



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable: Secretaría de Gobierno	Registrado como de Segunda Clase en la Administración de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.	Director: Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno
(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)		

SUMARIO

GOBIERNO MUNICIPAL

Reglamento para la Operación y Ejecución de las Aportaciones Federales transferidas al Municipio.	6936
Acuerdo que autorizó la Modificación de la Etapa de Desarrollo de Largo Plazo (años 2013-2025) a Corto Plazo (años 2007-2010) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, para la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, con el objeto de llevar a cabo el proceso de regularización del asentamiento humano denominado "Rinconada de la Joya", con uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.	6955
Acuerdo relativo a la revocación del acuerdo autorizado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 11 de septiembre de 2007, mediante el cual se aprobó la donación de un predio ubicado en la esquina que forman las Calles Amado Nervo y Ejido en la zona conocida como Alcanfores, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 781.64 m2, a favor de la "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C., así como la asignación de uso de suelo para destinarlo como equipamiento institucional y espacio abierto, a fin de habilitarlo con servicios recreativos y áreas verdes.	6961
Acuerdo relativo a la Adquisición de una fracción de la parcela 508 Z-5 P 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y Cambio de Uso de Suelo de la misma, la cual se incorporará al Parque Urbano en su modalidad de Centro de Desarrollo Comunitario denominado "Parque Bicentenario".	6967
Acuerdo relativo a la Adquisición de la parcela 509 Z-1 P 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y Cambio de Uso de Suelo de la misma, la cual se incorporará al Parque Urbano en su modalidad de Centro de Desarrollo Comunitario denominado "Parque Bicentenario".	6972
Acuerdo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 50 hab/ha (H05), a 150 hab/ha (H1.5), para el predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la fracción segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.	6976

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN III, 146, 147, 148, 150 Y 153 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio, y facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

2. Que conforme lo establece el artículo 148 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento tiene la facultad de adecuar su reglamentación en la medida en que se modifican las condiciones políticas, sociales y económicas, por los diferentes aspectos de la vida comunitaria, con la finalidad de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

3. Que los Ayuntamientos se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro su jurisdicción, que organicen la administración pública municipal.

4. Que el H. Ayuntamiento aprobó en sesión ordinaria la transferencia de organismos municipales, para su adscripción a la Secretaría de Desarrollo Social; en virtud de lo anterior, es necesario adecuar los ordenamientos municipales ya existentes, en donde estas Dependencias tienen un campo de aplicación, a efecto de otorgarles mayor claridad y no originar lagunas jurídicas o contradicciones en ellos, con la finalidad de asegurar la transparencia en el destino y distribución de recursos federales transferidos al Municipio y de igual forma la autonomía y autoridad institucional de este Municipio.

5. Que de conformidad con la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, el Municipio autoriza las erogaciones en los términos de las partidas establecidas en su Presupuesto de Egresos. Dicha autorización será ejercida en los términos del Acuerdo que emita el ayuntamiento y fije los montos, bases y mecanismos para la emisión de documentos y títulos de valor, así como las responsabilidades y sistemas de control para el ejercicio del gasto público proveniente de los recursos federales transferidos al Municipio, de conformidad con los planes y programas aprobados.

Por otra parte y observando el Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, tiene la atribución de planear y proyectar coordinadamente con las dependencias involucradas, los presupuestos anuales de ingresos y egresos a fin de presentarlos al Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal; formular y presentar al Presidente Municipal mensualmente el estado de ingresos y egresos municipales; ejercer el presupuesto de egresos y efectuar los pagos correspondientes, de acuerdo con los programas, presupuestos y partidas aprobados; supervisar en coordinación con la Secretaría de Administración, que el manejo y ejercicio de los presupuestos municipales se lleven a cabo conforme a los programas establecidos; organizar y llevar la contabilidad del Municipio y las estadísticas financieras del mismo, entre otras.

Por lo anterior y considerando que si bien el Consejo de Desarrollo Municipal en una primera etapa participa en el proceso de planeación, sus actividades subsecuentes y mayoritarias son relativas al control, ejercicio, evaluación e información del presupuesto obtenido de las aportaciones federales transferidas al Municipio, por lo que la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal será la dependencia coordinadora y enlace del Consejo Desarrollo Municipal, de las unidades administrativas que se establezcan para atender estas funciones y actividades que pertenecerán a la estructura orgánica de la Secretaría.

6. El Código Municipal de Querétaro establece que la Secretaría de Desarrollo Social Municipal es la dependencia encargada de promover el desarrollo del bienestar social, promover la concertación ciudadana para lograr el desarrollo social en las áreas de su competencia; así mismo que le corresponde a la Secretaría de Obras Públicas Municipales la proyección y construcción de las obras públicas municipales.

