracción XIV de la Cláusula Sexta.
- VII. Los recursos adicionales que el Ejecutivo Federal, por conducto de la SECTUR, reasignará a la ENTIDAD FEDERATIVA por la cantidad de \$4,800,000.00 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), están sujetos y quedarán condicionados al dictamen de suficiencia presupuestaria que emita la Dirección General de Programación y Presupuesto Sectorial "B" de la SHCP, para que SECTUR reasigne recursos a la ENTIDAD FEDERATIVA, con cargo a su presupuesto autorizado, por lo que se anexará una fotocopia del oficio correspondiente para que forme parte integrante de este Convenio.

## DECLARACIONES

### I. De la SECTUR:

- I.1 Reproduce y ratifica las declaraciones I.1, I.2, I.3 y I.6, insertas en el "CONVENIO".
- I.2 En virtud de que a partir del 1º de abril de 2008, el Lic. Alejandro Moreno Medina, fue nombrado como Subsecretario de Operación Turística, concurre a la celebración del presente instrumento, contando con las facultades suficientes y necesarias, según se desprende de lo previsto en los artículos 6 fracciones VI, VIII y X, y 7 fracciones I, IV y VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo.
- I.3 En virtud de que a partir del 1º de mayo de 2008, el Lic. Pedro Delgado Beltrán, fue nombrado como Director General de Programas Regionales, concurre a la celebración del presente instrumento, contando con las facultades suficientes y necesarias, según se desprende de lo previsto en los artículos 12 fracción X, y 16 fracciones III, IV y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo.

### II. De la ENTIDAD FEDERATIVA:

- II.1 Reproduce y ratifica las declaraciones insertas en el "CONVENIO".

### III. Declaran las partes que:

- III.1 Conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Tercera del Convenio de Coordinación en Materia de Reasignación de Recursos 2008, la ENTIDAD FEDERATIVA solicitó la modificación al "CONVENIO", con la finalidad de modificar la aportación de recursos federales, estatales y municipales, para apoyar los proyectos que se realizarán en los Municipios de Querétaro, Cadereyta y Pinal de Amoles, para lo cual se modificarán los Anexos 1, 2, 3 y 4.

Expuesto lo anterior, las partes están de acuerdo en modificar del "CONVENIO", las Cláusulas Primera y Segunda, así como sus Anexos 1, 2, 3 y 4; por lo que manifiestan su conformidad para suscribir el presente Convenio Modificatorio en los términos y condiciones insertos en las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Las partes convienen en modificar del "CONVENIO" mencionado en el Antecedente II de este instrumento, las Cláusulas Primera y Segunda, así como los Anexos 1, 2, 3 y 4, para que su texto íntegro quede de la siguiente manera:

**PRIMERA.- OBJETO.-** El presente Convenio y los anexos que forman parte integrante del mismo, tienen por objeto transferir recursos presupuestarios federales a la ENTIDAD FEDERATIVA para coordinar su participación con el Ejecutivo Federal en materia de promoción y desarrollo turístico; reasignar a aquélla la ejecución de funciones, programas o proyectos federales; determinar las aportaciones de la ENTIDAD FEDERATIVA y de los municipios, para el ejercicio fiscal 2008; definir la aplicación que se dará a tales recursos; precisar los compromisos que sobre el particular asumen la ENTIDAD FEDERATIVA y el Ejecutivo Federal; y establecer los mecanismos para la evaluación y control de su ejercicio.

Los recursos que reasignan el Ejecutivo Federal y las aportaciones de la ENTIDAD FEDERATIVA y de los municipios, a que se refiere la Cláusula Segunda del presente Convenio, se aplicarán al programa y proyectos hasta por los importes que a continuación se mencionan:

PROGRAMAS	IMPORTES
PROGRAMA REGIONAL	\$750,000.00
PROYECTOS DE DESARROLLO	\$106,850,000.00
TOTAL:	\$107,600,000.00

El Programa y los proyectos a que se refiere el párrafo anterior se prevén en forma detallada en el Anexo 1 del presente Convenio.

Con el objeto de asegurar la aplicación y efectividad del presente Convenio, las partes se sujetarán a lo establecido en el mismo y sus correspondientes anexos, a los Lineamientos para el ejercicio eficaz, transparente, ágil y eficiente de los recursos que transfieren las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal a las entidades federativas mediante convenios de coordinación en materia de reasignación de recursos, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

**SEGUNDA.- REASIGNACIÓN Y APORTACIONES.-** Para la realización de las acciones objeto del presente Convenio, el Ejecutivo Federal reasignará a la ENTIDAD FEDERATIVA recursos presupuestarios federales para promoción turística, hasta por la cantidad de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), y para desarrollo turístico, hasta por la cantidad de \$36'350,000.00 (TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), con cargo al presupuesto de la SECTUR, de acuerdo con los plazos y calendario establecidos que se precisan en el Anexo 2 de este Convenio.

Los recursos a que se refiere el párrafo anterior, conforme a los artículos 82 fracción IX, y 83 primer párrafo, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, se radicarán a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas de la ENTIDAD FEDERATIVA, en la cuenta bancaria productiva específica que ésta establezca para tal efecto, en forma previa a la entrega de los recursos, en la institución de crédito bancaria que la misma determine, informando de ello a la SECTUR, con la finalidad de que los recursos reasignados y sus rendimientos financieros estén debidamente identificados.

Los recursos presupuestarios federales que se reasignen a la ENTIDAD FEDERATIVA en los términos de este Convenio no pierden su carácter federal.

Por su parte, a efecto de complementar los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, la ENTIDAD FEDERATIVA se obliga a destinar de sus recursos presupuestarios para promoción turística la cantidad de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) y para desarrollo turístico la cantidad de \$35'500,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), conforme a los plazos y calendario establecidos en el Anexo 3 del presente instrumento, los cuales deberán destinarse al programa y proyectos previstos en la Cláusula Primera del mismo.

Asimismo, la ENTIDAD FEDERATIVA se obliga a realizar las gestiones necesarias para obtener recursos que provendrán de los gobiernos municipales u otras instancias de los sectores social y privado asentadas en la ENTIDAD FEDERATIVA, para desarrollo turístico la cantidad de \$35'000,000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), de acuerdo con el calendario del Anexo 4 de este instrumento, celebrando para este efecto los convenios correspondientes.

Para la identificación de los recursos que otorgue cada aportante y de los rendimientos financieros que se obtengan, la ENTIDAD FEDERATIVA deberá establecer una subcuenta productiva específica por cada aportante.

A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 82, fracción II, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la ENTIDAD FEDERATIVA deberá observar los siguientes criterios para asegurar la transparencia en la distribución, aplicación y comprobación de los recursos presupuestarios federales reasignados:

Para desarrollo turístico, los recursos se destinarán al análisis del comportamiento de los centros, regiones y productos turísticos; el apoyo y diseño de programas de desarrollo turístico; la diversificación de las actividades turísticas; el desarrollo de nuevos productos turísticos; el apoyo a los sistemas de información turística estatal; la inversión en infraestructura, servicios e imagen urbana y el fomento de la participación de inversionistas públicos y privados.

Para promoción turística, los recursos se destinarán a la realización de estudios de mercado turístico, de campañas de promoción y publicidad turística a nivel nacional e internacional, de campañas de formación para prestadores de servicios turísticos, de relaciones públicas, así como para la concertación de acciones para incrementar las rutas aéreas, marítimas y terrestres hacia dichos destinos.

**SEGUNDA.-** Los Anexos 1, 2, 3 y 4 que se mencionan en las Cláusulas modificadas en los términos de la Cláusula anterior de este instrumento, se modifican de la misma manera y se agregan al presente Convenio Modificatorio como parte integrante de él.

**TERCERA.-** Las partes acuerdan que a excepción de lo que expresamente se establece en este Convenio Modificatorio, el cual pasará a formar parte integrante del "CONVENIO", las demás Cláusulas que no fueron modificadas continuarán vigentes en los términos y condiciones estipulados en el "CONVENIO", por lo que éstas regirán y se aplicarán con toda su fuerza, salvo las modificaciones pactadas en este instrumento, subsistiendo plenamente todas las demás obligaciones y derechos contenidos en el "CONVENIO".

**CUARTA.-** Cualquier duda que surgiese por la interpretación de este Convenio Modificatorio o sobre los asuntos que no estén expresamente previstos en el mismo, las partes se sujetarán en todo momento a lo establecido en el "CONVENIO".

**QUINTA.-** Este Convenio modificatorio empezará a surtir efectos a partir de la fecha de su suscripción y será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el órgano de difusión oficial de la ENTIDAD FEDERATIVA, dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización.

Estando enteradas las partes del contenido y alcance legal de este Convenio Modificatorio al Convenio de Coordinación en Materia de Reasignación de Recursos, celebrado el 31 de marzo de 2008, ratifican su contenido y efectos, por lo que lo firman por quintuplicado de conformidad y para constancia, el día veintiséis de septiembre del año dos mil ocho.

**POR EL EJECUTIVO FEDERAL  
SECTOR:**

---

**Lic. Rodolfo Elizondo Torres,**  
Secretario de Turismo.  
Rúbrica

---

**Lic. Alejandro Moreno Medina,**  
Subsecretario de Operación Turística.  
Rúbrica

---

**Lic. Pedro Delgado Beltrán,**  
Director General de Programas Regionales.  
Rúbrica

**POR EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO ARTEAGA:**

---

**Lic. Francisco Garrido Patrón,**  
Gobernador Constitucional del Estado.  
Rúbrica

---

**Lic. José Alfredo Botello Montes,**  
Secretario de Gobierno.  
Rúbrica

---

**Ing. Juan Manuel Alcocer Gamba,**  
Secretario de Planeación y Finanzas.  
Rúbrica

---

**Lic. Esther Carboney Echave,**  
Secretaria de Turismo.  
Rúbrica

---

**Dr. Ricardo Del Río Trejo,**  
Secretario de la Contraloría.  
Rúbrica

**NEXO 1  
PROGRAMA DE PROMOCIÓN**

PROGRAMA	MONTO
Programa Mercadológico de Tesoros Coloniales del Centro de México.	\$750,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$750,000.00</b>

**PROYECTOS DE DESARROLLO**

Proyectos	Monto Federal	Monto Estatal	Monto Municipal	Total
Segunda etapa de cableado subterráneo e imagen urbana, en la Ciudad de Querétaro.	\$13,333,334	\$13,333,333	\$13,333,333	<b>\$40,000,000</b>
Bernal, Pueblo Mágico, Imagen urbana, 2a etapa del cableado subterráneo y 3a etapa del mercado artesanal.	\$3,500,000	\$3,500,000	\$3,500,000	<b>\$10,500,000</b>
2ª etapa del Mercado Artesanal de Tequisquiapan, Qro.	\$3,000,000	\$3,000,000	\$3,000,000	<b>\$9,000,000</b>
2ª etapa Paseo Ribera San Juan, en San Juan del Río, Qro.	\$3,500,000	\$3,500,000	\$3,500,000	<b>\$10,500,000</b>
5ª Etapa de Imagen Urbana, mobiliario urbano y señalética, en Jalpan de Serra; e imagen urbana y servicios en la Misión de Tancoyol, Jalpan de Serra.	\$2,000,000	\$2,000,000	\$2,000,000	<b>\$6,000,000</b>
Remodelación del jardín principal, y sanitarios en la misión de Tilaco, Landa de Matamoros.	\$500,000	\$500,000	\$500,000	<b>\$1,500,000</b>
1ª etapa de iluminación de la pirámide "El Cerrito, centro de interpretación, cafetería y sala de exhibición de piezas en Corregidora, Qro.	\$1,166,666	\$1,166,667	\$1,166,667	<b>\$3,500,000</b>
2ª etapa de Señalética en el Estado.	\$1,350,000	\$2,700,000	\$0	<b>\$4,050,000</b>
Imagen Urbana primer cuadro e iluminación de la fachada del Santuario de Nuestra Señora de los Dolores de Soriano, Colón, Qro.	\$1,000,000	\$1,000,000	\$1,000,000	<b>\$3,000,000</b>
Mejoramiento de Imagen Urbana respecto al Proyecto de Cableado subterráneo en el Centro Histórico de Querétaro (Ciudades Mexicanas, Patrimonio Mundial).	\$2,200,000	\$0	\$2,200,000	\$4,400,000
Continuación de la 2a etapa de la Imagen urbana en el Centro Histórico de la Ciudad de Querétaro.	\$2,866,667	\$2,866,667	\$2,866,666	\$8,600,000
Imagen urbana en la cabecera municipal de Cadereyta.	\$1,000,000	\$1,000,000	\$1,000,000	\$3,000,000
3a etapa de imagen urbana en la cabecera municipal de Pinal de Amoles.	\$933,333	\$933,333	\$933,334	\$2,800,000
<b>Total Desarrollo</b>	<b>\$36,350,000</b>	<b>\$35,500,000</b>	<b>\$35,000,000</b>	<b>\$106,850,000</b>

<b>Total Desarrollo + Programa Regional</b>	<b>\$107,600,000.00</b>
---	-------------------------

**ANEXO 2****CALENDARIO DE APORTACIÓN DE RECURSOS DEL GOBIERNO FEDERAL****PROGRAMA REGIONAL**

<b>ESTADO</b>	<b>PARTIDA</b>	<b>CALENDARIO</b>	<b>APORTACIÓN</b>
<b>Querétaro</b>	<b>8522</b>	<b>A partir de Abril</b>	<b>\$250,000.00</b>
<b>Total</b>			<b>\$250,000.00</b>

**PROYECTOS DE DESARROLLO**

<b>ESTADO</b>	<b>PARTIDA</b>	<b>CALENDARIO</b>	<b>APORTACIÓN</b>
<b>Querétaro</b>	<b>8522</b>	<b>A partir de Abril</b>	<b>\$31'550,000.00</b>
<b>Total</b>			<b>\$31'550,000.00</b>

**PROYECTOS DE DESARROLLO**

<b>ESTADO</b>	<b>PARTIDA</b>	<b>CALENDARIO</b>	<b>APORTACIÓN</b>
<b>Querétaro</b>	<b>8522</b>	<b>A partir de Septiembre-Octubre</b>	<b>\$4'800,000.00</b>
<b>Total</b>			<b>\$4'800,000.00</b>

## ANEXO 3

## CALENDARIO DE APORTACIÓN DE RECURSOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

## PROGRAMA REGIONAL

ESTADO	CALENDARIO	APORTACIÓN EN EFECTIVO
Querétaro	A partir de Abril	\$500,000.00
	<b>Total</b>	<b>\$500,000.00</b>

## PROYECTOS DE DESARROLLO

ESTADO	CALENDARIO	APORTACIÓN
Querétaro	A partir de Abril	\$30'700,000.00
	<b>Total</b>	<b>\$30'700,000.00</b>

## PROYECTOS DE DESARROLLO

ESTADO	CALENDARIO	APORTACIÓN
Querétaro	A partir de Septiembre	\$4'800,000.00
	<b>Total</b>	<b>\$4'800,000.00</b>

## ANEXO 4

## CALENDARIO DE APORTACIÓN DE RECURSOS DE LOS MUNICIPIOS Y/O INICIATIVA PRIVADA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

## PROYECTOS DE DESARROLLO

ESTADO	CALENDARIO	APORTACIÓN
Querétaro	A partir de Abril	\$30'200,000.00
	Total	\$30'200,000.00

ESTADO	CALENDARIO	APORTACIÓN
Querétaro	A partir de Septiembre	\$4'800,000.00
	Total	\$4'800,000.00

# PODER EJECUTIVO

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO, “EL ESTADO” REPRESENTADO POR EL SECRETARIO DE GOBIERNO, LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES, CON LA PARTICIPACIÓN DE LA DIRECTORA DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS, LIC. LORENA MONTES HERNÁNDEZ, Y POR LA OTRA, EL CONSEJO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO EN LO SUCESIVO “EL CONSEJO”, REPRESENTADO POR SU PRESIDENTA, LIC. ALMA DELIA ALCÁNTARA MAGOS, QUE ACTUANDO EN FORMA CONJUNTA EN EL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

### I. De “EL ESTADO”.

I.1. El Estado de Querétaro es parte integrante de la Federación de acuerdo a lo señalado por los artículos 40, 42 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1 y 10 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

I.2. Quien lo representa cuenta con facultades legales para suscribir el presente convenio, de conformidad con lo señalado en el último párrafo del artículo 20 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro y 6 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro.

I.3. Para los efectos de este convenio, señala como domicilio el ubicado en la Calle de Francisco I. Madero Número 68, Centro Histórico, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76000.

### II. De “EL CONSEJO”:

II.1. “EL CONSEJO” es una persona jurídica con patrimonio propio integrado por todos los Notarios Titulares y Adscritos del Estado de Querétaro en ejercicio de sus funciones, en lo sucesivo “**LOS NOTARIOS**”, de conformidad con lo señalado por el artículo 120 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro.

II.2. Quien lo representa cuenta con facultades legales para suscribir el presente convenio, de conformidad con lo establecido en el artículo 129 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro en relación con el artículo 20 del Reglamento del Consejo de Notarios del Estado de Querétaro.

II.3. Que señala como domicilio para los efectos del cumplimiento de este convenio el ubicado en Circuito Estadio Número 112, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76090.

## CLÁUSULAS

### OBJETO.

**PRIMERA.-** El presente Convenio tiene por objeto establecer las acciones de colaboración para la implementación de estrategias y programas que contribuyan a dar certeza y seguridad jurídicas, promoviendo particularmente tanto el desarrollo y fortalecimiento del Registro Estatal de Avisos de Testamento, como la creación, desarrollo y consolidación del Registro Estatal de Avisos de Poderes Notariales, a través de la operación de sistemas informáticos.

### INTEGRACIÓN DE LA BASE DE DATOS.

**SEGUNDA.-** “**LAS PARTES**” convienen en colaborar a fin de crear, desarrollar, fortalecer y consolidar bases de datos informáticas a nivel estatal con la información de los avisos de testamento y con la de los avisos de poderes, que “**LOS NOTARIOS**” del Estado de Querétaro envíen electrónicamente dentro de los plazos legalmente establecidos para cada acto (tres días en el caso de avisos de testamentos), al Archivo General de Notarías del Estado de Querétaro, en lo sucesivo “**EL ARCHIVO**” mediante un sistema de gestión de avisos de testamento y de poderes notariales.

## LINEAMIENTOS

**TERCERA.-** Para iniciar la implementación del presente Convenio, **“LAS PARTES”** acuerdan establecer los lineamientos para la recepción en línea en **“EL ARCHIVO”**, de los avisos de testamento que formulen **“LOS NOTARIOS”** en los siguientes términos:

1. Siempre que ante un notario del Estado de Querétaro se otorgue un testamento, el aviso a **“EL ARCHIVO”** a que se refiere el artículo 82 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro deberá remitirse mediante el Formato Único impreso, que incluirá la información adicional acordada entre **“LAS PARTES”**, así como de manera electrónica en el sistema desarrollado para estos propósitos por la Dirección de **“EL ARCHIVO”**, y que ha sido hecho del conocimiento de **“EL CONSEJO”**. La omisión del aviso electrónico no será motivo de rechazo del aviso en formato impreso.

2. **“EL ESTADO”** por conducto de la Dirección de **“EL ARCHIVO”** proporcionará a cada Notario del Estado de Querétaro en funciones, su clave, contraseña y certificado digital para el acceso y operación del **“Sistema de Gestión de Avisos de Testamento”**, cuyo uso y resguardo será responsabilidad exclusiva de cada Notario.

3. Al recibir **“EL ARCHIVO”** el Formato impreso que contenga el aviso de testamento a que se refiere el primer lineamiento, llevará a cabo la verificación del mismo mediante su cotejo con los datos contenidos en el aviso proporcionado de manera electrónica por el Notario, generándole un comprobante de inscripción con firma electrónica avanzada.

En caso de existir inconsistencias entre los datos del formato del aviso impreso y los del electrónico, el encargado de **“EL ARCHIVO”** lo hará del conocimiento del Notario respectivo para que en su caso realice las adecuaciones correspondientes.

4. Se tendrá por recibido el aviso de testamento al momento de la presentación del Formato Único impreso acompañado del recibo o comprobante del pago de derechos que implemente **“EL ESTADO”**, salvo en los casos de exención de pago conforme a la legislación vigente.

**“EL ESTADO”**, por conducto de la Dirección de **“EL ARCHIVO”** mantendrá permanentemente actualizado el sistema para la conservación y uso de la base de datos.

Los datos inscritos en la base no podrán ser modificados ni suprimidos salvo lo previsto en el lineamiento número 6.

5. Cuando por caso fortuito o de fuerza mayor exista en **“EL ARCHIVO”** imposibilidad técnica para recibir los avisos de testamento vía electrónica, estos casos serán considerados situaciones de emergencia, y **“las partes”** resolverán lo conducente.

6. En caso de modificación o cancelación de los avisos registrados, el Notario deberá solicitar la corrección o cancelación mediante oficio dirigido a la Dirección de **“EL ARCHIVO”**, la que llevará a cabo las adecuaciones correspondientes a la base de datos.

7. El día hábil siguiente al de su inscripción, la Dirección de **“EL ARCHIVO”** remitirá en línea a la base de datos del Registro Nacional de Avisos de Testamento, los avisos de otorgamiento de disposición testamentaria que haya recibido de **“LOS NOTARIOS”**.

8. La interpretación de los presentes lineamientos para efectos jurídico administrativos y técnico informáticos estará a cargo de la Secretaría de Gobierno.

9. **“EL CONSEJO”** fungirá como órgano de consulta, asesoría y opinión en todo lo que respecta a la interpretación, aplicación y actualización de los presentes lineamientos.

**DE LAS ACCIONES DE “EL ESTADO”.**

**CUARTA.- “EL ESTADO”**, se compromete a realizar las siguientes acciones:

- I. Almacenar en el Sistema la información relacionada con avisos de testamentos otorgados ante los Notarios y los depositados y que se depositen en el Registro Público de la Propiedad conforme al Código Civil para el Estado de Querétaro.
- II. Implementar de manera conjunta con **“EL CONSEJO”**, un Formato Único de aviso de testamentos que deberá ser utilizado por todos los integrantes de éste.
- III. Coadyuvar en el ámbito de su competencia al cumplimiento de las acciones instrumentadas en materia de Registro Nacional de Avisos de Testamento.
- IV. Proporcionar la capacitación y los lineamientos técnicos necesarios para ejecutar **“EL SISTEMA”** al personal autorizado para operarlo.

**DE LAS ACCIONES DE “EL CONSEJO”.**

**QUINTA.- “EL CONSEJO”**, se compromete a realizar las siguientes acciones:

- I. Promover entre **“LOS NOTARIOS”** el uso del Sistema para ingresar la información de los avisos de testamentos en el Formato Único que para tal efecto se implemente.
- II. Promover que **“LOS NOTARIOS”** cuenten con software y equipos de cómputo necesarios con la finalidad de cumplir lo pactado en este instrumento.
- III. Coordinar con **“EL ESTADO”** las actividades de capacitación técnica que deberán recibir **“LOS NOTARIOS”** para la adecuada operación del Sistema.

**DE LAS ACCIONES COMPLEMENTARIAS.**

**SEXTA.- “LAS PARTES”** se comprometen a realizar las siguientes acciones complementarias:

- I. Difundir a través de los medios masivos de comunicación los alcances del presente instrumento y los beneficios que genera a la población;
- II. Promover la cultura del testamento, destacando sus beneficios y alcances;
- III. Coordinarse en la formulación, implantación de los programas de reorganización, mejoramiento de sistemas, procedimientos, equipamiento tecnológico e infraestructura física que se requiera para el buen funcionamiento del Sistema en materia de avisos de testamento y en su momento, de avisos de poderes notariales;
- IV. Impulsar las reformas legislativas necesarias en materia de avisos de testamentos y poderes notariales, y
- V. Las demás que se consideren pertinentes o convenientes para alcanzar el objeto del presente convenio.

**DE LOS RESPONSABLES.**

**SÉPTIMA.-** Para la coordinación de las acciones a que se refiere el presente Convenio, las **“LAS PARTES”** designan como responsables a:

- I. **“EL ESTADO”** a la Directora de **“EL ARCHIVO”**, Lic. Lorena Montes Hernández.

II. “EL CONSEJO” a la Presidenta del mismo, Lic. Alma Delia Alcántara Magos.

#### **DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL.**

**OCTAVA.- “LAS PARTES”** convienen que los derechos de propiedad intelectual resultantes de los trabajos derivados del presente Convenio, corresponderán a la parte que los haya producido o a ambas en proporción a sus aportaciones.

#### **DE LAS RELACIONES LABORALES.**

**NOVENA.- “LAS PARTES”** convienen que el personal asignado por cada una para la realización del presente Convenio, se entenderá relacionado exclusivamente con aquella que lo empleó; por ende, cada una de ellas asumirá su responsabilidad por este concepto, y en ningún caso serán consideradas como patrones solidarios o sustitutos.

#### **DE LA ADICIÓN O MODIFICACIÓN.**

**DECIMA.-** El presente convenio podrá adicionarse o modificarse de común acuerdo entre “**LAS PARTES**”, mediante la suscripción de los instrumentos jurídicos necesarios.