7. Que la creación del presente Reglamento obedece a la búsqueda de la legalidad y transparencia en el manejo de recursos económicos, y de los actos administrativos en estas materias, así como a las recientes reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establecen dentro de los artículos 74 fracción VI, 79 y 134 que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los Estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados. Facultando a las autoridades competentes en términos de los Acuerdos de creación de los Organismos Públicos Desconcentrados referidos anteriormente, cumpliendo con la máxima jurídica de que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley expresamente les permite, de manera que sus actuaciones se encuentren debidamente fundadas y motivadas.

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

9. Que fue turnado a Comisiones Unidas, el oficio a través del cual el Lic. J. Apolinar Casillas Gutierrez, Secretario del Ayuntamiento, remitió al Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de dicha Comisión, el Proyecto de Acuerdo por el cual se crea el reglamento con el propósito de someter a estudio y discusión el citado Proyecto y cuyo expediente se identifica con el número 205 en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobaron en **Sesión Ordinaria de Cabildo** celebrada el **catorce de octubre de dos mil ocho**, el siguiente:

REGLAMENTO PARA LA OPERACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS APORTACIONES FEDERALES TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO

TÍTULO PRIMERO DE LOS SUJETOS OBLIGADOS

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente ordenamiento tiene por objeto regular la planeación, presupuestación, programación, ejercicio y control de los ingresos obtenidos por concepto de las aportaciones federales transferidas al municipio, establecidas en los fondos de aportaciones para la infraestructura social municipal y de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal.

ARTÍCULO 2.- Son autoridades competentes en la aplicación del presente reglamento las siguientes:

- I. Presidente Municipal;
- II. Titular de la Secretaría de Desarrollo Social;
- III. Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales;
- IV. Titular de la Secretaría de Obras Públicas Municipales;
- V. Titular de la Secretaría de Administración;
- VI. Titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal; y
- VII. Los integrantes del COPLADEM.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

Adecuaciones presupuestarias: las modificaciones a los calendarios de presupuesto y las ampliaciones y reducciones a los proyectos con los cuales se ejerzan los fondos federales, siempre que permitan un mejor cumplimiento de los objetivos de los programas a cargo de los ejecutores de gasto.

Ahorro presupuestario: a los remanentes de recursos del presupuesto modificado una vez que se hayan cumplido las metas establecidas.

CONEVAL: al Consejo Nacional de Evaluación de Política Social.

CONSEJOS: al Sistema de Consejos Municipales de Participación Social.

COPLADEM: al Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio.

Economías: a los remanentes de recursos no devengados del presupuesto.

Eficacia en la aplicación de las aportaciones federales transferidas al Municipio: el logro en el ejercicio fiscal correspondiente de los objetivos y las metas programadas en los términos de este reglamento y demás disposiciones aplicables.

Eficiencia en el ejercicio de las aportaciones federales transferidas al Municipio: el realizar el ejercicio del Presupuesto de las aportaciones federales transferidas al Municipio en tiempo y forma, en los términos de este reglamento y demás disposiciones aplicables.

Ejecutores de gasto: a las Dependencias de la Administración Pública Municipal y en su caso las Delegaciones Municipales que se les asignen recursos del Presupuesto de las aportaciones federales transferidas al Municipio y que realizan las erogaciones de éstos.

FISM: al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Municipal.

FORTAMUN: al Fondo de Aportaciones para el fortalecimiento de los municipios y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal.

INEGI: al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Programa: al Programa de Desarrollo Institucional.

Secretaría: a la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales.

SEDESOLM: a la Secretaría de Desarrollo Social (Municipal).

SEDESOL: a la Secretaría de Desarrollo Social (Federal).

SOPM: a la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

Sistema de Evaluación del Desempeño: es el conjunto de elementos metodológicos que permiten realizar una valoración objetiva del desempeño de los programas, bajo los principios de verificación del grado de cumplimiento de metas y objetivos, con base en indicadores estratégicos y de gestión que permitan conocer el impacto social de los programas y de los proyectos.

Subejercicio del gasto: a las disponibilidades presupuestarias que resultan, con base en el calendario de presupuesto, sin cumplir las metas contenidas en los programas o sin contar con el compromiso formal de su ejecución.

Sujetos Obligados: a todos aquellos servidores públicos que participen en alguna de las etapas, procesos, actividades, operaciones, y demás inherentes a las aportaciones federales transferidas al Municipio.

Unidades de Administración: a los órganos o unidades administrativas de los ejecutores de gasto.