#### **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.**

**DECIMA PRIMERA.-** Ninguna de “**LAS PARTES**” será responsable de cualquier retraso o incumplimiento en las obligaciones previstas en el presente instrumento, que resulte directa o indirectamente de caso fortuito o fuerza mayor.

#### **DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

**DECIMA SEGUNDA.- “LAS PARTES”** están de acuerdo en que el presente instrumento es producto de la buena fe, en razón de lo cual los conflictos que llegasen a presentarse por cuanto hace a su interpretación, formalización y cumplimiento, serán resueltos de mutuo acuerdo, y en el supuesto de que subsista discrepancia están conformes en someterse a la jurisdicción de los tribunales estatales competentes en esta ciudad.

#### **DE LA VIGENCIA Y PUBLICACIÓN**

**DECIMA TERCERA.-** El presente convenio se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, entrará en vigor el día de su suscripción y tendrá una vigencia indefinida; sin embargo podrá darse por concluido anticipadamente si ambas partes convienen la fecha de terminación por escrito sin perjuicio de las actividades que se encuentren pendientes, las cuales se realizarán hasta su total conclusión.

**El presente instrumento se suscribe por triplicado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, a los tres días del mes de septiembre de dos mil ocho.**

**Por “EL ESTADO”**

**Lic. José Alfredo Botello Montes**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

**Por “EL CONSEJO”**

**Lic. Alma Delia Alcántara Magos**  
**Presidenta**  
Rúbrica

**Lic. Lorena Montes Hernández**  
**Directora del Archivo General de Notarías**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 15 de octubre de 2008.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 2308** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA DEL ACUEDUCTO S.C.L.**, para el Municipio de Querétaro, Qro.

## ANTECEDENTES

**1.-** Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L; la concesión 2308, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de Querétaro, Qro.

**2.-** A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

**3.-** Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2004 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 2308 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionario dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008 se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 2308 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de los refrendos de los años 2004, 2005, 2006, 2007, y 2008, por parte del titular de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y **se decreta la extinción de la concesión 2308 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo**, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA DEL ACUERDUCTO, S.C.L.**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los tramites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación del titular de la Secretaria de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, Así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno., lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA**  
**SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 15 de octubre de 2008.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 2340** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA DEL ACUEDUCTO S.C.L.**, para el Municipio de Querétaro, Qro.

## ANTECEDENTES

**1.-** Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L; la concesión 2340, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de Querétaro, Qro.

**2.-** A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

**3.-** Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2003 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 2340 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionado dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008 se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 2340 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de los refrendos de los años 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, y 2008, por parte del titular de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y **se decreta la extinción de la concesión 2340 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo**, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA DEL ACUERDUCTO, S.C.L**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los tramites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación del titular de la Secretaria de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, Así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno., lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA**  
**SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 08 de octubre de 2008.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 2363** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA DEL ACUEDUCTO S.C.L.**, para el Municipio de Querétaro, Qro.

## ANTECEDENTES

1.- Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L; la concesión 2363, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de Querétaro, Qro.

2.- A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

3.- Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2004 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 2363 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionario dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008 se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 2363 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de los refrendos de los años 2004, 2005, 2006, 2007, y 2008, por parte del titular de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa del Acueducto S.C.L.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y **se decreta la extinción de la concesión 2363 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo**, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA DEL ACUERDUCTO, S.C.L.**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los tramites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación del titular de la Secretaria de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, Así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno., lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA**  
**SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de junio de 2008.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 1703** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la persona física **GONZALO MARIO OLALDE ELÍAS**; para el Municipio de Querétaro, Qro.

## ANTECEDENTES

**1.-** Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la persona física Gonzalo Mario Olalde Elías; la concesión 1703, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de Querétaro, Qro.

**2.-** A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2005, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

**3.-** Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2005 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 1703 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionario dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona física el C. Gonzalo Mario Olalde Elías; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2005, 2006, 2007 y 2008 se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 1703 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de refrendos de los años 2005, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular Gonzalo Mario Olalde Elías.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular Gonzalo Mario Olalde Elías.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y **se decreta la extinción de la concesión 1703 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo**, que fuera otorgada a favor de la persona física **GONZALO MARIO OLALDE ELÍAS**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los tramites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación del titular de la Secretaria de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, Así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno., lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA**  
**SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 13 de octubre de 2008.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 211** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **EJIDO EL ROSARIO**; para el Municipio de San Juan del Río, Qro.

## ANTECEDENTES

1.- Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la persona moral Ejido el Rosario; la concesión 211, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de San Juan del Río, Qro.

2.- A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

3.- Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2006 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 211 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionado dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona moral denominada Ejido el Rosario; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2006, 2007 y 2008 se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 211 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de refrendos de los años 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de la persona moral denominada Ejido el Rosario.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular de la persona moral denominada Ejido el Rosario.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y se decreta la extinción de la concesión 211 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **EJIDO EL ROSARIO**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los tramites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación del titular de la Secretaria de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, Así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno., lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA**  
**SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 13 de octubre de 2008.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 1601** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **TRANSPORTES CADE, S.A DE C.V.**, para el Municipio de Cadereyta, Qro.

## ANTECEDENTES

**1.-** Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la persona moral Transportes Cade S.A de C.V; la concesión 1601, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de Cadereyta, Qro.

**2.-** A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2005, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

**3.-** Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2005 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 1601 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionado dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona moral denominada Transportes Cade S.A de C.V ; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2005, 2006, 2007 y 2008 se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 1601 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de refrendos de los años 2005, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de la persona moral denominada Transportes Cade, S.A de C.V.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular de la persona moral denominada Transportes Cade, S.A de C.V.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerádos citados con antelación, se expide el siguiente:

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y **se decreta la extinción de la concesión 1601 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo**, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **TRANSPORTES CADE, S.A de C.V**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerádos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los tramites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación del titular de la Secretaria de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, Así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno., lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA**  
**SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 13 de octubre de 2008.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 1998** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA TRANSPORTE DEL ACUEDUCTO, S.C.L.**, para el Municipio de Querétaro, Qro.

## ANTECEDENTES

1.- Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la persona moral denominada Sociedad Cooperativa Transporte del Acueducto, S.C.L; la concesión 1998, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de Querétaro, Qro.

2.- A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

3.- Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2004 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 1998 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionado dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona moral denominada Sociedad Cooperativa Transporte del Acueducto, S.C.L; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008 se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 1998 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de refrendos de los años 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa Transporte del Acueducto, S.C.L.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa Transporte del Acueducto, S.C.L.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y se decreta la extinción de la concesión 1998 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA TRANSPORTE DEL ACUEDUCTO, S.C.L.**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los tramites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación del titular de la Secretaria de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, Así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno., lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA**  
**SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 13 de octubre de 2008.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 2455** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA TRANSPORTE DEL ACUEDUCTO, S.C.L.**, para el Municipio de Querétaro, Qro.

## ANTECEDENTES

**1.-** Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la persona moral denominada Sociedad Cooperativa Transporte del Acueducto, S.C.L; la concesión 2455, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de Querétaro, Qro.

**2.-** A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a el año 2008, por parte del titular de dicha concesión.

**3.-** Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a el refrendo antes citado, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2008 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 2455 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionario dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona moral denominada Sociedad Cooperativa Transporte del Acueducto, S.C.L; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto del refrendo del año 2008 se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 2455 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de refrendo del año 2008, por parte del titular de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa Transporte del Acueducto, S.C.L.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa Transporte del Acueducto, S.C.L.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y se decreta la extinción de la concesión 2455 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA TRANPORTE DEL ACUEDUCTO, S.C.L.**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los tramites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación del titular de la Secretaria de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, Así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno., lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA  
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 13 de octubre de 2008.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 2162** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **TRANSPORTES QUERETANOS FLECHA AZUL S.A DE C.V.**, para el Municipio de San Juan del Río, Qro.

## ANTECEDENTES

1.- Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la persona moral denominada Transportes Queretanos Flecha Azul S.A de C.V.; la concesión 2162, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de San Juan del Río, Qro.

2.- A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

3.- Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2003 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 2162 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionario dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona moral denominada Transportes Queretanos Flecha Azul, S.A de C.V; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008 se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 2162 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de los refrendos de los años 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, y 2008, por parte del titular de la persona moral denominada Transportes Queretanos Flecha Azul, S.A de C.V.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular de la persona moral denominada Transportes Queretanos Flecha Azul, S.A de C.V.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y se decreta la extinción de la concesión 2162 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **TRANSPORTES QUERETANOS FLECHA AZUL, S.A DE C.V**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los tramites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación del titular de la Secretaria de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, Así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno., lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA  
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 13 de octubre de 2008.

**VISTOS** para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 2088** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de colectivo**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **TRANSPORTES QUERETANOS FLECHA AZUL S.A DE C.V.**, para el Municipio de San Juan del Río, Qro.

## ANTECEDENTES

1.- Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la persona moral denominada Trasportes Queretanos Flecha Azul S.A de C.V.; la concesión 2088, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, para ser explotada en el Municipio de San Juan del Río, Qro.

2.- A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta de los refrendos anuales de dicha concesión por cuanto ve a los años, 2006, 2007 y 2008, por parte del titular de dicha concesión.

3.- Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a los refrendos antes citados, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año 2006 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

Una vez expuestos los antecedentes y a fin de resolver lo conducente, se considera lo siguiente:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 2088 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**SEGUNDO.-** Que las concesiones para el servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, requieren ser revalidadas cada año, por las personas físicas o morales a quien haya sido concesionario dicho servicio público de transporte, con la finalidad de verificar que se continúan manteniendo los medios y las condiciones adecuadas para la prestación del servicio público en beneficio del sector de la sociedad que requiera de dichos servicios de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte de Transporte Público en el Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Que la persona moral denominada Transportes Queretanos Flecha Azul, S.A de C.V; al ser concesionario del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenía la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionario, respecto de los refrendos de los años 2006, 2007 y 2008 se coloca en el supuesto legal establecido en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo que le fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

**CUARTO.-** Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 2088 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites de los refrendos de los años 2006, 2007, y 2008, por parte del titular de la persona moral denominada Transportes Queretanos Flecha Azul, S.A de C.V.

**QUINTO.-** Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir la concesión otorgada por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión de refrendos por parte del titular de la persona moral denominada Transportes Queretanos Flecha Azul, S.A de C.V.

**SEXTO.-** Que la relación jurídico-administrativa entre el concesionario (sujeto pasivo) y el Gobierno del Estado (sujeto activo), fue creada por el acto jurídico administrativo que dio origen a las obligaciones y que en el caso concreto lo es el otorgamiento de dicha concesión, lo que conlleva a que el sujeto activo pueda exigir al sujeto pasivo el cumplimiento de una obligación, y ante el incumplimiento de dichas obligaciones la autoridad administrativa podrá dejar sin efectos legales el acto jurídico que dio origen a la obligación, razón por la cual se deberá de decretar la extinción de la concesión por falta de refrendos.

En base a los considerandos citados con antelación, se expide el siguiente:

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Es procedente y se decreta la extinción de la concesión 2088 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de colectivo, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **TRANSPORTES QUERETANOS FLECHA AZUL, S.A DE C.V**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

Se ordena girar oficio a la Dirección de Transporte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado, así como a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, a fin de hacer de su conocimiento el presente acuerdo, asimismo se ordena la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado, La Sombra de Arteaga, para lo efectos legales y administrativos procedentes y de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, para lo cual se instruye a la Dirección de Gobierno, a fin de que realice todos los tramites correspondientes, relativos a la publicación del presente acuerdo.

Así lo proveyó y firmo el C. Licenciado Felipe Urbiola Ledesma, Subsecretario de Gobierno, quien actúa por delegación del titular de la Secretaria de Gobierno de conformidad con los artículos 6 fracción II, 9 fracción I y II y 39 fracción III y IV de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, Así como los artículos 3 Inciso B, 7 fracción XIV, 10 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno., lo anterior para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste -----

**LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA**  
**SUBSECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

















# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de abril de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Unanimidad** el Acuerdo concerniente a Adecuación del **Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.**, el cual señala textualmente:

*“...con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 75 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55, 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y,*

## CONSIDERANDO:

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

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

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

*Que compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la propuesta de Adecuación del **Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.***

## ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** *Que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, solicita se autorice una adecuación al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 92, del Libro No.1, Sección Especial de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; consistente en la rectificación del Uso de Suelo previsto para un predio con superficie aproximada de 70-00-00 Has., identificado como Fracción Quinta de Guadalupe La Venta, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual actualmente se encuentra previsto con un Uso de Suelo de **Equipamiento Institucional (EI)**, y se sugiere se integre al resto del Uso de Suelo previsto para su entorno inmediato bajo la denominación de **Proyectos Detonadores de Maufactura y Logística (PD-ML)**.*

*Lo anterior, en razón a que existió un error de tipo gráfico, en la consideración del Uso de Suelo para el predio de referencia, ya que la actividad primordial prevista para el mismo, así como para la Zona de Influencia aledaña al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro; es de **Proyectos Detonadores de Maufactura y Logística (PD-ML)**.*

**SEGUNDO.-** Que en fecha 14 de abril del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal relativa a la Adecuación del **Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.**, del tenor siguiente:

"... 1.- Esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, solicita se autorice una adecuación al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 92, del Libro No.1, Sección Especial de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; consistente en la rectificación del Uso de Suelo previsto para un predio con superficie aproximada de 70-00-00 Has., identificado como Fracción Quinta de Guadalupe La Venta, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual actualmente se encuentra previsto con un Uso de Suelo de **Equipamiento Institucional (EI)**, y se sugiere se integre al resto del Uso de Suelo previsto para su entorno inmediato bajo la denominación de **Proyectos Detonadores de Maufactura y Logística (PD-ML)**.

Lo anterior, en razón a que existió un error de tipo gráfico, en la consideración del Uso de Suelo para el predio de referencia, ya que la actividad primordial prevista para el mismo, así como para la Zona de Influencia aledaña al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro; es de **Proyectos Detonadores de Maufactura y Logística (PD-ML)**.

2.- Mediante oficio No. DUV-CVU/0474/2008, de fecha 8 de abril del 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, emitió la Opinión Técnica Favorable para que se realice la adecuación del Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, concretamente sobre el predio descrito dentro del antecedente 1 del presente documento. Lo anterior, siempre y cuando se realice bajo el procedimiento sugerido por esa misma dependencia.

Por lo anterior, y considerándo que la presente adecuación al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, se remite a un error de tipo gráfico, en la consideración en el Uso de Suelo previsto para un polígono con superficie aproximada de 70-00-00 Has., identificado como Fracción Quinta de Guadalupe La Venta, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; asimismo considerando la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV-CVU/0474/2008, de fecha 8 de abril del 2008; esta Dirección considera **VIABLE**, se realice la citada adecuación, y el Uso de Suelo previsto para el predio de referencia, quede como **Proyectos Detonadores de Maufactura y Logística (PD-ML) a Corto Plazo**.

Lo anterior, y de así considerarse conveniente, deberá de seguir el siguiente procedimiento, en razón a que la presente adecuación afecta a un Instrumento de Planeación Urbana, el cual se encuentra en plena vigencia y operatividad:

1. En razón a que en su mayoría, la elaboración de dicho Instrumento de Planeación Urbana, fue realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, ésta dependencia en coordinación ésta misma Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, deberán de realizar las adecuaciones necesarias a la versión abreviada del citado documento, así como a los planos que sean afectados por la presente adecuación.

2. Deberá de promoverse la publicación del Acuerdo de Cabildo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" como una de fe erratas.

3. Deberá publicarse por lo menos en dos diarios comerciales de mayor circulación.

Deberá promoverse la Inscripción de esta fe de erratas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio como complemento del Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras..."

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/599/2007-2008 de fecha 14 de Abril del 2008, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la propuesta de Adecuación del **Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.-** Que en fecha 14 de abril del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la propuesta de Adecuación del **Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.**

**QUINTO.-** Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la presente adecuación al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, en virtud de un error de tipo gráfico, en la consideración en el Uso de Suelo previsto para un polígono con superficie aproximada de 70-00-00 Has., identificado como Fracción Quinta de Guadalupe La Venta, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; asimismo considerando también la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DUV-CVU/0474/2008, de fecha 8 de abril del 2008; ésta Comisión considera **VIABLE**, se realice la citada adecuación, y el Uso de Suelo previsto para el predio de referencia, quede como **Proyectos Detonadores de Maufactura y Logística (PD-ML) a Corto Plazo**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

#### ACUERDO:

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Considerando que la solicitada adecuación al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, deviene de un error de tipo gráfico, en la consideración en el Uso de Suelo previsto para un polígono con superficie aproximada de 70-00-00 Has., identificado como Fracción Quinta de Guadalupe La Venta, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. ésta Comisión emite dictamen **FAVORABLE**, a efecto de que se realice la citada adecuación, y el Uso de Suelo previsto para el predio de referencia, quede como **Proyectos Detonadores de Maufactura y Logística (PD-ML) a Corto Plazo**.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado “La Sombra de Arteaga”, en la Gaceta Municipal de El Marqués y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que la presente adecuación se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

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

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

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ  
 SECRETARIA 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha veinticinco de noviembre de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios a Servicio de Alojamiento, para el predio ubicado en Calzada Colón No. 10, Delegación Centro Histórico, el cual señala textualmente:

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

## CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

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

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

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

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente al cambio de uso de suelo de comercial y de servicios a servicio de alojamiento para el predio ubicado en Calzada Colón número 10, Delegación Centro Histórico.

7. Con fecha 26 de agosto de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito emitido por la C. Cecilia Muldoon Bablot y el Lic. José Antonio Leal Corona, representante legal de la empresa denominada "BUCAAR", S.A., mediante el cual solicitan cambio de uso de suelo para dos predios ubicados en Calle Colón número 10, Delegación Centro Histórico, el cual obra en el expediente 153/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Con escritura pública número 6,487 de fecha 12 de mayo de 1980, emitida por el Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el cambio de denominación de la empresa "Budget de Querétaro" S.A., por la de "BUCAAR", S.A.

9. Mediante escritura pública número 20,645 de fecha 25 de julio de 2002, emitida por el Lic. Álvaro Guerrero Proal, Notario Público Titular número 3 de la demarcación notarial de Querétaro, el Lic. José Antonio Leal Corona acredita su personalidad como representante legal de la empresa denominada "BUCAAR", S.A.

10. Con escritura pública número 14,984 de fecha 18 de julio de 1977, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, la empresa "BUCAAR" S.A., acredita la propiedad de la fracción del predio ubicado en Calzada Colón número 10, con una superficie de 535.00 m<sup>2</sup>.

11. Mediante escritura pública número 14,986 de fecha 18 de julio de 1977, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, la C. Cecilia Muldoon Bablot, acredita la propiedad de la fracción del predio ubicado en Calzada Colón número 10, con una superficie de 2,044.00 m<sup>2</sup>.

12. En fecha 04 de noviembre de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 212/05, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de comercial y de servicios a servicio de alojamiento para el predio ubicado en Calzada Colón número 10, Delegación Centro Histórico, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

12.1. Para llevarlo a cabo se pretende realizar un edificio con 6,800.00 m<sup>2</sup> de construcción en el predio, desarrollado en cinco niveles, pretendiendo que el edificio tenga las características de un hotel categoría cuatro estrellas.

12.2. Las fracciones referidas se pretenden fusionar para conformar una unidad topográfica con superficie de 2,579.00 m<sup>2</sup>, con lo que restituye el predio a su superficie original, sobre la cual se llevaría a cabo el proyecto solicitado.

12.3. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 08 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 28 de febrero de 2003, señala que el predio ubicado en la Calle Colón número 10, se encuentra localizado en zona destinada a uso comercial y servicios (CS), sobre una vialidad secundaria urbana.

12.4. La tabla de normatividad de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido, determina como prohibido en una zona destinada a uso comercial y de servicios (CS) la instalación de servicios de alojamiento. Sin embargo de acuerdo a la superficie y ubicación del predio, la zona en que se encuentra tiene características de corredor urbano al ser continuidad de la Calle Benito Juárez, sobre el que de conformidad con la tabla de normatividad se considera viable la ubicación de servicios de alojamiento.

12.5. Como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano se plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, especialmente las relativas a comercio y servicios.

12.6. Se hace notar que las actividades de servicios de alojamiento han tenido un desarrollo importante sobre las áreas comerciales y de servicios dentro de la zona urbana de la ciudad, como son el Boulevard Bernardo Quintana, la Autopista México-Querétaro, Avenida 5 de Febrero y Avenida Constituyentes.

12.7. El predio se encuentra fuera de la zona de monumentos históricos de la ciudad, en un área de transición entre la zona metropolitana, el centro poblacional de la ciudad y su casco histórico, la cual se pretende consolidar para desahogar el centro histórico de la ciudad, desconcentrando las actividades comerciales, administrativas y de servicios a este sitio.

Lo anterior dado que al no tener la posibilidad de crecimiento horizontal, se requiere determinar las áreas con menor costo de urbanización, áreas accesibles y de fácil comunicación, con menor dificultad para su aprovechamiento.

12.8. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, llevó a cabo visita al sitio en que se encuentra el predio en estudio, observando lo siguiente:

- A. El predio cuenta con construcción en su interior, debido a que anteriormente fue utilizado como casa habitación.
- B. El acceso al predio es por la vialidad denominada Calzada Colón, con superficie de rodamiento a base de pavimento en su arroyo y banquetta de cantera en buen estado de conservación, la cual cuenta con la infraestructura urbana adecuada para su uso.
- C. Cercano al sitio en que se ubica el predio se encuentran servicios de hospedaje, en un radio de aproximadamente 500.00 metros, debido a que la zona es de usos múltiples con usos habitacionales, pero predominando los servicios y comercio, dada la influencia de la zona del centro histórico de la ciudad.

13. 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 considera **viable** el cambio de uso de suelo de comercial y de servicios a servicio de alojamiento para el predio ubicado en Calzada Colón número 10, Delegación Centro Histórico, para la ubicación de un hotel.

Lo anterior, en virtud de que el uso solicitado forma parte de los componentes de la estructura urbana de la zona, por lo que la implementación de los servicios de alojamiento complementa las actividades propias del área, asegurando el desarrollo de las actividades en compatibilidad con los usos existentes en el sitio, sin llegar a causar impactos negativos al lugar, debiendo cumplir con lo siguiente:

- A. Solucionar lo relativo al acceso vehicular al predio, apegándose a la normatividad y medidas de mitigación que señale la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

- B. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, respetando las áreas de cajones de estacionamiento al interior del terreno y demás requerimientos que señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- C. Para la altura de la edificación y número de cuartos permitidos, se determinará en base al proyecto arquitectónico que se presente en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para su revisión y análisis.
- D. Se recomienda obtener la opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia respecto a consideraciones y/o restricciones que se deban contemplar en el proyecto arquitectónico, al estar cercano al área de influencia de la zona de monumentos históricos.

14. Con fecha 17 de noviembre de 2005, mediante oficio número SAY/DAC/7500/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 212/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado II, Inciso e), del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

#### ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 08 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 28 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo de comercial y de servicios a servicio de alojamiento, para el predio ubicado en Calzada Colón número 10, Delegación Centro Histórico, con superficie de 2,579.00 m<sup>2</sup> para la ubicación de un hotel.

Lo anterior, en virtud de que el uso solicitado forma parte de los componentes de la estructura urbana de la zona, por lo que la implementación de los servicios de alojamiento, complementa las actividades propias del área, asegurando el desarrollo de actividades compatibles con los usos existentes en el sitio, sin llegar a causar impactos negativos al lugar.

**TERCERO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Solucionar lo relativo al acceso vehicular al predio, apegándose a la normatividad y medidas de mitigación que señale la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal;
- B. Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y documentación para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos de construcción, y demás que requiera para la realización de su proyecto, respetando las áreas de cajones de estacionamiento al interior del terreno y demás requerimientos que señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro;
- C. Para la altura de la edificación y número de cuartos permitidos, se determinará en base al proyecto arquitectónico que se presente en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para su revisión y análisis, y
- D. Obtener la opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia respecto a consideraciones y/o restricciones que se deban contemplar en el proyecto arquitectónico, lo anterior, por ubicarse cerca al área de influencia de la zona de monumentos históricos.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo para el interesado.

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

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Delegación Centro Histórico, a la C. Cecilia Muldoon Bablot y a la empresa denominada "BUCAAR" S.A., a través de su representante legal. . .  
..

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS DOCE DÍAS DEL MES 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 6 de junio de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento "Francisco Javier Mina", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Qro.

**"...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; 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 II, IV, VI 28 FRACCIÓN II, 32, 36, 109, 137, 138 Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 21 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) **Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;**

d) **Autorizar y vigilar la utilización del suelo**, en el ámbito de su competencia.

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

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

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

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

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

5. Que es competencia plena del H. Ayuntamiento de Querétaro, la autorización de las Relotificaciones siempre y cuando se cumpla con los requisitos que establece el Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como sus disposiciones reglamentarias, de acuerdo con los Planes Municipales de Desarrollo Urbano respectivos.