Unidad Responsable: el área administrativa de las dependencias y, en su caso, las entidades que estén obligadas a la rendición de cuentas sobre los recursos humanos, materiales, procesos y trámites administrativos, y financieros que administran para el cumplimiento de los programas comprendidos en las aportaciones federales transferidas al Municipio.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS SUJETOS OBLIGADOS

ARTÍCULO 4.- Son facultades y obligaciones de la SEDESOLM las siguientes:

- I. Operar el Programa, en coordinación con las diversas áreas que participan en los procesos de las aportaciones federales transferidas al Municipio, para su integración, ejercicio y debido cumplimiento de las acciones que se lleven a cabo en el mismo;
- II. Realizar cuando menos un Programa en cada Administración Municipal;
- III. Elaborar el diagnóstico de la capacidad institucional del Municipio que sirva de base para las propuestas del programa;
- IV. Promover la concertación ciudadana para lograr el desarrollo social en las áreas de su competencia;
- V. Apoyar en la planeación, programación, ejercicio, control, evaluación e información de los procesos y etapas de operación de las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- VI. Identificar, obtener y proporcionar la información necesaria para establecer una base de datos de estos sectores; y de las acciones para la inclusión de la participación social en los procesos y etapas de la aplicación del FISM;
- VII. Implementar el Programa de Desarrollo Institucional con el fin de obtener la capacidad técnica para la definición, identificación y medición de los sectores en rezago social y pobreza en el Municipio;
- VIII. Realizar convenios para la participación y validación de la información que se obtenga con el INEGI y del CONEVAL, cuando lo estime necesario;
- IX. Proporcionar información sobre los sectores de la población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema;
- X. Realizar el programa de visitas a las localidades identificando aquellas que se presuman se encuentran en rezago social y pobreza extrema;
- XI. Identificar los núcleos de población en rezago social dentro de zonas con desarrollo y heterogeneidad económica-social, y los aledaños a éstas, proponiendo las obras, acciones e inversiones que podrían nivelar estos núcleos;
- XII. Realizar la lista de atención de prioridades, en función a las necesidades por localidad;
- XIII. Elaborar el listado de las localidades en rezago social en el Municipio, así como una propuesta de obras, acciones, e inversiones para cada una de estas localidades;
- XIV. Apoyar al COPLADEM en el proceso consultivo de participación social;
- XV. Informar, en los procesos consultivos, a los ciudadanos sobre la particularidad de aplicación del FISM por el tipo de sector al que están dirigidos;
- XVI. Vigilar la debida orientación de los recursos;

- XVII. Dar seguimiento al cumplimiento de las metas y objetivos del FISM;
- XVIII. Desarrollar el Sistema de Indicadores de Resultados y el Sistema de Evaluación de Resultados;
- XIX. Realizar, en coordinación con la Secretaría, la evaluación e informe trimestral integrado por la información mensual y acumulada a cada trimestre sobre el ejercicio y cumplimiento de los programas del FISM;
- XX. Difundir las obras, acciones e inversiones del FISM;
- XXI. Hacer del conocimiento de sus habitantes el monto asignado al FISM, costos, ubicación, metas y beneficiarios de las obras y acciones a realizar;
- XXII. Informar a sus habitantes al término del ejercicio, los resultados alcanzados con la aplicación del FISM;
- XXIII. Proporcionar a la SEDESOL los informes trimestrales sobre la evolución del gasto de los recursos del FISM;
- XXIV. Gestionar ante el área correspondiente la publicación en los medios de difusión local los informes trimestrales sobre la aplicación de los recursos del FISM;
- XXV. Vigilar, en coordinación con el COPLADEM, la existencia y operación en el Municipio de instancias de planeación participativa; y
- XXVI. Las demás que le confiera el Ayuntamiento y otras disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son facultades y obligaciones de la Secretaría las siguientes:

- I. Coordinar y fungir como enlace del COPLADEM, a través de las UNIDADES ADMINISTRATIVAS necesarias para operar las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- II. Coordinar la programación, presupuestación, ejercicio, control, evaluación e información de los procesos y etapas de la operación de las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- III. Elaborar los informes internos y externos que sean requeridos con la información contable y presupuestal al cierre de cada periodo;
- IV. Cuantificar las propuestas de programas de las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- V. Elaborar, en coordinación con la SOPM, el catálogo de conceptos autorizados como gastos indirectos de obra;
- VI. Supervisar la transferencia y formular la distribución de las aportaciones federales que correspondan al Municipio;
- VII. Considerar la previsión presupuestaria del FISM;
- VIII. Analizar el Presupuesto de Egresos de la Federación y los lineamientos que emanen de éste, sobre las aportaciones federales transferidas al Municipio, informando a las diversas áreas que participan en la operación sobre las actualizaciones del mismo;
- IX. Verificar que se haya publicado la distribución y el calendario de enteros de las aportaciones federales transferidas al Municipio, así como la fórmula de distribución y metodología, justificando cada elemento, y en caso de discrepancia, presentar las aclaraciones necesarias al Poder Ejecutivo del Estado para su verificación y en su caso corrección;
- X. Verificar que se haya aperturado y se utilice una cuenta bancaria específica para cada una de las aportaciones federales transferidas al Municipio, incluyendo sus productos financieros;
- XI. Verificar que el Poder Ejecutivo del Estado haya enterado al Municipio de manera mensual las aportaciones federales transferidas al Municipio, observando el calendario de ministraciones publicado;
- XII. Verificar que las aportaciones y sus accesorios no hayan sido embargadas, gravadas o afectadas en garantía, ni destinadas a fines distintos a los previstos en la Ley de la materia;
- XIII. Verificar que las operaciones derivadas del ejercicio de las aportaciones federales transferidas al Municipio se apliquen en los registros contables y presupuestarios por el área administrativa correspondiente;
- XIV. Elaborar el Manual de Contabilidad Gubernamental Municipal, gestionando ante el área correspondiente la publicación del mismo en la Gaceta Municipal;
- XV. Observar, en coordinación con la Secretaría de Administración, que en las contrataciones que se realicen con cargo a las aportaciones federales transferidas al Municipio en materia de acciones e inversiones sociales se sujeten y cumplan con la normativa aplicable;

- XVI. En coordinación con el COPLADEM, verificar, supervisar y evaluar el debido desarrollo de los programas que le correspondan a éste respecto de las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- XVII. Vigilar, en coordinación con el COPLADEM, la debida orientación de los recursos;
- XVIII. Determinar los rubros y tipo de proyectos en que se aplican los recursos y acciones de las aportaciones federales transferidas al Municipio, en coordinación con el COPLADEM;
- XIX. Determinar el porcentaje de aportaciones federales transferidas al Municipio ejercidas que se destinaron al ámbito urbano y al rural, a la cabecera municipal y al resto de localidades, en coordinación con el COPLADEM;
- XX. Verificar que los productos financieros resultantes de la inversión de las aportaciones federales transferidas al Municipio se destinen a los fines de éste, en coordinación con el COPLADEM;
- XXI. Realizar, en coordinación de la SEDESOLM, la evaluación e informe trimestral sobre el ejercicio y cumplimiento de los programas de las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- XXII. Indicar las variaciones entre el Programa Original de inversión y el Cierre de periodo, y entre el Programa Modificado y el Cierre;
- XXIII. Determinar si se aplicó la totalidad de las aportaciones federales transferidas al Municipio programadas, la proporción del gasto que se erogó del periodo revisado, las causas del subejercicio de gasto registrado y sus implicaciones en el cumplimiento de las metas programadas;
- XXIV. Analizar el avance físico y financiero del Cierre de Ejercicio de las aportaciones federales transferidas al Municipio y determinar el nivel de cumplimiento de las metas del programa de inversión definitivo, para cada uno de los programas específicos de gasto considerados; y
- XXV. Las demás que le confiera el Ayuntamiento y otras disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 6.- Son facultades y obligaciones de la SOPM las siguientes:

- I. Apoyar a la Secretaría en la programación, ejercicio, control, evaluación e información de la etapas y procesos de las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- II. Apoyar a la Secretaría en la cuantificación de las propuestas de programas de las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- III. Elaborar, en coordinación con la Secretaría, un catálogo de conceptos autorizados como gastos indirectos de obra;
- IV. Elaborar su programa anual de obras públicas, determinando en éste qué proyectos serán desarrollados por las delegaciones, y bajo qué modalidad se realizará la contratación;
- V. Vigilar que en las licitaciones y adjudicaciones de los contratos de obra pública correspondientes, se observe la normatividad aplicable y se cumpla con el objetivo de asegurar para el municipio, las mejores condiciones disponibles, en cuanto a precio, calidad, financiamiento y oportunidad;
- VI. Vigilar que en las obras que se ejecuten por administración directa, se cumpla con la normatividad procedente, garantizando para el municipio el empleo eficiente, eficaz y transparente de los recursos;
- VII. Vigilar que en la ejecución de las obras y el ejercicio de los contratos sean adecuados y eficientes, apegados a las cláusulas contractuales y se observe la normatividad correspondiente;
- VIII. Vigilar que la entrega recepción de las obras, se otorguen las garantías correspondientes; se entreguen las obras a las áreas responsables de su operación y mantenimiento, y se apliquen en los registros patrimoniales del municipio o de las dependencias que reciben las obras, de acuerdo con la legislación aplicable;
- IX. Vigilar que en los controles de las estimaciones de cada obra, se encuentren conciliados contra los auxiliares contables de cada una y sus controles presupuestarios;
- X. Vigilar que los conceptos de obra para trámite de pagado estén efectivamente ejecutados, de acuerdo con la revisión física de los mismos;
- XI. Vigilar que las obras se realicen con la calidad que se establezca en el proyecto y de acuerdo con las características y tipo de trabajos de que se trate;
- XII. Vigilar que las obras terminadas se encuentren operando adecuadamente;
- XIII. Vigilar que las metas autorizadas para cada obra, se alcanzaron;
- XIV. Vigilar que los recursos considerados en el concepto de gastos indirectos, no excedan el porcentaje del total de cada proyecto de obra pública, y éstos hayan sido aplicados en renglones de gastos indirectos de las obras ejecutadas;