6. Las Relotificaciones se otorgará por las autoridades Municipales, o en su caso, la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando no se afecten:

I.- Zonas de Preservación Ecológica.

II.- Zonas de Valores Naturales y Urbanos.

III.- Monumentos Históricos y Artísticos.

IV.- Las medidas de lote tipo autorizado en la zona.

V.- El equilibrio de la densidad de población, y

VI.- Zonas no urbanizables.

7. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la Relotificación del Fraccionamiento "Francisco Javier Mina", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Qro.

8. Con fecha 13 de noviembre de 2007, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito del ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Apoderado Legal de la Empresa Villas del Marques S. A. de C. V., mediante el cual solicita se emita Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Francisco Javier Mina", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Qro., el cual obra en el **Expediente No. 011/DFOS Fraccionamiento Francisco Javier Mina**, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

9. Se Protocoliza la Constitución de la Empresa Villas del Marqués, S.A. de C.V., mediante Escritura No. 252,961 de fecha 31 de junio de 1962, pasada ante la fe del Lic. Francisco Lozano Noriega, Notario No. 10 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Mercantil No. 177834, en la que se asigna como presidente al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín.

10. Mediante Escritura Pública número 18,911 de fecha 6 octubre de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, titular de la Notaría No. 13 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 58380/1, se protocoliza la Adquisición de una Fracción del predio rústico conocido con el nombre de "El Garambullo", con superficie de 47,701.129 m<sup>2</sup>, en la que se desarrolla el Fraccionamiento Francisco Javier Mina, a favor de la empresa Villas del Marqués, S.A. de C.V.

11. Se recibió en esta Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico con número de Folio **041/08**, signado por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Relotificación del Fraccionamiento "Francisco Javier Mina", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Qro, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 11.1 En Sesión de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Francisco Javier Mina", dicho acuerdo fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", números 19 y 20 de fechas 8 y 15 de mayo del mismo año.
- 11.2 Asimismo, dicha autorización se protocolizó mediante Escritura Pública número 45,126 de fecha 6 de mayo de 1998, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Adscrito de la Notaría No. 10 de esta ciudad y fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 58380/3 de fecha 10 de julio de 1998.
- 11.3 En Sesión de Cabildo de fecha 13 de julio de 1999, es autorizada la Relotificación en cuatro etapas y Venta Provisional de Lotes de la 1ª Etapa del Fraccionamiento, dicho Acuerdo fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado números 31 y 32 de fechas 30 de julio y 6 de agosto de 1999 respectivamente y protocolizado mediante Escritura Pública 35,922 de fecha 27 de julio de 1999, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Titular de la Notaría No. 5 de esta ciudad, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real No. 84923/1.
- 11.4 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 1999, se autorizó la Relotificación en Cuatro Etapas y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2ª y 3ª del Fraccionamiento "Francisco Javier Mina", publicándose en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, números 1 y 2, de fechas 7 y 14 de enero del 2000, respectivamente.
- 11.5 En cuanto a los impuestos por superficie vendible, indicados en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, estos fueron cubiertos en parcialidades, acreditándolo con copia simple de los recibos de pago siguientes: C 038963, C 144710, C 155531, C 156347, C 157413 y C 228690, de fechas 16 de abril, 21 de mayo, 17 de junio, 14 de julio, 14 de agosto y 15 de septiembre de 1998, respectivamente, expedidos por la Tesorería Municipal de Querétaro.
- 11.6 Los Derechos por Supervisión correspondientes fueron cubiertos mediante los recibos de pago oficiales: F-160672, F-247262, F-287853, F-349311, F-399172, F-205464 y F-447949, de fechas 27 de abril, 28 de mayo, 26 de junio, 27 de julio, 25 de agosto, 9 y 30 de octubre y 8 de diciembre de 1998, respectivamente, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado.
- 11.7 Con fecha 12 de septiembre de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización de las Etapas 1ª, 2ª y 3ª del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Francisco Javier Mina", Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, protocolizada mediante la Escritura Pública No. 38,430 de fecha 10 de enero de 2001, pasada ante la fe del 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 No. 90219/74.
- 11.8 A fin de dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del citado Acuerdo de Cabildo, la empresa Villas del Marqués, S.A. de C.V., presenta las pólizas de las fianzas números FS886317; FS910860 y FS910859 por la cantidad de \$ 11,083.88 (Once Mil Ochenta y Tres Pesos 88/100 M.N.) para la primera etapa; para la segunda etapa la cantidad de \$ 15,442.41 (Quince Mil Cuatrocientos Cuarenta y Dos Pesos 41/100 M.N.) y para la tercera etapa la cantidad de \$ 11,237.55 (Once Mil Doscientos Treinta y Siete Pesos 55/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización de cada una de las etapas en comento, expedidas por fianzas Monterrey, S. A.
- 11.9 Con fecha 27 de febrero de 2001, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la 4ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular, denominado "Francisco Javier Mina", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

- 11.10** En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Fraccionador presenta copia simple de la Escritura Pública No. 45,126 de fecha 06 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 10 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 58386/3 de fecha 10 de julio de 1998, mediante la cual se transmiten al Municipio por concepto de donación, la superficie de 4,877.06 m<sup>2</sup>, que corresponden al 10 % de la superficie total del predio, así como de una superficie de 15,509.14 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del Fraccionamiento "Francisco Javier Mina".
- 11.11** El promotor presenta copia del recibo de pago de impuesto por superficie vendible, No. G.357106 de fecha 31 de julio de 1979 por la cantidad de \$6'750,350.30 emitido por la Dirección General de Hacienda del Estado.
- 11.12** Presenta también copia del recibo con Folio F 798527 de fecha 16 de noviembre de 2005 por la cantidad de \$ 4,677.26, y copia del recibo de pago No. F 447493 de fecha 27 de abril de 2005 por la cantidad de \$142,713.79, los cuales amparan el cumplimiento del pago por derechos de supervisión.
- 11.13** Mediante Oficio DDU/DU/2247/06 de fecha 10 de mayo de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Francisco Javier Mina, debido a la modificación en la superficie vendible quedando las superficies como sigue:

CUADRO DE ÁREAS AUTORIZADAS 1999			CUADRO DE ÁREAS PROPUESTA	
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	SUPERFICIE (M2)	%
SUP. VENDIBLE	27,026.83	56.7	26,664.07	55.94
ZONA COMERCIAL	235.53	0.49	235.53	0.49
EQUIPAMIENTO URBANO	4,877.06	10.23	4,877.40	10.23
VIALIDADES	15,529.59	32.58	15,892.01	33.34
<b>TOTAL</b>	<b>47,669.01</b>	<b>100.00</b>	<b>47,669.01</b>	<b>100.00</b>

- 11.14** Las superficies por etapa autorizadas en el oficio citado quedan como sigue:

CUADRO DE ÁREAS POR ETAPA				
	1a ETAPA	2a ETAPA	3a ETAPA	4a ETAPA
SUP. VENDIBLE	5,584.80	7,679.59	6,025.61	7,374.07
ZONA COMERCIAL	235.53			
EQUIPAMIENTO URBANO		1,732.75	1,836.90	1,307.75
VIALIDADES	4,204.56	3,553.39	3,385.48	4,748.58
<b>TOTAL</b>	<b>10,024.89</b>	<b>12,965.73</b>	<b>11,247.99</b>	<b>13,430.40</b>

- 11.15** Debido al aumento en la superficie vialidades del Fraccionamiento, el desarrollador deberá completar la donación de 362.42 m<sup>2</sup> por dicho concepto, a favor del Municipio de Querétaro, así como el ajuste de decimales (0.34 metros) del área de donación para equipamiento urbano.
- 11.16** El Fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesaria para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, de conformidad con lo señalado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su artículo 111.

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

**Dictamen Técnico:**

- 12.1 Por lo anterior, en virtud del ajuste de la superficie vendible y distribución de los predios donados al Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Francisco Javier Mina" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
- 12.2 Las superficies del fraccionamiento, quedan como sigue:

SUPERFICIES FRACC. FRANCISCO JAVIER MINA		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
SUP. VENDIBLE	26,664.07	55.94
ZONA COMERCIAL	235.53	0.49
EQUIP. URBANO	4,877.40	10.23
VIALIDADES	15,892.01	33.34
<b>TOTAL</b>	<b>47,669.01</b>	<b>100.00</b>

CUADRO DE ÁREAS (M2) POR ETAPA				
	1a ETAPA	2a ETAPA	3a ETAPA	4a ETAPA
SUP. VENDIBLE	5,584.80	7,679.59	6,025.61	7,374.07
ZONA COMERCIAL	235.53			
EQUIP. URBANO		1,732.75	1,836.90	1,307.75
VIALIDADES	4,204.56	3,553.39	3,385.48	4,748.58
<b>TOTAL</b>	<b>10,024.89</b>	<b>12,965.73</b>	<b>11,247.99</b>	<b>13,430.40</b>

- 12.3 Asimismo el Fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, de conformidad con lo señalado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su artículo 111, las cuales deberá habilitar previo a la entrega de la Obras de Urbanización de la Cuarta Etapa del Fraccionamiento, en virtud de haber entregado las Obras de Urbanización al Municipio las Etapas Uno, Dos y Tres que comprenden el Fraccionamiento.
- 12.4 Debido al aumento en la superficie de 362.42 m<sup>2</sup> correspondiente a las vialidades del Fraccionamiento así como el ajuste de decimales (0.34 metros) del área de donación para equipamiento urbano, el desarrollador deberá completar las superficies de donación por dichos conceptos, modificando dichas superficies en la escritura de donación a favor del Municipio de Querétaro, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro...”.

**Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el Punto 3, Apartado III Inciso d) de la Orden del Día, el siguiente:**

**ACUERDO**

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Relotificación del Fraccionamiento “Francisco Javier Mina”, ubicado en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor, de conformidad con lo establecido en el **Considerando 12.2** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El Fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, de conformidad con lo señalado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su artículo 111, las cuales deberá habilitar previo a la Entrega de las Obras de Urbanización de Cuarta Etapa del Fraccionamiento.

**TERCERO.** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá completar las superficies de donación a favor del Municipio de Querétaro, debido al aumento en la superficie de 362.42 m<sup>2</sup>, correspondiente a las vialidades del Fraccionamiento así como el ajuste de decimales (0.34 metros) del área de donación para Equipamiento Urbano, dichas modificaciones deberán de establecerse en las Escrituras correspondientes.

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

### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y al Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Apoderado Legal de la empresa denominada “Villas del Marqués”, S.A. de C.V...”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES 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 ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiuno de junio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo modificatorio del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 4 de enero de 1988, relativo a la donación de un predio ubicado entre las Calles Vicente Guerrero Norte y Emiliano Zapata Poniente en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II, V, 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36, 82 SEGUNDO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL 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 resolver lo referente a la modificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 4 de enero de 1988, relativo a la donación de un terreno ubicado entre las Calles Vicente Guerrero Norte y Emiliano Zapata Poniente en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

**2.** Mediante oficio número SAY/DAC/1060/2005 de fecha 16 de febrero del año en curso suscrito por el Lic. Antonio Juan José Gutiérrez Álvarez, Secretario del Ayuntamiento, solicita al Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, opinión técnica e información relativa al inmueble ubicado en la Calle Vicente Guerrero esquina con Emiliano Zapata, Delegación Santa Rosa Jáuregui, clave catastral 140 311 001 017 041, mismo que el H. Ayuntamiento autorizó en donación a la Secretaría de Educación Pública el 01 de abril de 1986, el cual obra en el expediente técnico número 050/DAI/05 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

**3.** Con fecha 06 de junio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 089/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano, relativo a la donación para equipamiento educativo, del predio municipal ubicado en Calle Vicente Guerrero esquina con Emiliano Zapata, Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual establece que:

**3.1.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 1º de abril de 1986, se autoriza la donación del predio para ubicar un Jardín de Niños, y asimismo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de enero de 1988 se autorizó la rectificación de medidas del predio donado, sin que se diera continuidad al trámite administrativo para protocolizar la transmisión de la propiedad a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

**3.2.** Presenta el nombramiento de la Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, en su carácter de Coordinadora General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fecha del 1 de octubre del 2003, por el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

**3.3.** El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio mediante prescripción positiva a su favor, protocolizada mediante escritura número 3,726 de fecha 27 de julio de 1984, certificada por el Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida No. 250, libro 81-C, sección 1ª, de fecha 9 de octubre de 1984, en la que el Municipio adquiere una superficie ubicada al norponiente de Santa Rosa Jáuregui, en la que se incluye al predio en estudio.

**3.4.** El predio solicitado se encuentra ubicado en la Calle Vicente Guerrero esquina con la Calle Emiliano Zapata, y se identifica con la clave catastral 140311001017041, la cual de acuerdo con los datos proporcionados por la Secretaría de Administración, cuenta con una superficie de 1,319.80 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte en 45.93 metros con Calle Emiliano Zapata;
- Al Sur en 44.16 metros con lotes vecinos;
- Al Este en 23.114 metros con propiedad municipal, y
- Al Oeste 30.567 metros con Calle Vicente Guerrero.

**3.5.** De acuerdo al Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1999, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 21 de febrero de 2003, ubica al predio en estudio en una zona destinada equipamiento urbano en la modalidad de Equipamiento Educativo (EE), sobre dos vialidades secundarias urbanas (calles locales).

**3.6.** Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró lo siguiente:

- A. En el predio se construyó el edificio que cuenta con áreas de aulas, servicios y espacios abiertos y en el que está operando un Jardín de Niños,
- B. Sus vialidades de acceso cuentan con los servicios de infraestructura necesarios para su uso y en buen estado de conservación, como son el agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación a base de empedrado en arroyos y concreto en banquetas,
- C. En la zona se ubican servicios de equipamiento como son una biblioteca, un centro comunitario, un mercado público e instituciones educativas.

**3.7.** Elementos normativos:

- A. Revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que los jardines de niños forman parte del equipamiento básico de los fraccionamientos o zonas urbanas conforme a las siguientes normas:

**Jardín de Niños:**

Nivel de atención:	Intermedio (de 50,001 a 100,000 habitantes).
Unidad básica de servicio:	Aula
Superficie mínima de terreno por aula:	262.00 m <sup>2</sup>
Número recomendable de aulas:	De 3 a 6 aulas
Número de alumnos por aulas:	35 alumnos por cada aula
Superficie de terreno recomendable:	1,575.00 m <sup>2</sup> hasta seis aulas
Uso de suelo recomendable:	Habitacional
Núcleo de servicios:	Centro vecinal
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle o andador peatonal y calle local

- B. Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para el Jardín de Niños, se observa que la superficie de 1,319.80 m<sup>2</sup> y dada la ubicación con que cuenta el predio en estudio, cumple con los requerimientos necesarios para su actividad.

4. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de 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 ratificación de la donación del predio municipal ubicado en la Calle Vicente Guerrero esquina la Calle Emiliano Zapata, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave catastral 140311001017041, en el que se encuentran las instalaciones del Jardín de Niños denominado "Guacharo", en favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

Lo anterior en virtud de que el uso que se está dando al predio forma parte de la dotación de los servicios básicos de equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la población y de la zona, condicionado a lo siguiente:

- Realizar un levantamiento topográfico del predio, a fin de verificar la superficie, medidas y colindancias, dando como válidas las que resulten del mismo.
- La fracción a donar deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del Jardín de Niños, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.
- Dar cumplimiento a lo que le señale el respectivo dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

5. Mediante Decreto de fecha 7 de junio de 1992, el Estado de Querétaro firmó con la Secretaría de Educación Pública, el Acuerdo para descentralización de los Servicios de Educación Básica y Normal, creando la "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)", con objeto de actualizar las funciones de coordinación y rectoría del estado en el campo educativo. A través de la firma del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, se inicia el proyecto transformador del sector educativo con la celebración de convenios por los cuales el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Educación Pública, transfiere al Estado, la dirección y administración de la educación preescolar, primaria, secundaria y para la formación de maestros, incluyendo la educación normal, la educación indígena y especial en todas sus modalidades y tipos.

Por virtud de los convenios citados, el Gobierno del Estado, por conducto de su dependencia u organismo especializado, sustituirá como patrón al Titular de la Secretaría de Educación, en las relaciones jurídicas existentes con los trabajadores adscritos a los planteles y demás servicios, cuyos derechos deberán ser íntegramente respetados, permaneciendo vigentes todas sus prestaciones, inclusive las derivadas del régimen de seguridad social.

6. La “Unidad de Servicios para la Educación en el Estado de Querétaro (USEBEQ)” es un organismo descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, teniendo como objeto entre otros, las atribuciones para administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financieros y sistemas de información; así como prestar los servicios y realizar las actividades necesarias a fin de asegurar que los programas educativos respondan a las normas y políticas de la Secretaría de Educación Pública y de la Secretaría de Educación del Estado.

7. El Municipio de Querétaro cuenta con patrimonio propio el cual se conforma de: bienes de dominio público, dominio privado, derechos y obligaciones que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de leyes, reglamentos y ejecución de convenios, así como de los derechos adquiridos intangiblemente que puedan ser valorados como parte del patrimonio municipal e impliquen el uso exclusivo o compartido de tecnologías y acciones mercantiles, los cuales serán clasificados atendiendo a su naturaleza y fin al que sean destinados; ahora bien el H. Ayuntamiento puede transmitir inmuebles a favor de personas públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro, y que apoyen a la Administración Municipal en su tarea de promover el desarrollo social de la población, como es el caso de la “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)”.

8. De acuerdo a las manifestaciones realizadas en los puntos que anteceden, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, están conformes en presentar al H. Ayuntamiento de Querétaro, la propuesta de modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de enero de 1988, lo anterior a que con la transmisión del bien inmueble señalado en el punto 3.4. del presente documento, a favor de la “USEBEQ” se asegura el mantenimiento y administración del mismo, así como la aplicación de los programas educativos a favor de la población de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, otorgando certidumbre jurídica en el proceso de transmisión de la propiedad, por lo es necesario llevar a cabo la siguiente modificación:

### **8.1. El Punto Único dice:**

“... En relación al acuerdo de Cabildo emitido en fecha 1° de abril de 1986, en el que se aprobó la donación de un terreno ubicado entre las calles de Vicente Guerrero Norte y Emiliano Zapata Poniente en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, para construcción de un Jardín de Niños, y debido a que existió equivocación en los datos proporcionados por la Delegación mencionada, es procedente aprobar mediante el presente acuerdo, la rectificación de las medidas y colindancias del predio donado, quedando de la manera siguiente: Superficie donada, 1,203.06 metros cuadrados que mide y linda: Al Norte 44.71 metros con Calle Emiliano Zapata, al Sur 43.03 metros con J. Guadalupe Mata Romero, Al Oriente 23.70 metros, con servidumbre de paso y al Poniente en 31.50 metros, con calle sin nombre. Con el presente acuerdo, queda cancelado el anterior de fecha 1° primero de Abril de 1986, debiendo dar aviso correspondiente a la Secretaría de Educación Pública...”

## 8.2. Debe decir:

**PRIMERO.** Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio ubicado entre las calles de Vicente Guerrero Norte y Emiliano Zapata Poniente en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 1,319.80 m<sup>2</sup>, y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte en 45.93 metros con Calle Emiliano Zapata;
- Al Sur en 44.16 metros con lotes vecinos;
- Al Oriente en 23.114 metros con propiedad municipal, y
- Al Poniente 30.567 metros con Calle Vicente Guerrero.

Con el presente Acuerdo, queda revocado el anterior de fecha 01 de abril de 1986, debiendo dar aviso correspondiente a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** La Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), debe cumplir con lo siguiente:

- A. Realizar un levantamiento topográfico del predio, a fin de verificar la superficie, medidas y colindancias, dando como válidas las que resulten del mismo;
- B. La fracción deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del Jardín de Niños, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio, y
- C. Dar cumplimiento a lo que le señale el respectivo dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública.

**TERCERO.** 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 establecido en el artículo 19 de la ley en comento.

**CUARTO.** Se instruye al titular de la Secretaría de Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la H. Legislatura del Estado, para el trámite de desincorporación del predio.

**QUINTO.** Se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir la Escritura Pública de donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro.

**SEXTO.** Una vez desincorporado y protocolizada en escritura pública la donación objeto del presente Acuerdo, se instruye a la Secretaría de Administración para que lleve a cabo la baja correspondiente del inventario de bienes inmuebles municipales.

**SEPTIMO.** Los gastos que genere el trámite de protocolización de la transmisión de la propiedad, deberán ser cubiertos por la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

**OCTAVO.** En caso de incumplir con cualquiera de los puntos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

9. Con fecha 15 de junio de 2005, mediante el oficio número SAY/DAC/4123/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico número 089/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión. . . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado I, Inciso e), del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

**ACUERDO**

“ . . . **ÚNICO.** Se autoriza la modificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 04 de enero de 1988, relativo a la donación de un predio ubicado entre las Calles Vicente Guerrero Norte y Emiliano Zapata Poniente en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), para quedar conforme a lo establecido en el Considerando 8.2 del presente Acuerdo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

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

**TERCERO.** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Santa Rosa Jáuregui y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), a través de su Coordinadora General. . . .”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTIDÓS DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL CINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----**

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha doce de julio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 20 de octubre de 1989, así como la Donación de un predio propiedad municipal ubicado en las Calles Purépechas, Huastecos, Mexicas y Mayas del Fraccionamiento Cerrito Colorado, 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; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 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), 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II, V, 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36, 82 SEGUNDO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 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 resolver lo relativo a la revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 20 de octubre de 1989, así como la donación de un predio propiedad municipal ubicado en las Calles Purépechas, Huastecos, Mexicas y Mayas, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Félix Osores Sotomayor.

**2.** Mediante oficio número SAY/DAC/1060/2005 de fecha 16 de febrero de 2005, suscrito por el Lic. Antonio Juan José Gutiérrez Álvarez, Secretario del Ayuntamiento se solicitó al Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, la opinión técnica e información relativa al inmueble ubicado en las Calles Huastecos, Mayas, Purépechas y Mexicas con una superficie de 3,998.80 m<sup>2</sup> del Fraccionamiento Cerrito Colorado, ocupado por el Jardín de Niños denominado “Bernardo Quintana Arrija”, Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual obra en el expediente técnico número 047/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

**3.** Con escritura pública número 18,512 de fecha 06 de julio de 2000, emitida por el Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Público Titular número 11 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado bajo el Folio Real número 112226/1, en la que se protocoliza la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de varios predios por parte del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), dentro de los cuales se encuentra el predio objeto del presente.

**4.** Con fecha 13 de junio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 093/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, referente a la donación del predio municipal ubicado en la Manzana 5 que comprenden la Avenida de los Huastecos, Avenida de los Mayas y las Calles Purépechas y Mexicas del Fraccionamiento Cerrito Colorado, ocupado por el Jardín de Niños denominado “Bernardo Quintana Arrija”, Delegación Félix Osores Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

4.1. Dicha petición en virtud de que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de octubre de 1989, se autoriza la donación para ubicar un jardín de niños, sin que se diera continuidad al trámite administrativo para protocolizar la transmisión de la propiedad, dado que fue hasta el año 2001 en que se protocoliza la transmisión de las áreas de equipamiento urbano del Fraccionamiento Cerrito Colorado a favor del Municipio, dentro de las que se encuentra el predio solicitado.

4.2. Presenta el nombramiento de la Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, en su carácter de Coordinadora General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el 1º de octubre de 2003, por el Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

4.3. Con la protocolización de la transmisión por parte de INFONAVIT a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación por la autorización para realizar el Fraccionamiento Cerrito Colorado, de las superficies que se relacionan a continuación, las cuales en base a su forma de adquisición, consideran a los predios que las comprenden como bienes de dominio público:

Áreas	Superficie
Equipamiento urbano:	65,744.65 m <sup>2</sup>
Vialidades	140,462.00 m <sup>2</sup>
Equipamiento en predio colindante	10,000.00 m <sup>2</sup>

4.4. El predio solicitado se encuentra actualmente ocupado por el Jardín de Niños denominado "Bernardo Quintana Arriola" y corresponde a la totalidad de la manzana 5 ubicada en la Avenida de los Huastecos, la Avenida de los Mayas y las Calles Purépechas y Mexicas del Fraccionamiento Cerrito Colorado, la cual se identifica con la clave catastral 14 01 001 27 216 001 y de acuerdo con la escritura de propiedad cuenta con una superficie de 4,005.00 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte en 103.00 metros con Calle Purépechas,
- Al Sur en 103.00 metros con Calle Mexicas,
- Al Oriente en 38.75 metros con Avenida de los Huastecos y
- Al Poniente en 38.75 metros con Avenida de los Mayas.

4.5. De acuerdo al Plan Parcial de la Delegación Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1999, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 7 de julio de 2000, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado el día 25 de julio de 2002, bajo la Partida 14, Libro Único 2, se ubica al Fraccionamiento Cerrito Colorado dentro del que se encuentra el predio en estudio, en zona habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4).

4.6. Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró lo siguiente:

- A. En el predio se construyó el edificio en el que está operando el jardín de niños, con áreas de aulas, servicios y espacios abiertos;
- B. El acceso al predio es por la Calle Purépechas, y
- C. Cuenta con los servicios de infraestructura necesarios para su uso, como son agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación, en buen estado de conservación.

**4.7. Diagnóstico:**

- A) Revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que los jardines de niños, forman parte del equipamiento básico de los fraccionamientos o zonas urbanas conforme a las siguientes normas:

**Jardín de niños:**

Nivel de atención:	Intermedio (de 50,001 a 100,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (Ubs):	Aula
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	262.00 m <sup>2</sup>
Número recomendable de aulas:	De 3 a 6 aulas
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula
Superficie de terreno recomendable:	1,575.00 m <sup>2</sup> hasta seis aulas
Uso de suelo recomendable:	Habitacional
Núcleo de servicios:	Centro vecinal
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle o andador peatonal y calle local

- B) Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para el jardín de niños, se observa que en base a su ubicación, características del inmueble y superficie de 4,005.00 m<sup>2</sup> del predio en estudio, cumple con los requerimientos necesarios para su actividad.
- C) Se hace notar que la escuela fue construida en el año de 1990 a instancia de INFONAVIT, con el objeto de dotar al fraccionamiento del equipamiento básico para el desarrollo de sus habitantes, el cual fue construido conforme a las especificaciones de CAPFCE y que otorga el servicio a partir de esa fecha.

5. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de 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 Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio municipal ubicado en la manzana 5 que comprenden las Avenidas de los Huastecos y de los Mayas y las Calles Purépechas y Mexicas del Fraccionamiento Cerrito Colorado, ocupado por el jardín de niños denominado “Bernardo Quintana Arrijoa”, en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor, con superficie de 4,005.00 m<sup>2</sup>.

Lo anterior en virtud de que el uso que se está dando al predio forma parte de la dotación de los servicios básicos de equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de los habitantes del fraccionamiento, condicionado a lo siguiente:

- Deberá presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de la obra, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del dictamen, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como dar cumplimiento a lo que le señale el respectivo dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública.
- La fracción a donar deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del preescolar (jardín de niños), ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al municipio.

En virtud de tratarse de un predio de dominio público y como tal estar considerado en el Inventario de Bienes Inmuebles del Municipio, se deberá someter a la Legislatura del Estado la desafectación de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la transmisión mediante escritura pública del predio en estudio. Los gastos de escrituración serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ)...”.

6. Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 7 de junio de 1992, el Estado de Querétaro firmó con la Secretaría de Educación Pública, el Acuerdo para descentralización de los Servicios de Educación Básica y Normal, creando la “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro” (USEBEQ), con objeto de actualizar las funciones de coordinación y rectoría del estado en el campo educativo. A través de la firma del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, se inició el proyecto transformador del sector educativo con la celebración de convenios por los cuales el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Educación Pública, transfiere al Estado, la dirección y administración de la educación preescolar, primaria, secundaria y para la formación de maestros, incluyendo la educación normal, la educación indígena y especial en todas sus modalidades y tipos.

Por virtud de los convenios citados, el Gobierno del Estado, por conducto de su dependencia u organismo especializado, sustituirá como patrón al Titular de la Secretaría de Educación, en las relaciones jurídicas existentes con los trabajadores adscritos a los planteles y demás servicios, cuyos derechos deberán ser íntegramente respetados, permaneciendo vigentes todas sus prestaciones, inclusive las derivadas del régimen de seguridad social.

7. La "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro" (USEBEQ) es un organismo descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, teniendo como objeto entre otros, las atribuciones para administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financieros y sistemas de información; así como prestar los servicios y realizar las actividades necesarias a fin de asegurar que los programas educativos respondan a las normas y políticas de la Secretaría de Educación Pública y de la Secretaría de Educación del Estado.

8. El Municipio de Querétaro cuenta con patrimonio propio el cual se conforma de: bienes de dominio público, dominio privado, derechos y obligaciones que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de leyes, reglamentos y ejecución de convenios, así como de los derechos adquiridos intangiblemente que puedan ser valorados como parte del patrimonio municipal e impliquen el uso exclusivo o compartido de tecnologías y acciones mercantiles, los cuales serán clasificados atendiendo a su naturaleza y fin al que sean destinados; ahora bien el H. Ayuntamiento puede transmitir inmuebles a favor de personas públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro, y que apoyen a la Administración Municipal en su tarea de promover el desarrollo social de la población, como es el caso de la "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro" (USEBEQ).

9. De acuerdo a las observaciones realizadas en los puntos que anteceden y con la finalidad de dar certidumbre jurídica, con lo cual se podrá dar seguimiento a los trámites necesarios para realizar la transmisión de la propiedad, es necesario llevar a cabo la revocación al Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de octubre de 1989, lo anterior en virtud de que el objeto de la donación antes señalada fue realizada respecto a un bien inmueble que aún no era propiedad municipal, toda vez que la transmisión de la propiedad a favor del Municipio de Querétaro, fue celebrada el 6 de julio de 2000, y conforme al artículo 2201 del Código Civil para el Estado de Querétaro, la donación no puede comprender bienes futuros.

10. Con fecha 15 de junio de 2005, mediante el oficio número SAY/DAC/4126/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico número 093/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión . . .".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Séptimo, Apartado I, inciso c) del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

### ACUERDO

" . . . **PRIMERO.** Se revoca y se deja sin efectos el Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 20 de octubre de 1989, referente a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en las Calles Purépechas, Huastecos, Mexicas y Mayas, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Félix Osoros Sotomayor, con superficie de 3,998.80 m<sup>2</sup>, por las consideraciones señaladas en el Considerando 9 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio propiedad municipal ubicado en la Manzana 5 que comprenden las Avenidas de los Huastecos, de los Mayas y las Calles Purépechas y Mexicas del Fraccionamiento Cerrito Colorado, con una superficie de 4,005.00 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte en 103.00 metros con Calle Purépechas;
- Al Sur en 103.00 metros con Calle Mexicas;
- Al Oriente en 38.75 metros con Avenida de los Huastecos, y
- Al Poniente en 38.75 metros con Avenida de los Mayas.

**TERCERO.** La Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), debe cumplir con lo siguiente:

- A) Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de la obra, 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 para el Municipio de Querétaro, así como dar cumplimiento a lo que le señale el respectivo dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- B) La fracción a donar deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del preescolar (jardín de niños), ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.

**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 establecido en el artículo 19 de la ley en comento.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la H. Legislatura del Estado, para el trámite de desincorporación del predio objeto de donación.

**SEXTO.** Una vez realizada la desincorporación, se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir la escritura pública de donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

**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 inventario de bienes inmuebles municipales.

**OCTAVO.** Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

**NOVENO.** En caso de incumplir con cualquiera de los puntos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

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

**TERCERO.** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Félix Osores Sotomayor y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), a través de su Coordinadora General . . .".

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

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha nueve de agosto de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo que revoca el Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de noviembre de 1985, así como la Donación de un predio propiedad municipal ubicado en el Lote 1, Manzana 712, ubicado en la Cabecera de Manzana que comprenden las Calles Cuauhtémoc, Acamapichtli y Moctezuma Xocoyoctzin del Fraccionamiento "Lomas de Casa Blanca" Sección Sur, denominada "Colonia Azteca", Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 3,571.14 m<sup>2</sup>, 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; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2201, 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II, V, 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36, 82 SEGUNDO PÁRRAFO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL 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 resolver lo relativo a la revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de noviembre de 1985, así como la donación de un predio propiedad municipal ubicado en el Lote 1, Manzana 712, ubicado en la cabecera de manzana que comprenden las Calles Cuauhtémoc, Acamapichtli y Moctezuma Xocoyoctzin del Fraccionamiento "Lomas de Casa Blanca" Sección Sur, denominada "Colonia Azteca", Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 3,571.14 m<sup>2</sup>.

2. Mediante oficio número SAY/DAC/1060/2005 de fecha 16 de febrero de 2005, suscrito por el Lic. Antonio Juan José Gutiérrez Álvarez, Secretario del Ayuntamiento solicitó al Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, la opinión técnica e información relativa al inmueble ubicado en la Colonia "Lomas de Casa Blanca", Sección Sur, denominada "Colonia Azteca", con una superficie de 3,262 m<sup>2</sup>, que colinda con Calle Cuauhtémoc, Acampichtli y Moctezuma Xocoyoctzin, misma que autorizó el H. Ayuntamiento otorgar en donación con fecha 1 de noviembre de 1985, el cual obra en el expediente técnico número 046/DAI/05 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Con escritura pública número 12,072 de fecha 5 de marzo de 2001, emitida por el Lic. José María Hernández Solís, Notario Público Titular número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado con el Folio Real 110041/1, se protocoliza la transmisión a favor del Municipio de Querétaro del predio objeto del presente Acuerdo.

4. Con fecha 28 de junio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 103/05, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la donación del predio municipal ubicado en la cabecera de manzana que comprenden las Calles Cuauhtémoc, Acamapichtli y Moctezuma Xocoyoctzin del Fraccionamiento "Lomas de Casa Blanca" Sección Sur, denominada "Colonia Azteca", Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 3,571.14 m<sup>2</sup>, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**4.1** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 1 de noviembre de 1985, se autoriza la donación, para ubicar un jardín de niños, sin que se diera continuidad al trámite administrativo para protocolizar la transmisión de la propiedad, toda vez, hasta el año 2001 se realiza la transmisión de las áreas de equipamiento urbano del Fraccionamiento "Lomas de Casa Blanca", Sección Sur, denominada "Colonia Azteca" en favor del Municipio de Querétaro.

**4.2** Por la autorización para realizar el Fraccionamiento "Lomas de Casa Blanca", Sección Sur, denominada "Colonia Azteca", se transmitieron las superficies que se relacionan a continuación, por concepto de donación, las cuales en base a su forma de adquisición son consideradas como bienes de dominio público:

Áreas transmitidas al Municipio de Querétaro

Áreas verdes	1,052.73 m <sup>2</sup> .
Equipamiento urbano:	6,493.00 m <sup>2</sup>
Vialidades, andadores y banquetas	37,254.78 m <sup>2</sup>

**4.3** El predio solicitado se encuentra ocupado por el Jardín de Niños denominada "Angélica Bustamante", el cual corresponde al Lote 1 de la Manzana 712 ubicada en la cabecera de manzana ubicada entre las Calles de Acamapichtli, Cuauhtémoc y Moctezuma Xocoyotzin del Fraccionamiento "Lomas de Casa Blanca", Sección Sur, identificado con la clave catastral 140100117712001 y de acuerdo con la acreditación de la propiedad, cuenta con una superficie de 3,571.14 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: de Oriente a Poniente en 35.69 metros con calle Cuauhtémoc y quiebra al Surponiente en 35.29 metros con la misma calle;
- Al Oriente: en 56.96 metros con Calle Moctezuma Xocoyotzin;
- Al Suroriente: en 46.80 metros con Andador del Lote 3, y
- Al Surponiente: en 59.82 metros con Calle Acamapichtli.

**4.4** De acuerdo al Plan Parcial de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 22 de agosto de 2000, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 21 de febrero de 2003, ubica al Fraccionamiento "Lomas de Casa Blanca", Sección Sur, en zona destinada para uso habitacional y servicios con densidad de población de 300 hab/ha (H3S), dentro del que se encuentra el predio en estudio.

Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual del predio, se encontró lo siguiente:

- A. En el predio está operando el Jardín de Niños denominado "Angélica Bustamante", el cual cuenta con área de aulas, servicios y espacios abiertos.
- B. El acceso al predio es por la Calle Cuauhtémoc y cuenta con los servicios de infraestructura necesarios para su uso, como son el agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación en buen estado de conservación.
- C. El resto de la manzana está destinado a servicios de equipamiento urbano, como son una cancha deportiva, área jardinada, un templo y área verde.
- D. Se cuenta con espacios de equipamiento urbano, comerciales y áreas verdes distribuidos en el fraccionamiento.

**4.5 Diagnóstico:**

A. Revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que los jardines de niños, forman parte del equipamiento básico de los fraccionamientos o zonas urbanas conforme a las siguientes normas:

**Jardín de Niños (preescolar):**

Nivel de atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula.
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	262.00 m <sup>2</sup> .
Número recomendable de aulas:	9 aulas.
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula.
Superficie de terreno recomendable:	2,358.00 m <sup>2</sup> para nueve aulas.
Uso de suelo recomendable:	Habitacional.
Núcleo de servicios:	Centro vecinal.
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Andador, calle local y calle principal.
Frente mínimo a vialidad:	35.00 metros.

B. Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para el Jardín de Niños, se observa que en base a su ubicación, características del inmueble y superficie de 3,571.14 m<sup>2</sup> del predio en estudio, se cumple con los requerimientos necesarios para su actividad.

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 para equipamiento educativo a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), el predio municipal con superficie de 3,571.14 m<sup>2</sup>, ubicado en la cabecera de manzana que comprenden las Calles Cuauhtémoc, Acamapichtli y Moctezuma Xocoyotzin, Lote 1, Manzana 712 del Fraccionamiento "Lomas de Casa Blanca", Sección Sur, denominada "Colonia Azteca", Delegación Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior en virtud de que el uso que se está dando al predio forma parte de la dotación de los servicios básicos de equipamiento urbano que sirve para satisfacer los requerimientos de los habitantes del fraccionamiento y de la zona, condicionado a lo siguiente:

- Deberá presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de la obra, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del dictamen, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como dar cumplimiento a lo que señale el respectivo dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños, ya que de modificarse su uso deberá restituir el predio al Municipio de Querétaro.

En virtud de tratarse de un predio de dominio público y como tal estar considerado en el inventario de bienes inmuebles del Municipio de Querétaro, se deberá someter a la H. Legislatura del Estado la desincorporación de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la transmisión mediante escritura pública del predio en estudio. Los gastos de escrituración serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

6. Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 7 de junio de 1992, se crea el Organismo Descentralizado denominado “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)”, lo anterior debido a que el Estado de Querétaro firmó con la Secretaría de Educación Pública el Acuerdo para la descentralización de los Servicios de Educación Básica y Normal en el mes de enero de 1986, con objeto de actualizar las funciones de coordinación y rectoría del Estado en el campo educativo. Asimismo, a través de la firma del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, se desprenden los convenios mediante los que el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Educación Pública, transfiere al Estado, la dirección y administración de la educación preescolar, primaria, secundaria y para formación de maestros, incluyendo la educación normal, la educación indígena y la especial, bajo todas sus modalidades y tipos.

Derivado de los convenios citados, el Gobierno del Estado, por conducto de su dependencia u organismo especializado, sustituirá como patrón al Titular de la Secretaría de Educación, en las relaciones jurídicas existentes con los trabajadores adscritos a los planteles y demás servicios, cuyos derechos deberán ser íntegramente respetados, permaneciendo vigentes todas sus prestaciones, inclusive las derivadas del régimen de seguridad social.

7. La “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)”, en virtud de ser un organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, para el cumplimiento de su objeto contará con las atribuciones de administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financieros y sistemas de información, así como prestar los servicios y realizar las actividades necesarias a fin de asegurar que los programas educativos respondan a las normas y políticas de la Secretaría de Educación Pública y de la Secretaría de Educación en el Estado.

8. El Municipio de Querétaro cuenta con patrimonio propio el cual se conforma de: bienes de dominio público, dominio privado, derechos y obligaciones que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de leyes, reglamentos y ejecución de convenios, así como de los derechos adquiridos intangiblemente que puedan ser valorados como parte del patrimonio municipal e impliquen el uso exclusivo o compartido de tecnologías y acciones mercantiles, los cuales serán clasificados atendiendo a su naturaleza y fin al que sean destinados; ahora bien el H. Ayuntamiento puede transmitir inmuebles a favor de personas públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro, y que apoyen a la Administración Municipal en su tarea de promover el desarrollo social de la población, como es el caso de la “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro” (USEBEQ).

9. De acuerdo a las observaciones realizadas y con la finalidad de dar certidumbre jurídica, con lo cual se podrá dar seguimiento a los tramites necesarios para realizar la transmisión de la propiedad, es necesario llevar a cabo la revocación al Acuerdo de Cabildo de fecha 1 de noviembre de 1985, lo anterior en virtud de que la donación antes señalada fue realizada respecto a un bien inmueble que aun no era propiedad municipal, toda vez, que la transmisión de la propiedad a favor del Municipio de Querétaro, se llevó a cabo el 5 de marzo de 2001 y conforme al artículo 2201 del Código Civil para el Estado de Querétaro, la donación no puede comprender bienes futuros.

10. Con fecha 1 de agosto de 2005, mediante el oficio número SAY/DAC/5002/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico número 103/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión . . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, inciso b) del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

### ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se revoca y se deja sin efectos el Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de noviembre de 1985, referente a la donación del predio municipal ubicado en el Lote 1, Manzana 712, ubicado en la cabecera de manzana que comprenden las Calles Cuauhtémoc, Acamapichtli y Moctezuma Xocoyotzin del Fraccionamiento “Lomas de Casa Blanca” Sección Sur, denominada “Colonia Azteca”, Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 3,571.14 m<sup>2</sup>; por las consideraciones vertidas en el Considerando 9 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio ubicado en Lote 1 Manzana 712 ubicado en la cabecera de manzana que comprenden las calles Cuauhtémoc, Acamapichtli y Moctezuma Xocoyotzin, del Fraccionamiento Lomas de Casa Blanca Sección Sur, denominado “Colonia Azteca”, Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 3,571.14 m<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias establecidas en el Considerando 4.3 del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que el uso que se esta dando al predio forma parte de la dotación de los servicios básicos de equipamiento urbano que sirve para satisfacer los requerimientos de los habitantes del fraccionamiento y de la zona.

**TERCERO.** El predio donado deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños, ya que de modificarse su uso deberá restituir el predio al Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** La Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de la obra, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente Acuerdo, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y
- B. Tomar en consideración lo señalado por el respectivo dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

**QUINTO.** 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 de la presente donación; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización establecido en el artículo 19 de la ley en comento.

**SEXTO.** Se instruye al titular de la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la H. Legislatura del Estado, para el trámite de desincorporación del predio.

**SÉPTIMO.** Una vez realizada la desincorporación, se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir la escritura pública de donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del inventario de bienes inmuebles municipales

**NOVENO.** Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

**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 del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

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

**TERCERO.** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Josefa Vergara y Hernández y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), a través de su Coordinadora General . . .".

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

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de Noviembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de marzo de 1988, relativo a la donación de dos predios propiedad Municipal que forman parte de la Manzana XXIX, ubicados en la cabecera de la Manzana formada por las Calles Ricardo Flores Magón, Lic. Jesús Reyes Heróles, Lic. Carlos A. Madrazo y Avenida Plutarco Elías Calles del Fraccionamiento Lázaro Cardenas, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, USEBEQ, para uso educativo, escuela primaria y jardín de niños, el cual señala textualmente:

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

## CONSIDERANDO

1. Que los proyectos de acuerdo son los documentos que emanan de los trabajos de las Comisiones, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de los trabajos. Asimismo, las discusiones al interior de las Sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo como un Órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros.
2. El presente Acuerdo, tiene como finalidad principal la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 1 de marzo de 1988, relativo a la donación de dos predios propiedad Municipal que forman parte de la Manzana XXIX, ubicados en la Cabecera de la Manzana formada por las Calles Ricardo Flores Magón, Lic. Jesús Reyes Heróles, Lic. Carlos A. Madrazo y Avenida Plutarco Elías Calles del Fraccionamiento Lázaro Cardenas, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, USEBEQ, para uso educativo, Escuela Primaria y Jardín de Niños., por lo que le corresponde a este H. Ayuntamiento de Querétaro resolver lo conducente.
3. Mediante oficio SAY/DAC/RAB/1726/2007 de fecha 13 de septiembre de 2007 el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, solicita el estudio técnico correspondiente para la ratificación de la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), de dos predios Municipales que forman parte de la Manzana XXIX ubicados en la Cabecera de Manzana formada por las Calles Ricardo Flores Magón, Lic. Jesús Reyes Heróles, Lic. Carlos A. Madrazo y Avenida Plutarco Elías Calles del Fraccionamiento Lázaro Cárdenas, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, ocupados por la escuela primaria “José Morales Lira” y el Jardín de Niños denominado “Lázaro Cárdenas”, el cual obra en el **Exp. 051/DAI/05**

4. Dicha petición en virtud de que mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 1° de marzo de 1988, se autorizó la donación del predio a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), para ubicar una escuela secundaria, sin que se diera continuidad al trámite administrativo para protocolizar la transmisión de la propiedad, por lo que se requiere actualizar dicha donación.
5. La Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, presenta su nombramiento como Coordinadora General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), 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.
6. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento Lázaro Cárdenas, en las que se incluye el predio en estudio, mediante la Escritura Pública No. 1,222 de fecha 27 de octubre de 1987, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Público No. 23 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la Partida No. 50 del Libro 96-A, Tomo XXII de la Sección Primera de fecha 12 de noviembre de 1987, en la que se protocoliza la transmisión por parte de la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI) a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación por la autorización para realizar el Fraccionamiento Lázaro Cárdenas, de las superficies que se relacionan a continuación, las cuales en base a su forma de adquisición son consideradas como bienes de dominio público:

<b>ÁREAS</b>	<b>SUPERFICIE</b>
ÁREA DE RESERVA DE COMEVI:	990.00 M <sup>2</sup>
VIALIDADES:	123,233.00 M <sup>2</sup>
ÁREA DE DONACIÓN:	46,148.00 M <sup>2</sup>

7. Dentro de las áreas donadas para equipamiento se encuentra la Manzana XXIX, en la que se ubica a los predios en estudio, el jardín de niños denominado "Lázaro Cárdenas" se encuentra en la esquina formada por las Calles Lic. Carlos A. Madrazo y Avenida Plutarco Elías Calles del Fraccionamiento Lázaro Cárdenas, el cual se identifica con la Clave Catastral 14 01 001 17 746 002, el cual de conformidad con el Deslinde Catastral con Folio DMC 2006194 de fecha 27 de abril de 2007 de la Dirección de Catastro, físicamente cuenta con una superficie de 4,317.634 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:
  - AL NOROESTE EN 86.404 METROS CON CALLE LIC. CARLOS A. MADRAZO,
  - AL SURESTE EN 52.16 METROS CON LOTE 4 Y 34.489 METROS CON LOTE 3,
  - AL NORESTE EN 49.869 METROS CON CALLE PLUTARCO ELÍAS CALLES, Y
  - AL SUROESTE EN 49.556 METROS CON ESCUELA PRIMARIA.
8. Asimismo, la escuela primaria "José Morales Lira" se encuentra en la esquina formada por las Calles Lic. Carlos A. Madrazo, Lic. Jesús Reyes Heróles y Ricardo Flores Magón del Fraccionamiento Lázaro Cárdenas, el cual se identifica con la Clave Catastral 14 01 001 17 746 001, el cual de conformidad con el Deslinde Catastral con Folio DMC 2006193 de fecha 27 de abril de 2007 de la Dirección de Catastro, físicamente cuenta con una superficie de 6,486.032 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:
  - AL NOROESTE EN 60.245 METROS CON CALLE LIC. CARLOS A. MADRAZO,
  - AL SURESTE EN 59.604 METROS CON CALLE LIC. JESÚS REYES HERÓLES,
  - AL NORESTE EN 49.556 METROS CON JARDÍN DE NIÑOS Y 58.584 METROS CON LOTE 4, Y
  - AL SUROESTE EN 108.114 METROS CON CALLE RICARDO FLORES MAGÓN.

9. Con fecha 22 de octubre de 2007, se recibió en esta Secretaría el Estudio Técnico número 183/07, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable, relativo a la modificación al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de marzo de 1988, relativo a la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) de dos predios Municipales que forman parte de la Manzana XXIX ubicados en la Cabecera de Manzana formada por las Calles Ricardo Flores Magón, Lic. Jesús Reyes Heróles, Lic. Carlos A. Madrazo y Avenida Plutarco Elías Calles del Fraccionamiento Lázaro Cárdenas, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, ocupados por la escuela primaria "José Morales Lira" y el Jardín de Niños denominado "Lázaro Cárdenas", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**9.1** De acuerdo al Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de agosto de 2000, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 21 de febrero de 2003, ubica al Fraccionamiento Lázaro Cárdenas, dentro del que se encuentran los predios en estudio, en zona habitacional y de servicios con densidad de población de 250 Hab/Ha (H2.5s).

**9.2** Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual del predio, se encontró lo siguiente:

- A. En el predio se construyeron los edificios en que están operando las escuelas mencionadas, la cuales cuentan con áreas de aulas, servicios y espacios abiertos.
- B. La zona en que se encuentran cuentan con los servicios de infraestructura necesarios para su uso, como son agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación en buen estado de conservación.
- C. En el resto de las áreas de equipamiento del Fraccionamiento se encuentra una escuela, secundaria, un mercado, un jardín, y canchas deportivas, con lo que se da cumplimiento a la dotación de servicios básicos.