- XV. Verificar que en el proceso de programación y ejecución de las obras, éstas no tengan algún impacto ambiental desfavorable en el entorno en donde se ubican, con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio;
- XVI. Apoyar en su caso al COPLADEM a verificar, supervisar y evaluar el debido desarrollo de los programas de las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- XVII. Las demás que le confiera el Ayuntamiento y otras disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 7.- Son facultades y obligaciones de la Secretaría de Administración, conjuntamente con la Secretaría, las siguientes:

- I. Observar que en las contrataciones que se realicen con cargo a las aportaciones federales transferidas al Municipio en materia de acciones e inversiones sociales se sujete y cumpla con la normativa aplicable;
- II. Garantizar que se cumpla con el objetivo de asegurar para el Municipio, las mejores condiciones disponibles en las contrataciones que se realicen con cargo a las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- III. Justificar la necesidad de los bienes, arrendamientos y servicios que se adquieran;
- IV. Vigilar que en el ejercicio de los contratos se cumpla con las condiciones establecidas en las cláusulas contractuales;
- V. Vigilar que los bienes y servicios sean entregados o prestados dentro de los tiempos establecidos o, en su defecto, que se hayan aplicado las sanciones por incumplimiento de los plazos de entrega pactados;
- VI. Vigilar que los bienes y servicios que se entreguen cumplan con las especificaciones con que fueron contratados;
- VII. Supervisar que en los auxiliares contables de cada adquisición, arrendamiento o servicio, se encuentran conciliados con los controles presupuestales;
- VIII. Mantener actualizado el inventario de bienes y vigilar que los bienes adquiridos con recursos de las aportaciones federales transferidas al Municipio, estén debidamente resguardados y registrados a favor de éste; y
- IX. Las demás que le confiera el Ayuntamiento y otras disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 8.- Son facultades y obligaciones del COPLADEM las siguientes:

- I. Coordinar la planeación de las etapas y procesos de las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- II. Apoyar a la Secretaría en la programación, ejercicio, control, evaluación e información de la etapas y procesos de las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- III. Integrar las propuestas de los programas de obra pública municipal, acciones sociales básicas y de inversiones, clasificando éstas de acuerdo al financiamiento de cada proyecto;
- IV. Remitir a la Secretaría las propuestas de programas de las aportaciones federales transferidas al Municipio;
- V. Verificar, en coordinación con la SEDESOLM, la existencia y operación en el municipio de instancias de planeación participativa;
- VI. Llevar a cabo, asistido por la SEDESOLM, el proceso consultivo de participación social y presentar a los consejos las propuestas elaboradas en los consejos de participación social;
- VII. Informar a los ciudadanos sobre la particularidad de aplicación de los recursos del FISM, por el tipo de sector al que están dirigidos;
- VIII. Identificar los principales riesgos o problemas que se presentan en la operación y manejo de las aportaciones federales transferidas al Municipio, que puedan afectar el logro adecuado de sus objetivos;
- IX. Emitir una opinión integral sobre el Control Interno del Municipio respecto de éstos recursos;
- X. Vigilar la debida orientación de los recursos de las aportaciones federales transferidas al Municipio los recursos, en coordinación con la Secretaría;
- XI. Determinar los rubros y tipo de proyectos de obra pública en que se aplican los recursos y acciones de las aportaciones federales transferidas al Municipio, en coordinación con la Secretaría;

- XII. Verificar que los recursos de las aportaciones federales transferidas al Municipio, se destinan exclusivamente al financiamiento de obras, acciones e inversiones comprendidas en éstas, en coordinación con la Secretaría;
- XIII. Verificar que los recursos del FISM, se aplican en obras y acciones, que beneficiaron a grupos sociales que se encuentran en condiciones de rezago social y pobreza extrema, en coordinación con la Secretaría;
- XIV. Evaluar si la distribución de los recursos ejercidos del FISM, observan correspondencia con las particularidades del municipio, especialmente con las necesidades que éste tiene en materia de los servicios básicos más prioritarios, en coordinación con la Secretaría;
- XV. Verificar, en coordinación con la SEDESOLM la existencia y operación en el municipio de instancias de planeación participativa; y
- XVI. Las demás que le confiera el Ayuntamiento y otras disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO TERCERO DE LOS PROCESOS SUSTANTIVOS Y ADJETIVOS EN LA OPERACIÓN DE LOS PROGRAMAS