**9.3** Diagnóstico:

Revisado el manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que las escuelas primarias y el jardín de niños forman parte del equipamiento básico de los fraccionamientos conforme a las siguientes normas:

**JARDÍN DE NIÑOS (PREESCOLAR):**

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5,001 A 10,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	262.00 M <sup>2</sup>
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	9 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	2,358.00 M <sup>2</sup> PARA NUEVE AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	ANDADOR, CALLE LOCAL Y CALLE PRINCIPAL
FRENTE MÍNIMO A VIALIDAD:	35.00 METROS

**ESCUELA PRIMARIA:**

NIVEL DE ATENCIÓN:	INTERMEDIO (DE 50,001 A 100,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	283.00 M <sup>2</sup>
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	12 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA POR TURNO
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	2,630.00 M <sup>2</sup> HASTA DOCE AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL.
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	CALLE O ANDADOR PEATONALCALLE PRINCIPAL Y AVENIDA SECUNDARIA
FRENTE MÍNIMO A VIALIDAD:	45.00 METROS

Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para el jardín de niños y la escuela primaria, se observa que dada su ubicación, superficie y que el fraccionamiento cuenta con servicios que satisfacen su dotación de equipamiento básico, cumple con los requerimientos necesarios para su actividad, sin afectar el desarrollo del Fraccionamiento.

10. 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 considera técnicamente **viable** la ratificación de donación autorizada en el Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 1º. de marzo de 1988, para que se realice en favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), de dos predio Municipales que forman parte de la Manzana XXIX del Fraccionamiento Lázaro Cárdenas Delegación Josefa Vergara y Hernández, correspondientes al jardín de niños "Lázaro Cárdenas" ubicado en la esquina formada por las calles Lic. Carlos A. Madrazo y Avenida Plutarco Elías Calles, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 17 746 002 y superficie de 4,317.634 m<sup>2</sup>, de conformidad con el Deslinde Catastral con Folio DMC 2006194 de fecha 27 de abril de 2007 de la Dirección de Catastro, y la escuela primaria, "José Morales Lira" ubicada en la esquina formada por las Calles Lic. Carlos A. Madrazo, Lic. Jesús Reyes Heróles y Ricardo Flores Magón, identificada con la Clave Catastral 14 01 001 17 746 001 y superficie de 6,486.032 m<sup>2</sup>, de conformidad con el Deslinde Catastral con Folio DMC 2006193 de fecha 27 de abril de 2007 de la Dirección de Catastro.

Lo anterior en virtud de que el uso que se está dando a los predios forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de los habitantes del Fraccionamiento y de la zona colindante, al proporcionar servicios a nivel de centro vecinal y centro de barrio, condicionado a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de las construcciones existentes, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y dotación de áreas jardinadas.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños y la escuela primaria, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.
- Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

11. Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 7 de junio de 1992, se crea el Organismo Descentralizado denominado "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)", lo anterior debido a que en el Estado de Querétaro firmó con la Secretaría de Educación Pública el Acuerdo para la descentralización de los Servicios de Educación Básica y normal en el mes de enero de 1986 y con el objeto de actualizar las funciones de Coordinación y Rectoría del Estado en el campo educativo.

Asimismo, a través de la firma del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, se desprenden los convenios mediante los que el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Educación Pública, transfiere al Estado, la Dirección y Administración de la Educación preescolar, primaria y secundaria y para formación de maestros, incluyendo la educación normal, la educación indígena y la especial, bajo todas sus modalidades y tipos.

12. La "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)", en virtud de ser un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, para el cumplimiento de objeto contará con las atribuciones de administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financieros y sistemas de información, así como prestar los servicios y realizar las actividades necesarias a fin de asegurar que los programas educativos respondan a las normas y políticas de la Secretaría de Educación Pública y de la Secretaría de Educación en el Estado.
13. El Patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.
14. De acuerdo a las manifestaciones realizadas en los puntos que anteceden, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, están conformes en presentar al H. Ayuntamiento de Querétaro la modificación al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de marzo de 1988, en virtud de que con la transmisión de los bienes inmuebles señalados en los puntos 7 y 8 del presente a favor de la USEBEQ, se asegura el mantenimiento y administración de dicho inmueble, así como el que los programas educativos se continúen aplicando a favor de la población de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, otorgando certidumbre jurídica en el proceso de transmisión de la propiedad, por lo que es necesario llevar a cabo la siguiente modificación:

#### 14.1 El punto Único dice:

"...Que en Sesión Ordinaria de Cabildo realizada el 1º primero de marzo de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, se emitió acuerdo en los siguientes términos:

El C. Presidente Municipal presenta a la consideración de los señores Regidores, el escrito de petición que hace la Dirección General de Servicios Coordinados de Educación, a través de la Subdirección de planeación Educativa, para que se done un predio propiedad Municipal, con objeto de que se construya en el Fraccionamiento Lázaro Cárdenas en la Delegación Lomas de Casa Blanca, edificios escolares para niveles de preescolar, primaria y secundaria; debido a lo anterior, después de algunas consideraciones, el H. Cabildo acuerda por unanimidad, donar una superficie de 10,350 m<sup>2</sup>, ubicada entre las Calles de Lic. Carlos A. Madrazo, Ricardo Flores Magón y Lic. Jesús Reyes Heróles, para edificación de las escuelas preescolar y primaria; asimismo se acuerda donar una superficie de 11,195.00 m<sup>2</sup>, ubicada entre las Calles de Fidel Velazquez, Gral. Manuel Pérez Treviño y Gral. Agustín Olechea Avilés, para construcción del edificio escolar de secundaria.- Ambos terrenos, localizados en el Fraccionamiento Lázaro Cárdenas..."

#### 14.2 DEBE DECIR:

**PRIMERO.** Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), de dos predios propiedad Municipal que forman parte de la Manzana XXIX, ubicados en la Cabecera de la Manzana formada por las Calles Ricardo Flores Magón, Lic. Jesús Reyes Heróles, Lic. Carlos A. Madrazo y Avenida Plutarco Elías Calles del Fraccionamiento Lázaro Cardenas, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, ocupados por la escuela primaria "José Morales Lira" y el Jardín de Niños denominado "Lázaro Cárdenas", con superficies de **6,486.032 m<sup>2</sup> y 4,317.634 m<sup>2</sup>** respectivamente.

**SEGUNDO.** Dichos predios se identifican con las Claves Catastrales número 140100117746001 y 140100117746002 con las siguientes medidas y colindancias:

**Escuela Primaria**

AL NOROESTE EN 60.245 METROS CON CALLE LIC. CARLOS A. MADRAZO,  
AL SURESTE EN 59.604 METROS CON CALLE LIC JESÚS REYES HEROLES,  
AL NORESTE EN 49.556 METROS CON JARDÍN DE NIÑOS Y 58.584 METROS CON LOTE 4, Y  
AL SUROESTE EN 108.114 METROS CON CALLE RICARDO FLORES MAGÓN.

**Jardín de Niños**

AL NOROESTE EN 86.404 METROS CON CALLE LIC. CARLOS A. MADRAZO,  
AL SURESTE EN 52.16 METROS CON LOTE 4 Y 34.489 METROS CON LOTE 3,  
AL NORESTE EN 49.869 METROS CON CALLE PLUTARCO ELÍAS CALLES, Y  
AL SUROESTE EN 49.556 METROS CON ESCUELA PRIMARIA.

**TERCERO.** El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de una Escuela Primaria y jardín de Niños, ya que de modificarse su uso deberá de restituir el predio al Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** La Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) deberá de dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de las construcciones existentes, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y dotación de áreas jardinadas.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del jardín de niños y la escuela primaria, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.
- Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

**QUINTO.** 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 de los inmuebles objeto de la presente donación; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita.

**SEXTO.** Se instruye al titular de la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remite el expediente del presente Acuerdo a la Dirección General Jurídica para protocolizar en Escritura Pública la donación objeto del presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** Se autoriza el Cambio de Régimen de Dominio Público a Privado, para los predios objeto de la presente donación.

**OCTAVO.-** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de llevar a cabo la firma de la Escritura Pública a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ) 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 de remitir copia certificada 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 de los predios objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes inmuebles propiedad Municipal.

**DÉCIMO.**- Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo, correrán a cargo de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

**DÉCIMO PRIMERO.**-En caso de incumplir con cualquiera de los Resolutivos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo...”.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 4, Apartado I, Inciso d), del Acta, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

### ACUERDO

“...**ÚNICO. Se autoriza la modificación al Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 1 de marzo de 1988**, relativo a la donación de dos predios propiedad Municipal que forman parte de la Manzana XXIX, ubicados en la Cabecera de la Manzana formada por las Calles Ricardo Flores Magón, Lic. Jesús Reyes Heróles, Lic, Carlos A. Madrazo y Avenida Plutarco Elías Calles del Fraccionamiento Lázaro Cardenas, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, ocupados por la escuela primaria “José Morales Lira” y el Jardín de Niños denominado “Lázaro Cárdenas”, con superficies de **6,486.032 m<sup>2</sup> y 4,317.634 m<sup>2</sup>** respectivamente, para quedar conforme a lo establecido en el Considerando **14.2** del presente Acuerdo.

### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección General Jurídica del Municipio, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), a través de su Coordinadora General...”.

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

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

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de septiembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Donación a favor de Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro USEBEQ del Lote 1 Manzana 219 del Fraccionamiento Villas Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS: 115 FRACCIÓN V INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2200, 2202, 2203, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que los proyectos de acuerdo son los documentos que emanan de los trabajos de las Comisiones, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de su encomienda. Asimismo, las discusiones al interior de las Sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo, como un Órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros.

2. El presente Acuerdo, tiene como finalidad principal: La Donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio municipal identificado como Lote 1 Manzana 219, del Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 4,580.82 m<sup>2</sup>, para la construcción de una Escuela Primaria; por lo que le corresponde a este H. Ayuntamiento de Querétaro resolver lo conducente.

3. Mediante oficio No. DJ/335/2008 de fecha 27 de junio de 2008, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutierrez, Secretario del Ayuntamiento, el Ciudadano Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Coordinador Operativo de la Unidad de Servicios para Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), solicitó el predio municipal correspondiente al Lote 1 Manzana 291, del Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de una escuela primaria.

4. La Lic. María Guadalupe Murguía Gutiérrez, presenta su nombramiento como Coordinadora General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), 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.

5. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas para equipamiento urbano del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, mediante escritura pública número 33,085 pasada ante la fe del Lic. Felipe Ordaz Martínez, Notario Número cinco de esta Ciudad, en la que la empresa “TRITURACIONES LA TRINIDAD, S.A. DE C.V.” transmite al Municipio las superficies para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento.

En base a diversas modificaciones en la asignación del uso de suelo de los lotes, actualmente se distribuyen los usos como se describen a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	USO DE SUELO
SANTIAGO TLALTELOLCO LOTE 1 MZ. 302	1,609.08	ÁREA VERDE
PORTAL DE LA ALEGRÍA LOTE 1 MZ. 219	4,580.82	ÁREA VERDE (SOLICITADO EN DONACIÓN PARA ESCUELA PRIMARIA)
PORTAL DE SAMANIEGO LOTE 2 MZ. 219	14,122.90	FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 7,080.00 M2 DE ÁREA VERDE Y EL RESTO PARA EQUIPAMIENTO URBANO
PORTAL SAMANIEGO LOTE 1 MZ. 218	41,517.83	FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 20,000.00 M2 PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y EL RESTO SE INCORPORA AL PROYECTO PARA VIVIENDA DE LA QUE UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 10,000.00 M2 SE DEBE CONSIDERAR PARA ÁREAS VERDES.
SANTIAGO QUERÉTARO LOTE 1 MZ. 266	9,816.57	2,824.40 M2 P/ÁREA VERDE, Y 7,052.17 M2 DONADOS PARA ESCUELAS PRIMARIA Y PREESCOLAR EN OPERACIÓN.

6. El predio solicitado en Donación corresponde al Lote 1 de la Manzana 219, del Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 31 219 001, el cual de acuerdo con los datos de la escritura, cuenta con superficie total de 4,580.82 M2 y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE	EN 58.02 METROS CON CALLE SANTIAGO ZACATLAN,
AL SUR	EN 58.00 METROS CON CALLE SANTIAGO DE LA FRONTERA,
AL ESTE	EN 79.72 METROS CON LOTE 2 DE LA MANZANA 219, Y
AL OESTE	EN 78.24 METROS CON AVENIDA PORTAL DE LA ALEGRÍA.

7. Con fecha veinticinco de agosto de 2008, se recibió en esta Secretaría el Estudio Técnico número 150/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio municipal correspondiente al lote 1 manzana 219, del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Delegación Epigmenio González, con superficie de 4,580.82M<sup>2</sup>, para la construcción de una Escuela Primaria, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

7.1. Lo anterior dado que inicialmente se pretendía instalar un Centro Escolar que incluye una Escuela Secundaria y un Preescolar (Jardín de Niños), en el predio municipal correspondiente a la Manzana 417, con una superficie de 25,464.30 m<sup>2</sup>, del Fraccionamiento Jardines de Santiago, colindante con el Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, sin embargo en virtud de las características físicas de dicho lote al contar con una pendiente superior al 15%, eleva los costos de construcción del centro escolar considerablemente, por lo que su habilitación estaría en riesgo, en base a lo cual replantean la petición para ubicarlo en dos lotes dentro de la zona de influencia para el otorgamiento del servicio.

7.2. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, el Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro se encuentra en una zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha, considerando al predio en estudio en zona de Equipamiento Institucional (EI).

7.3. El fraccionamiento cuenta con una superficie de 71,647.01 m<sup>2</sup> para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, correspondientes al 10.08% del total de la superficie del fraccionamiento, a la que se suma una superficie de 10,504.21 m<sup>2</sup> ubicados en la Manzana 291, adquiridos mediante una permuta autorizada, con lo que se obtiene una superficie total de 82,151.22 m<sup>2</sup>, para un porcentaje de 11.56% destinados para servicios públicos.

7.4. Haciendo la sumatoria de las áreas verdes asignadas al fraccionamiento conforme a la tabla anterior, se observa que se tiene asignada para dicho uso una superficie de 21,476.38 m<sup>2</sup> distribuida en diversas manzanas, que representa el 30.20% de la superficie de donación al Municipio cumpliendo lo que marca el artículo 109 del Código Urbano para Estado de Querétaro, referente al área verde de un fraccionamiento.

7.5. La Tabla de Normatividad de Usos de Suelo del Instrumento de Planeación Urbana referido determina la compatibilidad del uso educativo a nivel básico (primaria) en zona de Uso de Equipamiento Institucional (EI) como permitido, no así en Áreas Verdes (Espacios Abiertos), por lo que de autorizarse la presente donación se deberá Modificar el Uso de Área Verde asignado al predio en su adquisición para Equipamiento Institucional, así como restituir en alguno de los predios de Equipamiento Urbano el uso de área verde con una superficie equivalente. De la revisión al Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

**Para Educación Primaria:**

Nivel de Atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad Básica de Servicio (UBS):	Aula
Superficie Mínima de terreno por aula (UBS):	283.00 m <sup>2</sup>
Número recomendable de aulas:	12 aulas
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula
Superficie de terreno recomendable:	3,396.00 m <sup>2</sup> por doce aulas
Uso de suelo recomendable:	Habitacional y servicios
Núcleo de servicios:	Centro vecinal y condicionado sobre Corredor Urbano
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Andador, Calle local y Calle principal
Frente mínimo a vialidad:	35.00 metros

7.6. Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima propuestos para la escuela que se pretenden instalar en el predio, se observa que en base a su ubicación, características del inmueble y la superficie de 4,580.82 m<sup>2</sup> con que cuenta el predio en estudio, se cumple con los requerimientos necesarios para su actividad.

7.7. Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual del predio, se observó lo siguiente:

- A. El lote solicitado en donación se encuentra baldío y sin construcción en su interior.
- B. El predio cuenta con los servicios de infraestructura adecuados para el uso solicitado.
- C. Dentro del fraccionamiento se encuentra una escuela primaria, sin embargo en virtud de que los Fraccionamientos Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Portales y Jardines de Santiago desarrollado en cuatro secciones no cuentan con dichos servicios, se observa un déficit del mismo en la zona.

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

**Opinión Técnica:**

**8.1.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente viable la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio municipal ubicado en la Avenida Portal de la Alegría correspondiente al Lote 1 Manzana 219 identificado con la Clave Catastral 14 01 001 31 219 001, del Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Delegación Epigmenio González, para la construcción de una escuela primaria, el cual de acuerdo con los datos de la escritura de propiedad cuenta con una superficie de 4,580.82 m<sup>2</sup> y las medidas y colindancias referidas en los antecedentes.

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios básicos de equipamiento urbano, para satisfacer los requerimientos de servicios educativo con déficit en la zona, al colindar con fraccionamientos que no cuentan con dicho servicio, que permitirá la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, con lo que se pretende atender la falta de servicios educativos de nivel básico en una zona en proceso de consolidación, condicionado a lo siguiente:

- A.** Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la construcción, debiendo contemplar en su diseño una plaza de acceso al predio para evitar que los alumnos y padres de familia tengan salida directa hacia la banquetta al tratarse de una actividad con uso intensivo, así como al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y dotación de áreas jardinadas.
- B.** El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de la escuela primaria, ya que de modificarse su uso se deberá restituir al Municipio.
- C.** Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).
- D.** 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.

**8.2.** Así mismo en virtud del uso de área verde asignado al predio en donación al momento de la autorización del fraccionamiento, se **Modifica su Uso a Equipamiento Institucional** para hacerlo compatible con usos educativos, debiendo restituir en una superficie equivalente el área verde en alguno de los predios de Equipamiento Urbano que conserva el Municipio que en su momento se determine, a fin de continuar dando cumplimiento a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**9.** Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 7 de junio de 1992, se crea el Organismo Descentralizado denominado “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), lo anterior debido a que en el Estado de Querétaro firmó con la Secretaría de Educación Pública el Acuerdo para la descentralización de los Servicios de Educación Básica y normal en el mes de enero de 1986 y con el objeto de actualizar las funciones de Coordinación y Rectoría del Estado en el campo educativo.

Asimismo, a través de la firma del Acuerdo Nacional para la Modernización de la Educación Básica, se desprenden los convenios mediante los que el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Educación Pública, transfiere al Estado, la Dirección y Administración de la Educación preescolar, primaria y secundaria y para formación de maestros, incluyendo la educación normal, la educación indígena y la especial, bajo todas sus modalidades y tipos.

**10.** La “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)”, en virtud de ser un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, para el cumplimiento de objeto contará con las atribuciones de administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financieros y sistemas de información, así como prestar los servicios y realizar las actividades necesarias a fin de asegurar que los programas educativos respondan a las normas y políticas de la Secretaría de Educación Pública y de la Secretaría de Educación en el Estado.

**11.** El Patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.

**12.** De acuerdo a las manifestaciones realizadas en los puntos que anteceden, los miembros de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano Y Ecología, están conformes en presentar al H. Ayuntamiento de Querétaro la donación y cambio de uso de suelo del bien inmueble señalado en el Considerando **6.** del presente a favor de la USEBEQ, con lo que se asegura el mantenimiento y administración de dicho inmueble, así como el que los programas educativos se continúen aplicando a favor de la población de la Delegación Municipal Epigmenio González, otorgando certidumbre jurídica en el proceso de transmisión de la propiedad...”

Por lo anteriormente expuesto, las Comisiones Unidas de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, sometieron a la aprobación de este H. Ayuntamiento el presente Acuerdo.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 4 apartado V inciso a), de la Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

## ACUERDO

**“...PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN** a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio municipal identificado como Lote 1 Manzana 219, del Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 4,580.82 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** El predio donado, deberá destinarse exclusivamente para la construcción de una Escuela Primaria, ya que de modificarse su uso, dicho inmueble deberá ser restituido al Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** La Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del **A. al D.** del **Considerando número 8.1** del presente acuerdo.

**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 de la presente donación; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, a través de la Dirección Municipal de Catastro, realice el levantamiento topográfico del predio donado y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomaran como válidos los datos resultantes para los efectos del presente acuerdo.

**SEXTO.** Se autoriza el Cambio de Régimen de Dominio Público a Privado, para el predio objeto de la presente donación.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de llevar a cabo la firma de la Escritura Pública a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ) para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a firmar la Escritura correspondiente, remitiendo una vez realizado lo anterior, copia certificada tanto a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo, correrán a cargo de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

**DÉCIMO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Institucional para el predio identificado como Lote 1 Manzana 219, del Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 4,580.82 m<sup>2</sup>, para hacerlo compatible con usos educativos.

**DÉCIMO PRIMERO.** En caso de incumplir con cualquiera de los Resolutivos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a cargo de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ); 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.** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ), a través de su Coordinadora General...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES 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

**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 de agosto de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Relotificación y Venta Provisional de Lotes para la 3ª Etapa del Fraccionamiento denominado "La Ladera", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII, 94 y 95 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES I, II, VI Y X, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES II, IV, VI, 28 FRACCIÓN II, 32, 36, 109, 137, 138, 154 FRACCIÓN III, 156, 157 Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 21 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la relotificación y venta provisional de Lotes de la 3ª Etapa del Fraccionamiento denominado "La Ladera", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.

2. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de enero de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó lo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 3ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Ladera", Delegación Municipal Epigmenio González.

3. Con fechas 20 de mayo y 23 de junio de 2008, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento escritos emitidos por la Lic. Sandra Ramírez Magaña, representante legal de la empresa "Inmobiliaria Real de la Ladera", S.A. de C.V., mediante el cual solicita la relotificación y autorización provisional para venta de lotes de la 3ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Ladera", Delegación Municipal Epigmenio González, el cual obra en el expediente número 011/DEG, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Con escritura pública número 22,147 de fecha 27 de abril de 2007, emitida por el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular número 24 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga la empresa "Inmobiliaria Real de la Ladera", S.A. de C.V., a favor de la Lic. Sandra Ramírez Magaña.

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 130/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto a la solicitud de relotificación y venta provisional de Lotes para la 3ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Ladera", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, del cual se desprende lo siguiente:

5.1. Se justifica la propiedad de diversos lotes del Fraccionamiento denominado "La Ladera", mediante la escritura número 33,483 de fecha 19 de diciembre de 2002, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 144202/1 de fecha 10 de junio 2003, en la que se protocoliza el Contrato de Compraventa entre la parte vendedora, "Cofra Construcciones", S.A. de C.V., y la empresa denominada "Inmobiliaria Real de La Ladera", S.A. de C.V., como parte compradora.

De acuerdo con los datos de la escritura referida, se desglosa la ubicación de los lotes conforme a lo siguiente:

- Lotes 1 al 24 de la Manzana 825 de la 1ª Etapa del Fraccionamiento "La Ladera".
- Lotes 1 al 13 y 17 al 24 de la Manzana 826 de la 1ª Etapa del Fraccionamiento "La Ladera".
- Lotes 13 y 14 de la Manzana 827 de la 1ª Etapa del Fraccionamiento "La Ladera".

**5.2.** Se justifica la propiedad de la totalidad de la 2ª Etapa del fraccionamiento, mediante la escritura número 33,484 de fecha 19 de diciembre de 2002, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 154870/1 de fecha 19 de marzo 2004, en la que se protocoliza el contrato de compraventa entre la parte vendedora, "Cofra Construcciones", S.A. de C.V., y la empresa denominada "Inmobiliaria Real de La Ladera", S.A. de C.V., como parte compradora.

De acuerdo con los datos de la escritura referida, dicha etapa cuenta con una superficie de 19,120.28 m<sup>2</sup> conforme a lo siguiente:

- Lotes 1 al 41 de la Manzana 821 del Fraccionamiento "La Ladera".
- Lotes 1 al 46 de la Manzana 822 del Fraccionamiento "La Ladera".
- Lotes 1 al 12 y lotes 15 al 22 de la Manzana 827 del Fraccionamiento "La Ladera".
- Lotes 1 al 19 de la Manzana 828 del Fraccionamiento "La Ladera".

**5.3.** Mediante oficio número 00143 de fecha 17 de enero de 1994, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado considera factible ubicar un fraccionamiento habitacional con densidad de población de 372 hab/ha en un predio localizado en la Calle Cocineras s/n, Colonia San Pedrito Peñuelas con superficie de 58,795.66 m<sup>2</sup>.

**5.4.** Mediante oficio DUV-1228/94 de fecha 10 de agosto de 1994, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento "La Ladera".

**5.5.** Mediante oficio DUV-1611/94 de fecha 25 de octubre de 1994, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento "La Ladera", mismo que sustituye al oficio DUV-1228/94 de fecha 10 de agosto de 1994.

**5.6.** Mediante oficio DUV-211/95 de fecha 16 de febrero de 1995, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento, mismo que sustituye al oficio DUV-1161/94 de fecha 25 de octubre de 1994.

**5.7.** Mediante oficio DUV-988/99 de fecha 13 de diciembre de 1999, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento "La Ladera", mismo que sustituye al oficio DUV-211/95 de fecha 16 de febrero de 1995.