Artículo 9.- Las diversas Dependencias, Entidades y Órganos Municipales que participen en la operación de los programas coordinarán sus funciones y facultades con las disposiciones del presente reglamento y con la normativa Federal y Estatal inherente, lo anterior con el objeto de observar los principios de legitimidad, legalidad, eficiencia y eficacia, evitando así riesgos que vulneren el control interno.

Las funciones, procesos y actividades que se consideran el presente reglamento serán debidamente asignados y distribuidos en la estructura orgánica de cada una de las Dependencias, Entidades y Órganos Municipales que participen en la operación de las aportaciones federales transferidas al Municipio, por parte de sus Titulares, realizando las actualizaciones correspondientes en sus manuales de organización y procedimiento, identificando e incluyendo en estos los servidores públicos responsables a nivel jefatura de departamento por cada actividad.

Artículo 10.- En la integración de los COMITÉS y CONSEJOS y demás organismos de carácter colegiado que se requiera conformar para la operación, ejercicio y seguimiento de las aportaciones federales transferidas al Municipio, se observará una congruencia en la habilitación de los mismos por parte de las diversas áreas del municipio, respecto a sus funciones y atribuciones conferidas por las leyes y reglamentos, con las correspondientes en la integración y operatividad de estos. Lo anterior con el propósito de garantizar la calidad, eficiencia y eficacia en el desempeño, respecto a las capacidades técnicas y profesionales, requeridas en cada etapa o proceso. Así mismo se deberá considerar que éstos son organismos auxiliares que operan en la temporalidad de los diversos procesos, sin que se formalice una subordinación jerárquica administrativa, entre áreas administrativas de una o diferentes dependencias u organismos.

TÍTULO SEGUNDO DE LOS LINEAMIENTOS Y OPERACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO DE LOS FONDOS

SECCIÓN I DEL FISM

ARTÍCULO 11.- Se establece el FISM, como recursos que la Federación transfiere a la hacienda pública del Municipio, condicionando su gasto al financiamiento de obras, acciones sociales básicas e inversiones, en los siguientes rubros:

- a) Agua potable;
- b) Alcantarillado;
- c) Drenaje y letrinas;
- d) Urbanización municipal;

- e) Electrificación rural y de colonias pobres;
- f) Infraestructura básica de salud;
- g) Infraestructura básica educativa;
- h) Mejoramiento de vivienda;
- i) Caminos rurales;
- j) Infraestructura productiva rural;

Estas obras, acciones e inversiones deberán beneficiar directamente a sectores de la población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema, por lo que la base de la planeación será en función de identificar estos sectores en el municipio y la participación social; así mismo las obras realizadas con este fondo deberán ser compatibles con la preservación y protección del medio ambiente e impulsen el desarrollo sustentable.

ARTÍCULO 12.- Se podrá destinar hasta el 3% del importe total de cada proyecto de obra para ser aplicado como gastos indirectos, así mismo podrá disponerse hasta de un 2% del monto total FISM, para llevar a cabo un programa de desarrollo institucional.

ARTÍCULO 13.- El desarrollo Institucional es el proceso de creación y fortalecimiento de la capacidad técnica, administrativa y organizacional del municipio, para realizar con eficiencia y eficacia las funciones y actividades que tiene encomendadas.

El programa de Desarrollo Institucional es un conjunto homogéneo y organizado de actividades a realizar para ayudar al cumplimiento de los objetivos y prioridades estratégicas y políticas del municipio, consolidándose como una herramienta que le permite brindar un mejor y oportuno servicio a la comunidad.

ARTÍCULO 14.- El Programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la SEDESOL, el Poder Ejecutivo Estatal y el propio Municipio, en cumplimiento con la normatividad de coordinación fiscal.

Para la presupuestación de los recursos económicos del Programa se tomará como referencia el presupuesto autorizado en la Ley de Ingresos Municipal del ejercicio inmediato anterior, asignado a las aportaciones federales transferidas al Municipio, aplicando el 2% de estos recursos. En caso necesario se actualizará con el importe correspondiente al presupuesto autorizado del ejercicio en curso.

Las propuestas para el Programa se realizarán en base a un diagnóstico de la capacidad institucional del municipio elaborado por la SEDESOLM.