**5.8.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de mayo de 2001, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en dos Etapas, para ejecutar la 1ª Etapa, así como la Autorización Provisional de Lotes de la misma y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “La Ladera”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

**5.9.** Mediante la escritura pública número 5,698 de fecha 10 de julio de 2001 emitida por el Lic. Justo Carlos Lois Sayun, Notario Público Adscrito número 33 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 19221/7 del 7 de septiembre de 2001, se hizo constar la transmisión de las siguientes superficies a favor del Municipio de Querétaro:

- 4,437.71 m<sup>2</sup>: Por concepto de equipamiento urbano,
- 1,798.72 m<sup>2</sup>: Por concepto de equipamiento urbano, y
- 20,079.47 m<sup>2</sup>: Por concepto de vialidades.

**5.10.** De la documentación que anexa el promotor, falta por presentar copia de los recibos de pago de los derechos por supervisión de las obras de urbanización, del impuesto por superficie vendible de la 1ª Etapa, además del pago correspondiente a los derechos de nomenclatura de la totalidad del fraccionamiento “La Ladera”, así como de la fianza para garantizar la ejecución de las obras de urbanización faltantes en la 1ª etapa del fraccionamiento.

**5.11.** La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la ampliación del uso de suelo número 2006-7849 de fecha 6 de diciembre de 2006, para ubicar un desarrollo habitacional con trescientas cuarenta y ocho viviendas y cuatro locales comerciales y/o de servicios.

**5.12.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/1210/2003 de fecha 10 de marzo de 2003, autorizó el proyecto de relotificación del Fraccionamiento “La Ladera”.

**5.13.** Mediante oficio DDU/DU/2395/2004 de fecha 24 de mayo de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite la corrección del oficio de relotificación del Fraccionamiento “La Ladera”.

**5.14.** Mediante oficio DDU/DU/5993/2005 de fecha 6 de diciembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento “La Ladera”.

**5.15.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Reconocimiento de Causahabencia, Autorización de Relotificación y Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado “La Ladera”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

**5.16.** Mediante oficio DDU/DU/3425/2007 de fecha 18 de junio de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento “La Ladera”, en su 3ª Etapa.

5.17. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes para la 2ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Ladera" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

5.18. Mediante oficio DDU/DU/6892/2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del Fraccionamiento "La Ladera" en su 3ª Etapa.

5.19. Mediante oficio DDU/DU/3311/2008 de fecha 5 de junio de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento "La Ladera" en su 3ª Etapa, debido a la disminución de 68 a 65 viviendas unifamiliares y la adición de un lote comercial, así como la modificación de la traza debido a un ajuste de medidas en la superficie vial.

5.20. Las superficies que conforman al Fraccionamiento "La Ladera" en su 3ª Etapa, se desglosan de la siguiente manera:

<b>CUADRO DE SUPERFICIES LA LADERA 3ª ETAPA</b>				
<b>AUTORIZACIÓN DDU/DU/6892/2007</b>			<b>PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>	<b>%</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Superficie vendible	6,273.85	55.50%	6,178.13	54.65%
Superficie de vialidades	5,030.62	44.50%	5,126.34	45.35%
<b>TOTAL</b>	<b>11,304.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,304.47</b>	<b>100.00%</b>

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

**Superficie vendible comercial adicional 3º Etapa:**

144.95 m <sup>2</sup> X \$6.9300	=	\$1,004.50
25% por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	=	<u>\$251.13</u>
<b>TOTAL:</b>	=	\$1,255.63

5.22. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de enero de 2008 relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 3ª Etapa del Fraccionamiento "La Ladera", presenta copia de los recibos número G1254706 y G1254704 de fecha 29 de febrero de 2008, respecto a los derechos de superficie vendible habitacional y superficie vendible comercial de la 3ª Etapa, emitidos por la Dirección de Ingresos.

5.23. Asimismo, para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de enero de 2008 relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la 3ª Etapa del Fraccionamiento "La Ladera", presenta copia del recibo número G1254703 de fecha 29 de febrero de 2008, respecto a los derechos de supervisión de la 3ª Etapa, emitido por la Dirección de Ingresos.

**5.24.** Presenta oficio SSPM/DT/IT/1707/2008 de fecha 02 de julio de 2008, mediante el cual la Dirección de Tránsito Municipal otorga el cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de enero de 2008 relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización para la 3ª Etapa del Fraccionamiento "La Ladera" referente a las acciones de mitigación señaladas en el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/DU/7200/2007 de fecha 23 de noviembre de 2007.

**5.25.** Mediante oficio 816.7-SZOF-017/99 de fecha 16 de julio de 1999 la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicios de energía eléctrica para el desarrollo habitacional denominado "La Ladera". Asimismo, presenta copia de los planos de instalación eléctrica autorizados mediante número de control 215/2004 de fecha 09 de agosto de 2004, mismos que no corresponden a la lotificación autorizada del fraccionamiento en su 3ª Etapa.

**5.26.** El promotor presenta copias de planos referentes al proyecto de red de distribución eléctrica autorizados por la Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número F007/2008, así como plano sellado y autorizado del proyecto de alumbrado público autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**5.27.** Mediante oficio número VE/814/2005 de fecha 21 de junio de 2005, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 59 viviendas y 3 lotes comerciales en el fraccionamiento denominado "La Ladera" 2ª Etapa, debiendo cumplir con las condicionantes señaladas en el mismo para el otorgamiento de la factibilidad definitiva.

**5.28.** Mediante oficio número VE/1085/2006 de fecha 01 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 72 viviendas y 3 lotes comerciales en el fraccionamiento relativo a la 3ª Etapa, debiendo cumplir con las condicionantes señaladas en el mismo para el otorgamiento de la factibilidad definitiva.

**5.29.** Mediante oficio número VE/233/2007 de fecha 02 de marzo de 2007, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 76 viviendas y 3 lotes comerciales en el Fraccionamiento denominado "La Ladera" 4ª Etapa, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes para el otorgamiento de la factibilidad definitiva:

- A. Autorización del uso de suelo.
- B. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión, los cuales deberán de ser apegados al Manual para las Instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial de los Fraccionamientos y Condominios de las Zonas Urbanas del Estado de Querétaro.
- C. Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva, conforme a lo autorizado para el registro respectivo.
- D. Sujeta a las obras necesarias que fije la administración para la interconexión de los servicios de agua potable y drenaje.

- E. Condicionada a presentar anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la Dirección de Proyectos y la Dirección de Planeación Hidráulica.
- F. Condicionada a participar en la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la Comisión.
- G. Condicionada a las obras que le requiera la Comisión para atender la demanda del fraccionamiento.

**5.30.** De acuerdo a la autorización de impacto ambiental número SEDESU/SSMA/803/2007 de fecha 29 de agosto de 2007, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, se considera procedente para 195 viviendas, 3 locales comerciales y 1 local de servicios en una superficie de 36,304.51 m<sup>2</sup>, condicionada al cumplimiento de condicionantes señaladas en el oficio número SEDESU/SSMA/1101/2006 de fecha 20 de diciembre de 2006.

**5.31.** El promotor deberá realizar las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial número DDU/DU/7200/2007 de fecha 23 de noviembre de 2007 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y que se enumeran a continuación:

- A. En la intersección de Avenida Eurípides con:
  - I. **La Calle Campesinos** construir un retorno de tal manera que no se invada la calle con la maniobra para lo cual deberá de colocar una isleta canalizadora y contará con carril de desaceleración y almacenamiento.
  - II. **La Calle Platón** construir un retorno de tal manera que no se invada la calle con la maniobra para lo cual deberá de colocar una isleta canalizadora y contará con carril de desaceleración y almacenamiento.
  - III. **La Avenida Pie de la Cuesta** construir la canalización de un retorno de tal manera que no se invada la Avenida con la maniobra para lo cual deberá colocar una isleta canalizadora y contará con carril de desaceleración y almacenamiento.
  - IV. **El Boulevard La Nación** habilitar retorno de tal manera que no se invada el Boulevard con la maniobra para lo cual deberá de colocar una isleta canalizadora.
- B. De acuerdo con el dictamen de uso de suelo respetar la prolongación de las Calles Electricistas y Campesinos de 12.00 metros de sección y una restricción por derecho de vía de la línea de alta tensión de 30.00 metros de sección (15.00 metros para cada lado del eje de la línea).
- C. Colocación de señalamiento oficial restrictivo, preventivo, informativo, de nomenclatura en el interior del Fraccionamiento "La Ladera", en sus Etapas 2ª y 3ª, por lo que deberá de coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito Municipal.
- D. El cumplimiento de este documento es requisito para la terminación de obra del desarrollo.

**5.32.** Para dar cumplimiento a los Resolutivos Cuarto y Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2007, presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo número G636425 de fecha 14 de febrero de 2007, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$137,782.73 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 73/100 M.N.) amparando el pago por impuesto por derechos por supervisión de la 2ª Etapa del fraccionamiento.
- Recibo número G636426 de fecha 14 de febrero de 2007, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$21,775.54 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 54/100 M.N.) amparando el pago por impuesto por superficie vendible habitacional de la 2ª Etapa del fraccionamiento.
- Recibo número G636427 de fecha 14 de febrero de 2007, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$5,391.59 (CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 59/100 M.N.) amparando el pago por impuesto por superficie vendible comercial de la 2ª Etapa del fraccionamiento.

**5.33.** Para dar cumplimiento al Resolutivo Décimo del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2007, el promotor presenta copia del oficio SSPM/DAA/ALU/192/2007 de fecha 25 de abril de 2007, firmado por el C. Ramón Pérez Castellanos, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual se determina que el proyecto para las instalaciones de alumbrado público del fraccionamiento en su 2ª Etapa, como satisfactorio.

**5.34.** Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2007, presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo número G645853 de fecha 25 de abril de 2007, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$21,789.51 (VEINTIÚN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 51/100 M.N.) amparando el pago por impuesto por derechos por supervisión de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
- Recibo número G645854 de fecha 25 de abril de 2007, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$29,870.84 (VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 84/100 M.N.) amparando el pago por impuesto por autorización de fraccionamiento de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
- Recibo número G645852 de fecha 25 de abril de 2007, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$13,107.31 (TRECE MIL CIENTO SIETE PESOS 31/100 M.N.) amparando el pago por derechos por nomenclatura de fraccionamiento.
- Asimismo, respecto a la obligación de presentar copia de la autorización del proyecto de áreas verdes del fraccionamiento, presenta copia del oficio número SSPM/DMI/CNI/232/2007 de fecha 20 de junio de 2007, firmado por el LAE. Salvador Coronel Trejo, Director de Mantenimiento de Infraestructura, en el cual informa que una vez que la empresa lleve a cabo la entrega del fraccionamiento al H. Ayuntamiento, se verá en la obligación de realizar el pago correspondiente a la habilitación del 30% del área de donación (equivalente a 1,870.93 m<sup>2</sup> de áreas verdes), por lo que se da por cumplida esta obligación.

**5.35.** 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 “La Ladera” en su 3ª Etapa, cuenta con el 76.80% de avance señalado en el artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo cual presenta copia de póliza de fianza número 1025500 de fecha 10 de junio de 2008, emitida por “Sofimex”, S.A., por la cantidad de \$619,309.99 (SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS NUEVE 99/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la 3ª Etapa del fraccionamiento.

**5.36.** El fraccionador presenta copia del oficio SSPM/DMI/CNI/232/2007 de fecha 26 de junio de 2007, mediante el cual la Secretaría de Servicios Públicos Municipales exime a la empresa “Inmobiliaria Real de la Ladera”, S.A. de C.V., de la obligación de presentar para autorización el proyecto de áreas verdes del fraccionamiento en comento. Sin embargo, una vez que la empresa lleve a cabo la entrega del fraccionamiento al H. Ayuntamiento, se verá en la obligación de realizar el pago correspondiente a la habilitación del 30% de donación (equivalente a 1,870.93 m<sup>2</sup> de áreas verdes).

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

#### **Opinión Técnica:**

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** para la autorización del proyecto de relotificación y venta provisional de lotes de la 3ª Etapa del Fraccionamiento denominado “La Ladera”, del que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de enero de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó lo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la 3ª Etapa del citado fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.

Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales, la transmisión a título gratuito de 95.72 m<sup>2</sup> a favor de Municipio de Querétaro por concepto de vialidades, derivadas del proyecto de relotificación de la 3ª Etapa del Fraccionamiento “La Ladera”. Asimismo, deberá presentar la autorización definitiva de los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial.

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 mayoría de votos en el Punto 6, apartado III inciso b) del orden del día, el siguiente:

### **ACUERDO**

**“...PRIMERO. SE AUTORIZA** la relotificación de la 3ª Etapa del Fraccionamiento denominado “La Ladera”, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, para quedar conforme a lo establecido en el **Considerando 5.20** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la venta provisional de Lotes de la 3ª Etapa del Fraccionamiento denominado “La Ladera”, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.

**TERCERO.** El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible comercial adicional correspondiente a la 3ª Etapa del fraccionamiento, la cantidad señalada en el **Considerando 5.21** del presente Acuerdo. Una vez hecho el pago, el promotor debe presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** El propietario del fraccionamiento deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, el Primer Testimonio y copia certificada de la escritura de transmisión a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 95.72 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades, derivadas del proyecto de relotificación de la 3ª Etapa del Fraccionamiento denominado "La Ladera", Delegación Municipal Epigmenio González.

**QUINTO.** El promotor deberá realizar las acciones de mitigación referidas en el dictamen vial número DDU/DU/7200/2007 de fecha 23 de noviembre de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mismas que se enumeran en el **Considerando 5.31** del presente Acuerdo.

**SEXTO.** 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.

**SÉPTIMO.** 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.

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

**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, 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 a costa del promotor.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los órganos de difusión citados.

**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 "Inmobiliaria Real de La Ladera", S.A. de C.V., y hecho que sea remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que 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 de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la empresa denominada "Inmobiliaria Real de La Ladera", S.A. de C.V, a través de su representante legal...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL 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

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE C. 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 B) SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**B) PUNTO DE ACUERDO DONDE SE RATIFICA 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 Y CAMBIO DE NOMBRE DE PROPIETARIO 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 430 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 DE 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 LA RATIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y AUTORIZACIÓN DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3) PARA LA PARCELA NO. 430 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, PEDRO ESCOBEDO, QRO.; EL CUAL EN ESTE MOMENTO QUEDA INSERTADO EN UNA PARTE A LA LETRA:-----

## “DICTAMEN-----

**PRIMERO:** SE AUTORIZA A LA EMPRESA INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V. LA RATIFICACIÓN DE USO DE SUELO HABITACIONAL Y SE LE AUTORIZA LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3) PARA LA PARCELA NO. 430 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO DEL SAUZ, PEDRO ESCOBEDO, QRO. YA QUE DICHA PARCELA ES DE SU PROPIEDAD Y QUE ACREDITA MEDIANTE LA ESCRITURA 33,134 TOMO 399 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2008 DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 5 DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO .LA CUAL ACREDITA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 26,540.49 METROS CUADRADOS 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 PROYECTO 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 PÚBLICAS, DE ACCESO, ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DE DESARROLLO CON EL ÁREA URBANIZADA, MISMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 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 Y 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.-----

• UNA VEZ OBTENIDA LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DEBERÁN ACUDIR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE 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 LO 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 CON LOS CARRILES DE ACELERACIÓN Y DESACELERACIÓN 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 AL 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.-** ASÍ MISMO 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 PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. EN VIRTUD DE QUE 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 ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y AUTORIZACIÓN DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3) PARA LA PARCELA NO. 430 Z-2 P 1/1 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 URBANIZACIÓN MUNICIPAL; BAJO EL NÚM. DE FOLIO DOPU-DU/20/2008 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 LA RATIFICACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA A HABITACIONAL ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/ HA PARA REALIZAR UN DESARROLLO HABITACIONAL CON UNA SUPERFICIE DE 26,540.49 M2.*-----

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 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 PÚBLICAS, DE ACCESO, ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DE DESARROLLO CON EL ÁREA URBANIZADA, MISMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 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 Y 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. -----
- UNA VEZ OBTENIDA LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DEBERÁN ACUDIR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE 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 LO 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 Y EL ALINEAMIENTO DADAS LAS CARACTERÍSTICAS DE DICHA VIALIDAD. RECOMENDANDO QUE EL MISMO SEA SOBRE LA CARRETERA PANAMERICANA-----

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 Y PERFECCIONAMIENTO EN TIEMPO Y FORMA DE LO SIGUIENTE:-----

-QUE SE ESPECIFIQUE LA SUPERFICIE DONDE SE EJECUTARÁ 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 PREVISTA EN EL TÍTULO TERCERO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, ENTRE OTROS 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. ASIMISMO 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, 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 PÚBLICAS, 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 PÚBLICA 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 Y EL PERMISO, ES FUNDAMENTAL QUE SE INDIQUE EN SU AUTORIZACIÓN, EL PLAZO DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS QUE 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 MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO, 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

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 08 de septiembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Mayoría** el Acuerdo relativo a Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 48-30-19.33 Ha., el cual señala textualmente:

*“...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y*

## CONSIDERANDO.

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

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

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

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

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

**SEXTO.-** *Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de 48-30-19.33 Ha.*

**SÉPTIMO.-** Que mediante escrito de fecha 25 de junio del 2008, el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán, solicita el Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **48-30-19.33 Ha.**, anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de los Títulos de Propiedad No. 000000004027, 000000003979, 000000003981, y 000000003980, emitidos a favor de los CC. Raúl Martínez Durán, Herón Álvarez Silva, Sotero Moreno Reyes y María Álvarez Verde, respectivamente, con superficies de **9-47-98.08 Has.**, **9-76-28.58 has.**, **9-48-77.26 has.** y **9-56-33.38 has.**
- Copia simple del Certificado Parcelario No. 0000000006670 emitido a favor de la C. Josefina Arvizu Vázquez, sobre la parcela No. 36 Z-2 P1/1, del Ejido, Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 10-00-63.00 Has.
- Copia simple de los escritos de fecha 27 de mayo del 2008, mediante los cuales los CC. Raúl Martínez Durán, Herón Álvarez Silva, Sotero Moreno Reyes y María Álvarez Verde, otorgan al C. Luis Manuel Vital Montes, poder amplio, cumplido y bastante para que en nombre de cada uno de los mencionados, se gestione ante las autoridades correspondientes, todos y cada uno de los trámites relacionados con el Cambio de Uso de Suelo, factibilidades de servicios, permisos, publicaciones y autorizaciones sobre las parcelas identificadas con los Nos. 28 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1 del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del escrito de fecha 27 de mayo del 2008, mediante el cual la C. Josefina Arvizu Vázquez, otorga al C. Javier Cevallos Pérez, poder amplio, cumplido y bastante para que en su nombre y representación, gestione ante las autoridades correspondientes, todos y cada uno de los trámites relacionados con el Cambio de Uso de Suelo, factibilidades de servicios, permisos, publicaciones y autorizaciones sobre la parcela de su propiedad, identificada como la parcela No. 36 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 15,410, de fecha 24 de enero del 2006, mediante la cual la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada, denominada Pozo No. 5 Calamanda, S.P.R. de Responsabilidad Ilimitada, protocolizó la Primera Convocatoria para la Asamblea General celebrada el día 21 de diciembre del 2005 dentro de la cual se cita la relación de personas que integran dicha sociedad.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 8,971 de fecha 17 de noviembre de 1994, mediante la cual se protocoliza el Acta de Constitución de la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada Denominada Pozo No. 5 Calamanda, S.P.R. de R.I.

**OCTAVO.-** Que mediante oficio No. SA/908/2007-2008, de fecha 20 de agosto del 2008, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán consistente en Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **48-30-19.33 Ha.**, para emitir opinión técnica correspondiente.

**NOVENO.-** Que en fecha 25 de agosto del 2008, fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento opinión técnica número 13/2007 con fecha de atención 25 de agosto del 2008, suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud presentada por el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán consistente en Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **48-30-19.33 Ha.**, la cual cita:

“...1.- Mediante escrito de fecha 25 de junio del 2008, el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán, solicita el Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **483,019.33 m<sup>2</sup>.**, anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de los Títulos de Propiedad No. 000000004027, 000000003979, 000000003981, y 000000003980, emitidos a favor de los CC. Raúl Martínez Durán, Herón Álvarez Silva, Sotero Moreno Reyes y María Álvarez Verde, respectivamente, con superficies de **9-47-98.08 Has., 9-76-28.58 has., 9-48-77.26 has. y 9-56-33.38 has.**
- Copia simple del Certificado Parcelario No. 0000000006670 emitido a favor de la C. Josefina Arvizu Vázquez, sobre la parcela No. 36 Z-2 P1/1, del Ejido, Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 10-00-63.00 Has.
- Copia simple de los escritos de fecha 27 de mayo del 2008, mediante los cuales los CC. Raúl Martínez Durán, Herón Álvarez Silva, Sotero Moreno Reyes y María Álvarez Verde, otorgan al C. Luis Manuel Vital Montes, poder amplio, cumplido y bastante para que en nombre de cada uno de los mencionados, se gestione ante las autoridades correspondientes, todos y cada uno de los trámites relacionados con el Cambio de Uso de Suelo, factibilidades de servicios, permisos, publicaciones y autorizaciones sobre las parcelas identificadas con los Nos. 28 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1 del Ejido Calamanda, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del escrito de fecha 27 de mayo del 2008, mediante el cual la C. Josefina Arvizu Vázquez, otorga al C. Javier Cevallos Pérez, poder amplio, cumplido y bastante para que en su nombre y representación, gestione ante las autoridades correspondientes, todos y cada uno de los trámites relacionados con el Cambio de Uso de Suelo, factibilidades de servicios, permisos, publicaciones y autorizaciones sobre la parcela de su propiedad, identificada como la parcela No. 36 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 15,410, de fecha 24 de enero del 2006, mediante la cual la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada, denominada Pozo No. 5 Calamanda, S.P.R. de Responsabilidad Ilimitada, protocolizó la Primera Convocatoria para la Asamblea General celebrada el día 21 de diciembre del 2005 dentro de la cual se cita la relación de personas que integran dicha sociedad.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 8,971 de fecha 17 de noviembre de 1994, mediante la cual se protocoliza el Acta de Constitución de la Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Ilimitada Denominada Pozo No. 5 Calamanda, S.P.R. de R.I.

2.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1430/2008, de fecha 24 de junio del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, le informó al C. Luis Manuel Vital Montes, sobre los Usos de Suelo previstos para los predios identificados como las parcelas **No. 28 Z-2 P 1/1, 32 Z-2 P 1/1, 35 Z-2 P 1/1, 36 Z-2 P 1/1, y 38 Z-2 P 1/1** del Ejido Calamanda, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., verificándose que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués, Qro., 2002-2020 (Plan Director Urbano), aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de junio del 2003, Acta No. AC/14/2003, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 63, de fecha 10 de octubre del 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, el día 3 de junio del 2004; las parcelas **No. 28 Z-2 P 1/1, 32 Z-2 P 1/1, 36 Z-2 P 1/1 y 38 Z-2 P 1/1**, se localizan en **Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI)**; mientras que la parcela **No. 35 Z-2 P 1/1**, se ubica en aproximadamente en un **53%** de su superficie total, en **Zona Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP)**, y el **47%** de la superficie restante en **Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI)**.

4.- Que los predios de referencia, conforman una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **483,019.33 m<sup>2</sup>.**, dentro de la cual se pretende ubicar un Desarrollo Industrial.

5.- Que dentro de la zona de influencia, se aprecian diversos Usos de Suelo, con características Agro-Industriales, Comerciales e Industriales, tales como Bodegas de Almacenamiento, Centros de Distribución, Restaurantes, Gasolineras, Venta de Vehículos, etc., lo cual se manifiesta como un corredor Urbano en proceso de consolidación.

En base a los antecedentes descritos, y considerando que a una distancia inmediata a los predios de referencia, se localizan Usos de Suelo Industriales, de Comercio y Servicios, mismos que son similares al Uso de Suelo pretendido, asimismo, considerando que el desarrollo pretendido contempla la fusión de las parcelas de referencia la cual contaría con frente hacia una vialidad bien definida como lo es el camino de acceso a la localidad de Calamanda) el cual funciona como elemento de integración a la estructura vial propia de la Autopista México – Querétaro; y que a su vez, los predios de referencia cuentan con el servicio básico de infraestructura de agua potable por parte de la Asociación de Usuarios del Pozo No.5 del Ejido Calamanda; esta Dirección, no tiene inconveniente que se apruebe el **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para la parcela No. **35 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 9-56-33.38 Has.; así como de **Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)** para las parcelas identificadas con los Nos. **28 Z-2 P 1/1, 32 Z-2 P 1/1, 36 Z-2 P 1/1 y 38 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 9-47-98.08 Has., 9-76-28.58 has., 10-00-63.00 Has., y 9-48-77.26 Has., respectivamente.

Lo anterior siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- a) Realizar previa solicitud del Visto Bueno de Lotificación, los trámites necesarios ante la Comisión Estatal de Caminos, para la obtención del Visto Bueno al proyecto que contenga el diseño de los carriles de aceleración y desaceleración para acceso al desarrollo pretendido, sobre el camino a la localidad de Calamanda.
- b) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las respectivas fusiones de predios a fin de que el desarrollo pretendido quede conformado en una sola unidad topográfica y de propiedad.
- c) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico de para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de instalar pequeñas plantas de tratamiento, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- d) Obtener las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.
- e) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del (los) Dictámenes de Uso de Suelo respectivo(s).
- f) Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y/o el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.
- g) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la construcción de lo pretendido.

Asimismo, en el caso de proceder los Cambios de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dichas autorizaciones; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción V, Punto Número 2, inciso E**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

1. Parcela No. **35 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda con superficie de **9-56-33.38 Has.:**

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: $(\$49.50 \times 25.95)$ $= \$1,284.52$ Metros Excedentes: $(95,533.38 \text{ m}^2) (\$49.50) / 120$ $= \$39,407.51$	\$ 40,692.03
25 % adicional	$\$ 40,692.03 \times (.25) =$	\$10,173.00
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,865.03</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$50,865.03** (Cincuenta mil ochocientos sesenta y cinco pesos 03/100 M.N.)

2. Parcela No. **28 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda con superficie de **9-47-98.08 Has.:**

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: $(\$49.50 \times 25.95)$ $= \$1,284.52$ Metros Excedentes: $(94,698.08 \text{ m}2.)(\$49.50)/120$ $= \$39,062.95$	\$ 40,347.47
25 % adicional	\$ 40,347.47 X (.25) =	\$10,086.86
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,434.33</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$50,434.33** (Cincuenta mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 33/100 M.N.)

3. Parcela No. **32 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda con superficie de **9-76-28.58 Has.:**

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: $(\$49.50 \times 25.95)$ $= \$1,284.52$ Metros Excedentes: $(97,628.58 \text{ m}2.)(\$49.50)/120$ $= \$40,271.78$	\$ 41,556.30
25 % adicional	\$ 41,556.30 X (.25) =	\$10,389.07
	<b>TOTAL</b>	<b>\$51,945.37</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$51,945.37** (Cincuenta y un mil novecientos cuarenta y cinco pesos 37/100 M.N.)

4. Parcela No. **36 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda con superficie de **10-00-63.00 Has.:**

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: $(\$49.50 \times 25.95)$ $= \$1,284.52$ Metros Excedentes: $(99,963.00 \text{ m}2.)(\$49.50)/120$ $= \$41,234.73$	\$ 42,519.25
25 % adicional	\$ 42,519.25 X (.25) =	\$10,629.81
	<b>TOTAL</b>	<b>\$53,149.06</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$53,149.06** (Cincuenta y tres mil ciento cuarenta y nueve pesos 06/100 M.N.)

5. Parcela No. **38 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda con superficie de **9-48-77.26 Has.:**

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: $(\$49.50 \times 25.95)$ $= \$1,284.52$ Metros Excedentes: $(94,777.26 \text{ m}2.)(\$49.50)/120$ $= \$39,095.61$	\$ 40,380.13
25 % adicional	\$ 40,380.13 X (.25) =	\$10,095.03
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,475.16</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$50,475.16 (Cincuenta mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 16/100 M.N.)...**"

**DECIMO.-** Que mediante oficio SA/939/07-08, de fecha 26 de agosto del 2008, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán consistente en Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **48-30-19.33 Ha.**

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que en fecha 27 de agosto del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán consistente en Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **48-30-19.33 Ha.**

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal establece en su opinión técnica que, en base a los antecedentes descritos, y considerando que a una distancia inmediata a los predios de referencia, se localizan Usos de Suelo Industriales, de Comercio y Servicios, mismos que son similares al Uso de Suelo pretendido, asimismo, considerando que el desarrollo pretendido contempla la fusión de las parcelas de referencia la cual contaría con frente hacia una vialidad bien definida como lo es el camino de acceso a la localidad de Calamanda, el cual funciona como elemento de integración a la estructura vial propia de la Autopista México – Querétaro; y que a su vez, los predios de referencia cuentan con el servicio básico de infraestructura de agua potable por parte de la Asociación de Usuarios del Pozo No.5 del Ejido Calamanda, considero **FACTIBLE** que se apruebe el **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para la parcela No. **35 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 9-56-33.38 Has.; así como de **Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)** para las parcelas identificadas con los Nos. **28 Z-2 P 1/1, 32 Z-2 P 1/1, 36 Z-2 P 1/1 y 38 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 9-47-98.08 Has., 9-76-28.58 has., 10-00-63.00 Has., y 9-48-77.26 Has., respectivamente.

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

#### **ACUERDO:**

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

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud del C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán consistente en **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para la parcela No. **35 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 9-56-33.38 Has.; así como de **Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)** para las parcelas identificadas con los Nos. **28 Z-2 P 1/1**, **32 Z-2 P 1/1**, **36 Z-2 P 1/1** y **38 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 9-47-98.08 Has., 9-76-28.58 has., 10-00-63.00 Has., y 9-48-77.26 Has.

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

1. Realizar previa solicitud del Visto Bueno de Lotificación, los trámites necesarios ante la Comisión Estatal de Caminos, para la obtención del Visto Bueno al proyecto que contenga el diseño de los carriles de aceleración y desaceleración para acceso al desarrollo pretendido, sobre el camino a la localidad de Calamanda.
2. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, las respectivas fusiones de predios a fin de que el desarrollo pretendido quede conformado en una sola unidad topográfica y de propiedad.
3. Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de instalar pequeñas plantas de tratamiento, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
4. Obtener las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.
5. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del (los) Dictámenes de Uso de Suelo respectivo(s).
6. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y/o el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.
7. Realizar los trámites correspondientes ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la construcción de lo pretendido.
8. El interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por las presentes autorizaciones, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción V, Punto Número 2, inciso E**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

a) Parcela No. **35 Z-2 P 1/1**, del Ejido Calamanda con superficie de **9-56-33.38 Has.:**

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: $(\$49.50 \times 25.95)$ $= \$1,284.52$ Metros Excedentes: $(95,533.38 \text{ m}2.) (\$49.50) / 120$ $= \$39,407.51$	\$ 40,692.03
25 % adicional	\$ 40,692.03 X (.25) =	\$10,173.00
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,865.03</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$50,865.03 (Cincuenta mil ochocientos sesenta y cinco pesos 03/100 M.N.)**

b) Parcela No. 28 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 9-47-98.08 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$49.50 X 25.95) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (94,698.08 m2.)/(\$49.50)/120 = \$39,062.95	\$ 40,347.47
25 % adicional	\$ 40,347.47 X (.25) =	\$10,086.86
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,434.33</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$50,434.33 (Cincuenta mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 33/100 M.N.)**

c) Parcela No. 32 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 9-76-28.58 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$49.50 X 25.95) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (97,628.58 m2.)/(\$49.50)/120 = \$40,271.78	\$ 41,556.30
25 % adicional	\$ 41,556.30 X (.25) =	\$10,389.07
	<b>TOTAL</b>	<b>\$51,945.37</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$51,945.37 (Cincuenta y un mil novecientos cuarenta y cinco pesos 37/100 M.N.)**

d) Parcela No. 36 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 10-00-63.00 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$49.50 X 25.95) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (99,963.00 m2.)/(\$49.50)/120 = \$41,234.73	\$ 42,519.25
25 % adicional	\$ 42,519.25 X (.25) =	\$10,629.81
	<b>TOTAL</b>	<b>\$53,149.06</b>

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$53,149.06 (Cincuenta y tres mil ciento cuarenta y nueve pesos 06/100 M.N.)**

e) Parcela No. 38 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda con superficie de 9-48-77.26 Has.:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$49.50 X 25.95) = \$1,284.52 Metros Excedentes: (94,777.26 m2.)/(\$49.50)/120 = \$39,095.61	\$ 40,380.13
25 % adicional	\$ 40,380.13 X (.25) =	\$10,095.03
	<b>TOTAL</b>	<b>\$50,475.16</b>

*Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$50,475.16 (Cincuenta mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 16/100 M.N.)*

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** *Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del solicitante.*

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

**TERCERO.-** *Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el presente acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que éste realice la anotación y modificación del presente Cambio de Uso de Suelo en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes.*

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

**QUINTO.-** *Gírense las comunicaciones oficiales respectivas...”*

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

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

Rúbrica

---

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL 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 M<sup>2</sup>, 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 (DOSCIENOS 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 M<sup>2</sup> POR CONCEPTO DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO, ASÍ COMO UNA SUPERFICIE DE 152,482.2821 M<sup>2</sup>, 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

---

**ULTIMA 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 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 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 ERICTO 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

**ULTIMA 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 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.-----

**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 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

**ULTIMA 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.**-----

## ACUERDO

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:-----

## CONSIDERANDOS:

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 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 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, 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 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, 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 Modificadorio 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 4l 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 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 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	<b>\$1,589,962.64</b>

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 AUTORIZE 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	<b>\$12,725.12</b>

- 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	<b>\$52,344.56</b>

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 Estricto CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:**

**"RESOLUTIVO PRIMERO.-** 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	<b>\$12,725.12</b>

- 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	<b>\$52,344.56</b>

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.-** NOTIFIQUESE 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.-** NOTIFIQUESE 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.-** NOTIFIQUESE 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

**ULTIMA 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

---

**SEGUNDA 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

---

**ULTIMA PUBLICACION**

**AVISO****ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO QUE RESUELVE LO RELATIVO A LA CONVOCATORIA PARA LA DESIGNACION DE CONSEJEROS ELECTORALES DE LOS CONSEJOS DISTRITALES Y MUNICIPALES QUE EJERCERAN SUS FUNCIONES DURANTE EL PROCESO ELECTORAL DEL AÑO 2009.****ANTECEDENTES:**

I. En fecha 12 de septiembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversos preceptos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, mediante la cual se otorga al Instituto Electoral de Querétaro el rango constitucional de organismo público autónomo, estableciéndose que será autoridad en la materia, autónomo en su funcionamiento, independiente en sus decisiones y profesional en su desempeño.

II. En fecha 31 de marzo de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la promulgación de la Constitución Política del Estado de Querétaro, misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación.

III.- En fecha 5 de diciembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley Electoral del Estado de Querétaro, ordenamiento que regula los derechos político-electorales de los ciudadanos; la organización, constitución, fusión y registro de las organizaciones y partidos políticos estatales; la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales para la elección de los integrantes de los Poderes Legislativo y Ejecutivo y de los Ayuntamientos en el Estado; de igual manera, el sistema de medios de impugnación, para garantizar la legalidad de los actos y resoluciones electorales.

IV. En fecha 10 de diciembre de 1999, 30 de agosto y 27 de septiembre de 2002, 30 de septiembre y 1 de octubre de 2005, 20 de octubre y 17 de noviembre de 2006, así como el 11 de abril de 2008, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, las leyes que reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

V. El Instituto Electoral de Querétaro, por disposición de los ordenamientos citados en los antecedentes ya descritos, es el organismo público autónomo encargado de realizar la función pública de organizar, desarrollar y vigilar los procesos electorales en el Estado y Municipios de Querétaro.

VI. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, es el órgano superior de dirección del Instituto, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad y objetividad rijan todas las actividades de los órganos electorales.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 116, dispone: “El poder público de los estados se dividirá, para su ejercicio, en Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y no podrán reunirse dos o más de estos poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el Legislativo en un solo individuo. Los Poderes de los Estados se organizarán conforme a la Constitución de cada uno de ellos, con sujeción a la siguientes normas”; la fracción IV establece: “Las Constituciones y leyes de los Estados en materia electoral garantizarán que”; el inciso a) cita: “Las elecciones de los gobernadores de los Estados, de los miembros de las legislaturas locales y de los integrantes de los ayuntamientos se realicen mediante sufragio universal, libre, secreto y directo...”; el inciso b) refiere: “En el ejercicio de la función electoral a cargo de las autoridades electorales sean principios rectores los de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad y objetividad”.

- 2.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 7 consagra: “La soberanía del Estado reside esencial y originalmente en el pueblo, de éste emana el Poder Público que se instituye exclusivamente para su beneficio; adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y popular, teniendo como base de su organización política y administrativa el Municipio Libre”.
- 3.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 32, establece: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; será la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales. En su integración participan los partidos políticos y los ciudadanos, a través de siete consejeros electos por la Legislatura. En el ejercicio de esa función estatal, la certeza, la legalidad, la independencia, la imparcialidad, la equidad y la objetividad serán principios rectores...”.
- 4.- Que el artículo 58 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, dispone: “La organización, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales estatal y municipales es una función pública que se realiza a través de un organismo público, autónomo, permanente, con personalidad jurídica y patrimonio propios, denominado Instituto Electoral de Querétaro, en cuya integración participan los ciudadanos y los partidos políticos, en los términos que ordena esta Ley”.
- 5.- Que el artículo 59 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, establece: “Son fines del Instituto Electoral de Querétaro:” y la fracción VI cita: “Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar al titular del Poder Ejecutivo y a los integrantes del Poder Legislativo y los Ayuntamientos del Estado”.
- 6.- Que el artículo 61 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, consigna: “El Instituto Electoral de Querétaro tiene su domicilio en la capital del Estado y ejercerá sus funciones en todo el territorio del mismo, contando con órganos de dirección y operativos dentro de la siguiente estructura: I. Consejo General; II. Dirección General; III. Consejos distritales; IV. Consejos municipales; y V. Mesas directivas de casilla”.
- 7.- Que el artículo 62 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, refiere: “Son órganos de dirección del Instituto Electoral de Querétaro, el Consejo General del mismo y la Dirección General en materia operativa”.
- 8.- Que el artículo 63 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, señala: “El Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto y responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales”.
- 9.- Que el artículo 65 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, establece: “Para ser consejero electoral y desempeñar el cargo se deberán reunir los siguientes requisitos: I. Ser mexicano por nacimiento y ciudadano de Querétaro en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles; II. Estar inscrito en el padrón electoral y contar con su credencial de elector; III. No tener más de setenta años de edad ni menos de treinta al día de la designación; IV. No ser militar en activo ni ministro de culto religioso alguno; V. Haber residido en el Estado durante los tres años anteriores a la designación; VI. No desempeñar ni haber desempeñado cargos directivos en un partido político, a nivel municipal, estatal o nacional, o en alguna de sus organizaciones adherentes, por lo menos los cinco años anteriores a su designación, ni ser militante de partido político o asociación política alguna; VII. No ocupar ni haber ocupado cargo o comisión, o laborar ni haber laborado durante los últimos cinco años anteriores al proceso electoral en empleo alguno de la Federación, Estado o Municipios, excepto los relacionados con organismos autónomos y los relativos a funciones educativas y asistenciales; VIII. No haber sido postulado a cargo alguno de elección popular ni haber sido representante de partido político ante los consejos electorales en los cinco años anteriores a la designación; IX. Haber cursado cuando menos bachillerato o su equivalente. En el caso del Consejo General, tener título profesional legalmente expedido con por lo menos tres años de antigüedad; X. No haber sido condenado por delito culposo; y XI. No ser militante de partido o asociación política alguna, por lo menos cinco años anteriores a su designación”.

10.- Que el artículo 68 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, estipula: “El Consejo General tiene competencia para”; y la fracción III cita: “Vigilar la oportuna integración, instalación y adecuado funcionamiento de los órganos del Instituto y conocer de los informes específicos que estime necesario solicitarles”; la fracción V refiere: “Designar a propuesta del director general y por el voto mayoritario de sus miembros presentes con derecho a voto, a los consejeros electorales de los consejos distritales y municipales”.

11.- Que el artículo 79 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, señala: “Son facultades del director general:” y la fracción IV cita: “Proponer al Consejo General del Instituto, la estructura de los órganos operativos y demás órganos del Instituto conforme a las necesidades del servicio y los recursos presupuestales autorizados”.

12.- Que el artículo 83 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, dispone: “Los Consejos distritales y municipales son órganos que tienen por objeto la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales en sus respectivos distritos y municipios de conformidad con las normas de esta Ley y de los acuerdos del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro. Ejercerán sus funciones sólo durante el proceso electoral”.

13.- Que el artículo 84 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, indica: “En cada una de las cabeceras de los distritos y municipios del Estado, funcionará un consejo distrital o municipal electoral de acuerdo a lo siguiente: En los municipios de Amealco de Bonfil, Cadereyta de Montes, Corregidora, Jalpan de Serra, El Marqués, Pedro Escobedo y Tolimán, se instalarán consejos distritales. En los municipios de Arroyo Seco, Colón, Ezequiel Montes, Huimilpan, Landa de Matamoros, Tequisquiapan, Peñamiller, Pinal de Amoles y San Joaquín, se instalarán consejos municipales. En los municipios de Querétaro y San Juan del Río se instalarán Consejos Distritales en un número igual al de los distritos en que se divida el municipio; estos consejos conocerán de las elecciones de diputados, gobernador y ayuntamientos de sus respectivas demarcaciones distritales...”.

14.- Que el artículo 85 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, prevé: “Los consejos electorales se integrarán con”; y la fracción I refiere: “Cinco consejeros propietarios y tres suplentes, designados por el Consejo General, a propuesta del Director General del Instituto por conducto del Presidente del Consejo, previa convocatoria pública que para tal efecto apruebe el Consejo General, dentro de los primeros quince días del mes de octubre del año anterior al de la elección. De entre los consejeros propietarios se elegirá en votación secreta, en la sesión de instalación, al que fungirá como Presidente...”.

15.- Que el artículo 88 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, establece: “Los consejeros que integren los Consejos Distritales y Municipales, deberán satisfacer los requisitos que señala el artículo 65 de esta Ley con excepción de la escolaridad, que podrá ser dispensada por el Consejo General”.

16.- Que el artículo 104 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, señala: “La etapa preparatoria de la elección inicia con la sesión del Consejo General del Instituto en que emita la declaratoria correspondiente, la que deberá efectuarse ciento dos días naturales antes del primer domingo de julio del año en que corresponda la elección y concluye al iniciarse la jornada electoral. La etapa preparatoria de la elección comprende”; y la fracción I cita: “La integración y funcionamiento de los órganos electorales”.

17.- Que el artículo 105 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, previene: “En la sesión a que se refiere el artículo anterior, el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro determinará la periodicidad de las sesiones ordinarias durante el proceso electoral, debiendo”; y la fracción I señala: “Aprobar la integración de los órganos electorales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de esta Ley”.

18.- Que el artículo 4 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, establece: "El Instituto Electoral de Querétaro se integra, en términos de lo previsto por el artículo 32 de la Constitución y 61 y 62 de la Ley, con órganos de dirección, operativos, técnicos y de vigilancia, ejerciendo sus atribuciones y facultades en el ámbito central o regional que les corresponda".

19.- Que el artículo 5 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, indica: "Los órganos de dirección son"; y el apartado 2 cita: "Regional: Los Consejos Distritales, los Consejos Municipales y las Mesas Directivas de Casilla".

20.- Que el artículo 9 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, señala: "Los Consejos Distritales y Municipales realizarán sus funciones en los términos previstos en el Libro Primero, Título Cuarto, Capítulo IV de la Ley y en los Reglamentos, Lineamientos Administrativos y Manuales correspondientes".

21.- Que mediante oficio número DG/0336/08 de fecha 7 de octubre del presente año, el Director General solicitó a la Secretaría Ejecutiva del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, la inclusión en el orden del día de la próxima sesión, la presentación y aprobación en su caso del acuerdo relativo al proyecto de convocatoria para la designación de los Consejeros Electorales de los Consejos Distritales y Municipales, acompañando el proyecto de convocatoria que en esta sesión se somete a la aprobación del Consejo General.

22.- Que para el adecuado cumplimiento de los preceptos legales citados, es necesario que el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro apruebe la convocatoria dirigida a los mexicanos por nacimiento y ciudadanos de Querétaro interesados en participar como Consejeros Electorales para el proceso electoral del año 2009, a efecto de integrar los Consejos Distritales y Municipales que realizarán sus funciones durante el mismo.

23.- Que tomando en cuenta que la convocatoria a que se refiere el presente, se sustenta en una obligación legal a cargo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, también es pertinente dejar constancia que debido a la compresión de los tiempos electorales que se contienen en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que ya han sido plasmados en ordenamientos de las entidades federativas, la difusión de la convocatoria y los actos consecuentes serán materializados hasta el mes de enero del año 2009.

Con base en las consideraciones anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 116, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 58, 59 fracción IV, 61 fracciones I a V, 62, 63, 65, 68 fracciones III y V, 79, fracción IV, 83, 84, 85, fracción I, 88, 104, fracción I, 105, fracción I y demás relativos y aplicables de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; así como lo dispuesto por los artículos 1, 3, 4, 5 apartado 2, 9, 61, 87 fracción II, 90 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, éste Consejo General tiene a bien expedir el siguiente:

#### **ACUERDO :**

**PRIMERO.-** El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, es competente para conocer y resolver en lo relativo a la aprobación de la convocatoria para la designación de los Consejeros Electorales de los Consejos Distritales y Municipales que ejercerán sus funciones durante el Proceso Electoral del año 2009, la que fuera remitida en su oportunidad por el Director General; documento que como anexo forma parte integrante del presente, la que se tiene reproducida en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, aprueba la convocatoria remitida por el Director General para la designación de los Consejeros Electorales de los Consejos Distritales y Municipales que ejercerán sus funciones durante el Proceso Electoral del año 2009; documento que como anexo forma parte integrante del presente, la que se tiene reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se instruye al Director General de este Instituto para que la difusión de la convocatoria a que se refiere el presente y los actos consecuentes de la misma se materialicen hasta el mes de enero del año 2009.

**CUARTO.-** Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los quince días del mes de octubre del año dos mil ocho.-  
DAMOS FE.

El C. Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, HACE CONSTAR: Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

NOMBRE DEL CONSEJERO	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
LIC. SONIA CLARA CARDENAS MANRIQUEZ	✓	
L.C.C. ARTURO ADOLFO VALLEJO CASANOVA	✓	
LIC. JUAN CARLOS S. DORANTES TREJO	✓	
DR. ANGEL EDUARDO S. MIRANDA CORREA	✓	
SOC. EFRAIN MENDOZA ZARAGOZA	✓	
LIC. ANTONIO RIVERA CASAS	✓	
LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA	✓	

LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA  
PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL  
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO  
Rúbrica

LIC. ANTONIO RIVERA CASAS  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL  
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO  
Rúbrica

**AVISO****ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO QUE RESUELVE LO RELATIVO A LA CONVOCATORIA PARA LA DESIGNACION DE LOS SECRETARIOS TECNICOS DE LOS CONSEJOS DISTRITALES Y MUNICIPALES QUE EJERCERAN SUS FUNCIONES DURANTE EL PROCESO ELECTORAL DEL AÑO 2009.****ANTECEDENTES:**

I. En fecha 12 de septiembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversos preceptos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, mediante la cual se otorga al Instituto Electoral de Querétaro el rango constitucional de organismo público autónomo, estableciéndose que será autoridad en la materia, autónomo en su funcionamiento, independiente en sus decisiones y profesional en su desempeño.

II. En fecha 31 de marzo de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la promulgación de la Constitución Política del Estado de Querétaro, misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación.

III.- En fecha 5 de diciembre de 1996, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley Electoral del Estado de Querétaro, ordenamiento que regula los derechos político-electorales de los ciudadanos; la organización, constitución, fusión y registro de las organizaciones y partidos políticos estatales; la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales para la elección de los integrantes de los Poderes Legislativo y Ejecutivo y de los Ayuntamientos en el Estado; de igual manera, el sistema de medios de impugnación, para garantizar la legalidad de los actos y resoluciones electorales.

IV. En fecha 10 de diciembre de 1999, 30 de agosto y 27 de septiembre de 2002, 30 de septiembre y 1 de octubre de 2005, 20 de octubre y 17 de noviembre de 2006, así como el 11 de abril de 2008, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, las leyes que reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

V. El Instituto Electoral de Querétaro, por disposición de los ordenamientos citados en los antecedentes ya descritos, es el organismo público autónomo encargado de realizar la función pública de organizar, desarrollar y vigilar los procesos electorales en el Estado y Municipios de Querétaro.

VI. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, es el órgano superior de dirección del Instituto, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad y objetividad rijan todas las actividades de los órganos electorales.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 116, dispone: “El poder público de los estados se dividirá, para su ejercicio, en Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y no podrán reunirse dos o más de estos poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el Legislativo en un solo individuo. Los Poderes de los Estados se organizarán conforme a la Constitución de cada uno de ellos, con sujeción a la siguientes normas”; la fracción IV establece: “Las Constituciones y leyes de los Estados en materia electoral garantizarán que:” el inciso a) cita: “Las elecciones de los gobernadores de los Estados, de los miembros de las legislaturas locales y de los integrantes de los ayuntamientos se realicen mediante sufragio universal, libre, secreto y directo...”; el inciso b) refiere: “En el ejercicio de la función electoral a cargo de las autoridades electorales sean principios rectores los de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad y objetividad”.

2.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 7 consagra: “La soberanía del Estado reside esencial y originalmente en el pueblo, de éste emana el Poder Público que se instituye exclusivamente para su beneficio; adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y popular, teniendo como base de su organización política y administrativa el Municipio Libre”.