Se podrán ejecutar acciones y proyectos en los rubros siguientes:

- a) Promoción y Difusión;
- b) Investigación;
- c) Capacitación;
- d) Asistencia Técnica;
- e) Equipamiento; y
- f) Acondicionamiento de espacios físicos;

Para la elaboración del proyecto se deberá tomar en cuenta que el Desarrollo Institucional no se refiere únicamente a adquisiciones de bienes muebles e inmuebles, cursos de capacitación, contratación de personal, otros gastos corrientes y de capital administrativo; además se referirá a la mejoría en el cumplimiento del desempeño institucional a través de la división del trabajo; el uso de tecnologías y métodos de trabajo acordes a las necesidades imperantes.

SECCIÓN II DEL FORTAMUN

ARTÍCULO 15.- Los recursos del FORTAMUN se destinarán a la satisfacción de los requerimientos del Municipio, dando prioridad al cumplimiento de sus obligaciones financieras por los conceptos de Deuda Pública y Pago de Pasivos, al pago de derechos y aprovechamientos por concepto de agua y a la atención de las necesidades directamente vinculadas con la seguridad pública de sus habitantes.

La Secretaría como responsable de la operación del FORTAMUN, deberá elaborar un programa anual con los importes, conceptos y acciones para cada ejercicio de estos recursos; en lo concerniente a la seguridad pública y en coordinación con la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y la Secretaría de Administración, elaborará un subprograma específico integrado por los conceptos de Servicios Personales, Materiales y Suministros, Servicios Generales, Equipamiento y Vehículos en los cuales se ejercerán los recursos del FORTAMUN. Este programa anual se incluirá en el presupuesto municipal.

ARTÍCULO 16.- En el caso de las obras públicas relacionadas a la seguridad pública, serán concertadas con la Secretaría de Seguridad Pública Municipal elaborando programa específico el cual será remitido a la SEDESOLM para su inclusión en el programa respectivo que presente al COPLADEM de conformidad con el artículo 22 de este reglamento.

En lo referente a los procesos y etapas relativas al ejercicio, control, acciones e inversiones, evaluación y elaboración de informes se observará el contenido general en el presente reglamento, adecuándolas en lo concerniente y procedente al FORTAMUN, con las siguientes particularidades adicionales:

I.- Sobre el ejercicio y control:

1. Verificar que en la distribución del FORTAMUN que realice el Poder Ejecutivo Estatal sea en proporción directa al número de habitantes con que cuente cada uno de los Municipios;
2. Verificar que el Poder Ejecutivo de Estado haya enterado al Municipio de manera mensual y en partes iguales, los recursos, observando el calendario de ministraciones publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y que el monto transferido coincida con el importe indicado en dicha publicación; y
3. En lo referente al ejercicio de los recursos para el cumplimiento de las obligaciones financieras, la Secretaría realizará las siguientes acciones:

A.- Deuda Pública:

- a) Determinar el monto total que se asignará al pago de deuda pública por parte del municipio, en el ejercicio, indicando el monto y proporción que se financió con el FORTAMUN y el que se realizó con recursos propios;
- b) Verificar que se cumpla en el ejercicio con los compromisos contractuales en materia de deuda pública o en su caso si se dejan de atender algunos, indicar cuáles y la causa;
- c) Verificar que la deuda pública se contrate en términos de la ley, contando con la autorización previa del Ayuntamiento y del Congreso del Estado, conforme a la normatividad correspondiente;
- d) Determinar el uso que en su momento se de a los recursos de la deuda pública, valorando si son aplicados en inversión pública productiva;
- e) Verificar que los montos de los empréstitos contratados y registrados por el municipio, coinciden con el registro de deuda del Estado;
- f) Verificar que los pagos que se efectúen con recursos del FORTAMUN, al rubro de deuda pública, estén soportados con la documentación comprobatoria y justificatoria correspondiente; y
- g) Verificar que el municipio cumpla con las disposiciones que, en su caso, prevea la ley, respecto de la difusión entre los habitantes, de los montos y otros elementos de la deuda pública municipal.

B.- Pago de Pasivos:

- a) Determinar el monto de recursos del FORTAMUN que se destinará al pago de pasivos, los conceptos principales y su asignación, así como el origen de estas obligaciones financieras;
- b) Verificar que los pagos que se efectúen con recursos del FORTAMUN, al rubro de pasivos, estén soportados con la documentación comprobatoria y justificatoria correspondiente; y
- c) Verificar que los conceptos y montos que dan origen a los pasivos pagados con recursos del FORTAMUN, cuenten con una previsión presupuestal en el ejercicio en el cual se generaron y la causa de la existencia de dichos pasivos.