3.- Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 32, establece: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; será la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales. En su integración participan los partidos políticos y los ciudadanos, a través de siete consejeros electos por la Legislatura. En el ejercicio de esa función estatal, la certeza, la legalidad, la independencia, la imparcialidad, la equidad y la objetividad serán principios rectores...”.

4.- Que el artículo 58 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, dispone: “La organización, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales estatal y municipales es una función pública que se realiza a través de un organismo público, autónomo, permanente, con personalidad jurídica y patrimonio propios, denominado Instituto Electoral de Querétaro, en cuya integración participan los ciudadanos y los partidos políticos, en los términos que ordena esta Ley”.

5.- Que el artículo 59 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, establece: “Son fines del Instituto Electoral de Querétaro:” y la fracción VI cita: “Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar al titular del Poder Ejecutivo y a los integrantes del Poder Legislativo y los Ayuntamientos del Estado”.

6.- Que el artículo 61 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, prevé: “El Instituto Electoral de Querétaro tiene su domicilio en la capital del Estado y ejercerá sus funciones en todo el territorio del mismo, contando con órganos de dirección y operativos dentro de la siguiente estructura: I. Consejo General; II. Dirección General; III. Consejos distritales; IV. Consejos municipales; y V. Mesas directivas de casilla”.

7.- Que el artículo 62 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, refiere: “Son órganos de dirección del Instituto Electoral de Querétaro, el Consejo General del mismo y la Dirección General en materia operativa”.

8.- Que el artículo 63 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, señala: “El Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto y responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales”.

9.- Que el artículo 68 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, prescribe: “El Consejo General tiene competencia para:” y la fracción III cita: “Vigilar la oportuna integración, instalación y adecuado funcionamiento de los órganos del Instituto y conocer de los informes específicos que estime necesario solicitarles”.

10.- Que el artículo 79 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, señala: “Son facultades del director general:” y la fracción IV cita: “Proponer al Consejo General del Instituto, la estructura de los órganos operativos y demás órganos del Instituto conforme a las necesidades del servicio y los recursos presupuestales autorizados”.

11.- Que el artículo 83 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, dispone: “Los Consejos distritales y municipales son órganos que tienen por objeto la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos electorales en sus respectivos distritos y municipios de conformidad con las normas de esta Ley y de los acuerdos del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro. Ejercerán sus funciones sólo durante el proceso electoral”.

12.- Que el artículo 84 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, indica: “En cada una de las cabeceras de los distritos y municipios del Estado, funcionará un consejo distrital o municipal electoral de acuerdo a lo siguiente: En los municipios de Amealco de Bonfil, Cadereyta de Montes, Corregidora, Jalpan de Serra, El Marqués, Pedro Escobedo y Tolimán, se instalarán consejos distritales. En los municipios de Arroyo Seco, Colón, Ezequiel Montes, Huimilpan, Landa de Matamoros, Tequisquiapan, Peñamiller, Pinal de Amoles y San Joaquín, se instalarán consejos municipales. En los municipios de Querétaro y San Juan del Río se instalarán Consejos Distritales en un número igual al de los distritos en que se divida el municipio; estos consejos conocerán de las elecciones de diputados, gobernador y ayuntamientos de sus respectivas demarcaciones distritales...”.

13.- Que el artículo 85 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, prevé: “Los consejos electorales se integrarán con.” y la fracción II cita: “Un secretario técnico designado por el Director General y ratificado por el Consejo General. Sólo podrán ser designados y ratificados aquellos ciudadanos que acrediten, además de los requisitos señalados por esta ley, los que señale la convocatoria que al efecto apruebe el Consejo General. Los secretarios técnicos dependerán operativamente de la Dirección General y, en su caso, de los directores ejecutivos. El Instituto Electoral de Querétaro, dispondrá de una lista de por lo menos seis secretarios técnicos suplentes, quienes entrarán en funciones inmediatamente que se requiera en ausencia definitiva de alguno de los que están en funciones. En éste caso el Director General comisionará a aquel suplente cuya disponibilidad lo permita, informando de ello al Consejo General. Los secretarios técnicos suplentes, durante el tiempo en que no estén en funciones, podrán ser asignados por la Dirección General a tareas propias del proceso electoral. Los secretarios técnicos podrán ser destituidos por el Director General, si estos incurren en alguna violación o incumplimiento de la Ley Electoral del Estado, de sus reglamentos, de los acuerdos de Consejo General y de las disposiciones de la Dirección General. El Director General deberá informar y justificar al Consejo General, de cualquier destitución”.

14.- Que el artículo 90 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, establece: “Para ser Secretario Técnico de los Consejos Distritales y Municipales se deberán satisfacer los siguientes requisitos: I. Ser mexicanos por nacimiento y ciudadanos queretanos en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles; II. Tener como mínimo veintidós años de edad al momento de su designación; III. Ser pasante o contar con título de licenciado en derecho; IV. Someterse al procedimiento de selección que implemente la Dirección General; V. No haber desempeñado cargo, función, comisión o empleo en algún partido político durante los seis años anteriores a la elección; y VI. No ocupar ni haber ocupado cargo directivo o comisión o haber laborado dentro de los tres años anteriores al inicio del proceso electoral en la administración pública federal, estatal o municipal, excepto los relativos a funciones electorales, educativas y asistenciales”.

15.- Que el artículo 104 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, señala: “La etapa preparatoria de la elección inicia con la sesión del Consejo General del Instituto en que emita la declaratoria correspondiente, la que deberá efectuarse ciento dos días naturales antes del primer domingo de julio del año en que corresponda la elección y concluye al iniciarse la jornada electoral. La etapa preparatoria de la elección comprende”; y la fracción I cita: “La integración y funcionamiento de los órganos electorales”.

16.- Que el artículo 105 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, previene: “En la sesión a que se refiere el artículo anterior, el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro determinará la periodicidad de las sesiones ordinarias durante el proceso electoral, debiendo:” y la fracción I cita: “Aprobar la integración de los órganos electorales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de esta Ley”.

17.- Que el artículo 4 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, establece: “El Instituto Electoral de Querétaro se integra, en términos de lo previsto por el artículo 32 de la Constitución y 61 y 62 de la Ley, con órganos de dirección, operativos, técnicos y de vigilancia, ejerciendo sus atribuciones y facultades en el ámbito central o regional que les corresponda”.

18.- Que el artículo 5 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, indica: “Los órganos de dirección son:” y el apartado 2 cita: “Regional: Los Consejos Distritales, los Consejos Municipales y las Mesas Directivas de Casilla”.

19.- Que el artículo 9 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, señala: “Los Consejos Distritales y Municipales realizarán sus funciones en los términos previstos en el Libro Primero, Título Cuarto, Capítulo IV de la Ley y en los Reglamentos, Lineamientos Administrativos y Manuales correspondientes”.

20.- Que mediante oficio número DG/0336/08 de fecha 7 de octubre del presente año, el Director General solicitó a la Secretaría Ejecutiva del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, la inclusión en el orden del día de la próxima sesión, la presentación y aprobación en su caso del acuerdo relativo a la Convocatoria para la designación de los Secretarios Técnicos de los Consejos Distritales y Municipales, acompañando el proyecto de convocatoria que en esta sesión se somete a la aprobación del Consejo General.

21.- Que para el adecuado cumplimiento de los preceptos legales citados, es necesario que el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro apruebe la convocatoria dirigida a los mexicanos por nacimiento y ciudadanos de Querétaro interesados en participar como Secretarios Técnicos para el Proceso Electoral del año 2009, a efecto de integrar los Consejos Distritales y Municipales que realizarán sus funciones durante el mismo.

22.- Que tomando en cuenta que la convocatoria a que se refiere el presente, se sustenta en una obligación legal a cargo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, también es pertinente dejar constancia que debido a la compresión de los tiempos electorales que se contienen en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que ya han sido plasmados en ordenamientos de las entidades federativas, la difusión de la convocatoria y los actos consecuentes serán materializados hasta el mes de enero del año 2009.

Con base en las consideraciones anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 116, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 58, 59 fracción VI, 61 fracciones I a VI, 62, 63, 68 fracción III, 79 fracción IV, 83, 84, 85 fracción II, 90 fracciones I a VI, 104, fracción I, 105, fracción I y demás relativos y aplicables de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; así como lo dispuesto por los artículos 1, 3, 4, 5 apartado 2, 9, 61, 87, 90 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, éste Consejo General tiene a bien expedir el siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, es competente para conocer y resolver en lo relativo a la aprobación de la convocatoria para la designación de los Secretarios Técnicos de los Consejos Distritales y Municipales que ejercerán sus funciones durante el Proceso Electoral del año 2009, la que fuera remitida por el Director General; documento que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducida en este acto para los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, aprueba la convocatoria para la designación de los Secretarios Técnicos de los Consejos Distritales y Municipales, misma que fuera remitida por el Director General, los que ejercerán sus funciones durante el Proceso Electoral del año 2009; documento que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducida en este acto para los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Se instruye al Director General de este Instituto para que la difusión de la convocatoria a que se refiere el presente y los actos consecuentes de la misma se materialicen hasta el mes de enero del año 2009.

**CUARTO.-** Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los quince días del mes de octubre del año dos mil ocho.-  
DAMOS FE.

El C. Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, HACE CONSTAR: Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

NOMBRE DEL CONSEJERO	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
LIC. SONIA CLARA CARDENAS MANRIQUEZ	✓	
L.C.C. ARTURO ADOLFO VALLEJO CASANOVA	✓	
LIC. JUAN CARLOS S. DORANTES TREJO	✓	
DR. ANGEL EDUARDO S. MIRANDA CORREA	✓	
SOC. EFRAIN MENDOZA ZARAGOZA	✓	
LIC. ANTONIO RIVERA CASAS	✓	
LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA	✓	

LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA  
PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL  
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO  
Rúbrica

LIC. ANTONIO RIVERA CASAS  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL  
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO  
Rúbrica

---

---

**AVISO**

---

---

**AVISO DE DISMINUCIÓN DE CAPITAL SOCIAL  
DE LA PERSONA MORAL  
JUGOS Y BEBIDAS VICTORIA S.A. DE C.V.**

A los accionistas y acreedores de la empresa denominada **JUGOS Y BEBIDAS VICTORIA S.A. DE C.V.**, se les comunica:

Que por acuerdo unánime de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de fecha 12 de agosto del 2008, se resolvió disminuir el capital social de la empresa, mediante reembolso de capital fijo y variable a favor de Inmobiliaria La Victoria de Querétaro S.A. de C.V. en cantidad de \$3,720,115.00 (TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL CIENTO QUINCE PESOS 00/100 M.N.).

Lo anterior en cumplimiento a lo prescrito por el artículo sexto de los Estatutos Sociales y noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**ATENTAMENTE**

**DR. ROBERTO RUIZ RUBIO**  
Presidente del Consejo de Administración de  
Jugos y Bebidas Victoria S.A. de C.V.  
Rúbrica

**LIC. GONZALO MARTÍNEZ GARCÍA**  
Secretario del Consejo de Administración de Jugos  
y Bebidas Victoria S.A. de C.V.  
Rúbrica

---

**SEGUNDA PUBLICACION**

---



---

**AVISO**


---



---

“PARADOR DEL NORTE DE QUERÉTARO”, S.A. DE C.V.

“ ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PARADOR DEL NORTE DE QUERÉTARO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", CELEBADA EN SU DOMICILIO SOCIAL EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE ABRIL DE 2008 DOS MIL OCHO.-----

....EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, EL PRESIDENTE PROCEDIÓ A SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DE LOS ASAMBLEÍSTAS, EL ORDEN DEL DÍA, MISMO QUE AL SER APROBADO POR UNANIMIDAD, CONFORME A ÉL SE DESARROLLÓ LA SESIÓN, SIENDO EL MISMO EL SIGUIENTE:-----

- I.- CERTIFICACIÓN DEL QUÓRUM;-----**  
**II.- EN SU CASO, INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA;-----**  
**III.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE FIJA, MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO SEXTO DE LOS ESTUTOS SOCIALES.-----**  
**IV.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE.-----**  
**V.- ASUNTOS GENERALES COMPLEMENTARIOS A LOS ANTERIORES. -----**

AGOTADOS QUE FUERON LOS DOS PRIMEROS PUNTOS DE LA ORDEN DEL DÍA, SE PROCEDE A CONTINUAR CON LA SESIÓN.-----

EN EL DESAHOGO DEL **TERCER PUNTO** DE LA ORDEN DEL DIA, EN USO DE LA VOZ, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXPRESÓ QUE EN VIRTUD DE RECIBIR LA PROPUESTA POR PARTE DE LOS SOCIOS, EN EL SENTIDO DE DISMINUIR EL CAPITAL FIJO DE LA SOCIEDAD POR REEMBOLSO QUE SE REALICE A LOS MISMOS EN PROPORCIÓN A SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA Y TENER ÚNICAMENTE EL MÍNIMO DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) EXIGIDO POR LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN EL ARTÍCULO 89 OCHENTA Y NUEVE FRACCIÓN II DOS ROMANO, ... ACTO SEGUIDO Y LUEGO DE UNA AMPLIA DELIBERACIÓN Y DE CONTESTAR LAS DUDAS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR LOS SOCIOS Y DESPUES DE DISCUTIR LOS COMENTARIOS VERTIDOS CON ANTERIORIDAD, ESTOS EN FORMA UNÁNIME APROBARON LA PROPUESTA DE DISMINUIR EL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE FIJA PARA QUEDAR EN LOS TÉRMINOS ANTES PROPUESTOS CON LA CONSECUENTE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, Y EMITIERON EL SIGUIENTE **ACUERDO**: SE MODIFICA EL ARTÍCULO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, PARA QUE DE AHORA EN ADELANTE EL CAPITAL FIJO DE LA SOCIEDAD QUEDE INTEGRADO POR EL MINIMO EXIGIDO POR LA LEY DE LA MATERIA, ES DECIR, EN LA CANTIDAD DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), REPRESENTADO POR 2 DOS ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE \$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), CADA UNA...".

LA SIGUIENTE PUBLICACIÓN SE REALIZA DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 9º Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN VIGOR Y SUS CORRELATIVOS DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 20 DE AGOSTO DE 2008.

SR. LIC. OCTAVIO CAMARGO PIÑA.  
 PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.  
 Rúbrica

---

**SEGUNDA PUBLICACION**

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS**  
 COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
 DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Restringida
097/2008

Fecha de emisión
14 DE OCTUBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
6	UNIFORMES PARA EL PERSONAL DE SEGURIDAD DE LOS CERESOS EN EL ESTADO.	1 A LA 6	PESA UNIFORMES, S.A. DE C.V.	676,200.00	777,630.00
		3,4 Y 5	ELIZABETH ABURTO LEHMANS	146,041.02	167,947.17

Inv. Restringida
138/2008

Fecha de emisión
14 DE OCTUBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	RECUBRIMIENTO SINTÉTICO EN CANCHAS DEL PARQUE RECREATIVO QUERÉTARO 2000 DEL INDEREQ	1	NEXT LEVEL IN SPORTS, S.A. DE C.V.	397,400.00	457,010.00
		1	EUROCOURTS AND MORE, S.A. DE C.V.	345,242.97	397,029.41

Inv. Restringida
143/2008

Fecha de emisión
14 DE OCTUBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
46	MATERIALES E INSUMOS PARA LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO.	7,9,17; 19 A LA 23; 28 Y 35.	SERTEL DISTRIBUIDORA, S.A.	231,587.15	266,325.22
		2 A LA 5; 8ª LA 13; 15,17,18; 20 A 23 Y 38.	PAPELSA BAJÍO, S.A. DE C.V.	325,204.54	373,985.22
		24 A LA 29; 32 A 34; 36,37; Y DE LA 39 A LA 46.	COMERCIALIZACIÓN V & G, S.A.	166,276.88	191,218.41

Querétaro, Qro., a 14 de Octubre de 2008.  
 Rúbrica

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO**

De conformidad con el artículo 35 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro

<b>INVITACIÓN RESTRINGIDA</b>	<b>FECHA DE EMISIÓN</b>
SA/CA/IR/011/08	12/08/2008

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	ADQUISICIÓN DE CAMIONETA DE 3.5. TONELADAS	1	AUTOS S.S. DE QUERÉTARO S.A DE C.V.	\$257,642.61	\$296,289.00
		1	AUTOMOTORES DE QUERÉTARO S.A DE C.V.	\$266,608.97	\$306,600.32

C.P.A FERNANDO JAVIER PALOS CUELLAR  
PRESIDENTE DEL COMITÉ  
RUBRICA

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO**

De conformidad con el artículo 35 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro

<b>INVITACIÓN RESTRINGIDA</b>	<b>FECHA DE EMISIÓN</b>
SA/CA/IR/012/08	14/08/2008

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	ADQUISICIÓN DE PROTECCIÓN PERIMETRAL DEL PARQUE ECOTURISTICO "CHARCO BLANCO	1	ENRIQUE CHARRETON MORELOS	\$270,725.00	\$311,333.75

C.P.A FERNANDO JAVIER PALOS CUELLAR  
PRESIDENTE DEL COMITÉ  
RUBRICA

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO**

De conformidad con el artículo 35 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro

<b>INVITACIÓN RESTRINGIDA</b>	<b>FECHA DE EMISIÓN</b>
SA/CA/IR/013/08	15/08/2008

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	ADQUISICIÓN DE SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA	1	SALLES, SAINZ-GRANT THORNTON S.C.,	\$324,000.00	\$372,600.00
		1	MALO HERNANDEZ Y ASOCIADOS DFK S.C	\$240,000.00	\$276,000.00
		1	LEÓN TELLO GARCÍA Y ASOCIADOS S.C.	\$142,000.00	\$163,300.00

C.P.A FERNANDO JAVIER PALOS CUELLAR  
PRESIDENTE DEL COMITÉ  
RUBRICA

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO**

De conformidad con el artículo 35 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro

<b>INVITACIÓN RESTRINGIDA</b> SA/CA/IR/014/08	<b>FECHA DE EMISIÓN</b> 22/08/2008
--	---------------------------------------

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
3	ADQUISICIÓN DE UNIFORMES, CALZADO Y FORNITURAS	1, 2 y 3	OM PROVEST S.A DE C.V	\$1,012,432.20	\$1,164,297.03
		1, 2 y 3	HALPERN DIAZ HENRY DIETER	\$1,125,820.00	\$1,294,693.00

Municipio de Corregidora, 30 de Septiembre de 2008

C.P.A FERNANDO JAVIER PALOS CUELLAR  
PRESIDENTE DEL COMITÉ  
RUBRICA

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

<b>Inv. Restringida</b> 131/2008	<b>Fecha de emisión</b> 17 DE OCTUBRE DE 2008
-------------------------------------	--

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	CHALECOS ANTIBALAS SOLICITÓ EL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD PÚBLICA.	1	PROTECTIVE MATERIALS TECHNOLOGY, S.A. DE C.V.	339,660.00	390,609.00

<b>Inv. Restringida</b> 139/2008	<b>Fecha de emisión</b> 17 DE OCTUBRE DE 2008
-------------------------------------	--

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
80	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PAC RURAL COMUNIDAD DE BORDO BLANCO TEQUISQUIAPAN SOLICITÓ EL COPLADEQ.	1 A LA 12; 76 A LA 80	EMPRESAS FERRETERA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	715,100.12	822,365.13
		1,2 Y 6	MATERIALES VISTA ALEGRE, S.A. DE C.V.	200,295.48	230,339.80
		14 A LA 35	ROMHER INGENIERÍA, S.A. DE C.V.	107,095.79	123,160.15
		76 A LA 80	GRUPO MÁS MATERIALES, S.A. DE C.V.	29,289.00	33,682.35
		1,2 Y 6	ACEROS Y CORRUGADOS, S.A. DE C.V.	213,935.13	246,025.40
		76 A LA 80	SÁNCHEZ BALCAZAR ANA LAURA	34,325.90	39,474.78

Querétaro, Qro., a 17 de Octubre de 2008.  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**



**COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS EN QUERÉTARO**  
DIRECCIÓN TÉCNICA



**Convocatoria: 007**

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) para la contratación de las **OBRAS** de conformidad con lo siguiente:

**Licitación Pública Estatal**

**PROYECTO CARRETERA ESTATAL No. 130. CONSTRUCCION LIBRAMIENTO SUR-ORIENTE. TRAMO DEL KM 0+000 AL KM 6+300 CUERPO DERECHO**

No. DE LICITACION	COSTO DE BASES	PERIODO PARA RECOGER BASES	VISITA A LUGAR DE OBRA	JUNTA ÚNICA DE ACLARACIONES	PERIODO DE ACREDITACIÓN	APERTURA TÉCNICA	APERTURA ECONÓMICA
020/2008	\$ 2,500.00	24 AL 30 DE OCTUBRE DE 2008	OCTUBRE 29 DE 2008, 9:00 Hrs.	OCTUBRE 29 DE 2008, 13:00 Hrs.	OCTUBRE 29 AL 31, DE 9:00 A 15:00 Hrs.	NOVIEMBRE 06 DE 2008, 10:00 Horas	NOVIEMBRE 10 DE 2008, 10:00 Horas

RECURSOS	Descripción	SITIO DE OBRA	POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN
G.E.Q.	LA OBRA COMPRENDE LAS SIGUIENTES PARTIDAS; PRELIMINARES, EXCAVACIONES, TERRACERIAS, PAVIMENTACION, DRENAJE PLUVIAL, IMAGEN URBANA, SEÑALAMIENTO (DE PROTECCION DE OBRA, VERTICAL Y HORIZONTAL DEFINITIVOS).	Municipio de Ezequiel Montes	No se puede subcontratar

**Licitación Pública Estatal**

**PROYECTO CARRETERA No. 100 CONSTRUCCION DISTRIBUIDOR EZEQUIEL MONTES KM 31+280**

No. DE LICITACION	COSTO DE BASES	PERIODO PARA RECOGER BASES	VISITA A LUGAR DE OBRA	JUNTA ÚNICA DE ACLARACIONES	PERIODO DE ACREDITACIÓN	APERTURA TÉCNICA	APERTURA ECONÓMICA
021/2008	\$ 2,500.00	24 AL 30 DE OCTUBRE DE 2008	OCTUBRE 29 DE 2008, 9:00 Hrs.	OCTUBRE 29 DE 2008, 14:30 Hrs.	OCTUBRE 29 AL 31, DE 9:00 A 15:00 Hrs.	NOVIEMBRE 06 DE 2008, 12:00 Horas	NOVIEMBRE 10 DE 2008, 12:00 Horas

RECURSOS	Descripción	SITIO DE OBRA	POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN
G.E.Q.	LA OBRA COMPRENDE LAS SIGUIENTES PARTIDAS: CONSTRUCCION DE VIALIDADES DE ACCESO A PUENTE SUPERIOR VEHICULAR (TERRACERIAS, PRETAMOS, TERRAPLENES, ACARREOS PARA TERRACERIAS, OBRAS DE DRENAJE, SUB BASE, BASE Y PAVIMENTOS), SEÑALAMIENTOS (HORIZONTAL, PREVENTIVO, RESTRICTIVO, PREVENTIVO DE OBRA), CONSTRUCCION DE PASO SUPERIOR VEHICULAR ENTRONQUE EZEQUIEL MONTES, PRELIMINARES, PUENTE VEHICULAR (CIMENTACION Y ESTRUCTURA DE CARGADEROS; CIMENTACION Y ESTRUCTURA DE PILAS; TRABES; LOSAS Y DIAFRAGMAS; JUNTAS DE DILATAACION; LOSAS DE ACCESO, GUARNICIONES, PARAPETOS, ACCESOS TIERRA ARMADA Y DESVIACIONES).	Municipio de Colón	No se puede subcontratar

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: LUIS PASTEUR NORTE Número 27, Colonia CENTRO HISTORICO, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro, teléfono: (442) 2 12 10 31, los días LUNES A VIERNES; con el siguiente horario: 8:30 A 15:00 HRS. horas.
- La junta de aclaraciones presentación de proposiciones y apertura de propuesta técnica y económica serán en: COMISION ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERETARO, ubicado en: LUIS PASTEUR Número 27 Norte, Colonia CENTRO HISTORICO, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.
- El(los) idioma(s) en que deberá(n) presentar (se) la(s) proposición(es) será(n): Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso mexicano.
- Se otorgará anticipo del 30%, los trabajos se pagarán por estimaciones.
- Para las dos licitaciones, el inicio de obra Noviembre 19 de 2008 y terminación de obra Marzo 30 de 2009.
- Capital contable solicitado: Para las dos licitaciones es de \$ 12,000,000.00 (Doce millones de pesos 00/100 M.N.) y las garantías que marca la ley.
- Se debe tener establecida en el Estado de Querétaro la administración principal de su actividad con una antigüedad mínima de dos años.
- Se debe tener registro actualizado en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado, con especialidad 100.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que se requieren es de 5 años en obras similares a la licitada.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y del Artículo 33 Fracción XXIII de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- La contratación se realizará a Precio Alzado.
- La adjudicación del contrato se hará de acuerdo a la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 24 DE OCTUBRE DE 2008

**ARQ. SANTIAGO MARTÍNEZ MONTES**  
COORDINADOR GENERAL  
RUBRICA.

**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.**