II.- Sobre la elaboración de informes:

1. Hacer del conocimiento de los habitantes del municipio, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios; e
2. Informar a los habitantes del municipio, al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA COORDINACIÓN

ARTÍCULO 17.- Los órganos y dependencias municipales responsables de los procesos y etapas en la operación de las aportaciones federales transferidas al Municipio aplicados al Municipio tendrán la siguiente operación:

- I. Planeación.- El COPLADEM es la unidad responsable y coordinadora de esta etapa, la SEDESOLM y el Instituto Municipal de Planeación.
- II. Programación.- La Secretaría es la unidad responsable y coordinadora de esta etapa, con apoyo de la SOPM, SEDESOLM.
- III. Presupuestación.- La Secretaría es la unidad responsable.
- IV. Ejercicio, Control y evaluación.- La Secretaría es la unidad responsable y coordinadora de esta etapa, con apoyo de SOP, SEDESOLM.
- V. Información.- La Secretaría es la unidad responsable y coordinadora de esta etapa, con apoyo de SOPM, SEDESOLM, COPLADEM, siendo que para la elaboración de los informes internos y externos que sean requeridos, se deberá utilizar la información contable y presupuestal al cierre de cada periodo, misma que deberá estar conciliada entre las áreas correspondientes para la uniformidad de ésta.

Las acciones, procesos y trámites estarán debidamente documentados por las autoridades competentes asentando en estos la información relativa a la elaboración, visto bueno y autorización en su caso.

CAPÍTULO TERCERO DEL PROCESO INTEGRAL DE PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN

ARTÍCULO 18.- Para la conformación de la Base de datos, la SEDESOLM utilizará la información emitida por el INEGI, la SEDESOL y del CONEVAL, considerando de manera adicional y optativa el incluir información de otros organismos públicos y privados, nacionales e internacionales.

ARTÍCULO 19.- La SEDESOLM proporcionará información sobre los sectores de la población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema, estableciendo el procedimiento más acorde a su capacidad técnica y funcional, considerando cuando menos los siguientes elementos:

1. La base de datos de las localidades en el Municipio, considerará las variables e indicadores siguientes:
 - a. Población ocupada de la localidad que no reciba ingresos o perciba hasta dos salarios mínimos respecto de la población del Municipio en similar condición;

- b. Población de la localidad de 15 años o más que no sepa leer y escribir respecto de la población del Municipio en igual situación;
- c. Población de la localidad que habite en viviendas particulares sin disponibilidad de drenaje conectado a fosa séptica o a la calle, respecto de la población municipal sin el mismo tipo de servicio;
- d. Población de la localidad que habite en viviendas particulares sin disponibilidad de electricidad, entre la población del municipio en igual condición; y
- e. Ingreso corriente per cápita; rezago educativo promedio en el hogar; acceso a los servicios de salud; acceso a la seguridad social; calidad y espacios de la vivienda; acceso a los servicios básicos en la vivienda; acceso a la alimentación y grado de cohesión social.

Para la integración, definición de prioridades de atención y distribución de los recursos por localidad, considerara las variables de los incisos a, b, c y d mismas que serán sumadas y ponderadas con igual peso cada una de ellas.

2. El programa de visitas a las localidades identificará aquellas que se presuman se encuentran en rezago social y pobreza extrema. Una vez identificadas se obtendrá la información con las variables e indicadores señalados en el numeral anterior, elaborando con los datos que se generen un informe sobre la situación de la localidad, incluyendo en este una memoria fotográfica y de video, y considerando de manera adicional que se determinen propuestas de obras, acciones e inversiones que mitiguen el rezago social y pobreza extrema de la localidad visitada.
3. Se identificarán los núcleos de población en rezago social dentro de zonas con desarrollo y heterogeneidad económica-social, y los alrededores a éstas, proponiendo las obras, acciones e inversiones que podrían nivelar estos núcleos.
4. Con la información obtenida se realizará una lista de atención de prioridades, en función a las necesidades por localidad.

ARTÍCULO 20.- La SEDESOLM, elaborará un listado de las localidades en rezago social en el municipio, así como una propuesta de obras, acciones, e inversiones para cada una de estas localidades.

ARTÍCULO 21.- EL COPLADEM asistido por la SEDESOLM, llevará a cabo el proceso consultivo de participación social dando debido cumplimiento a la normativa inherente a este proceso. En este proceso presentará a los consejos antes citados las propuestas elaboradas por la SEDESOLM señaladas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 22.- En los procesos consultivos, el COPLADEM y la SEDESOLM informarán y resaltarán a los ciudadanos sobre la particularidad de aplicación de los recursos del FISM por el tipo de sector al que están dirigidos, haciendo una especial promoción de estas particularidades en las localidades catalogas en rezago social.

ARTÍCULO 23.- El COPLADEM integrará las propuestas de los programas de obra pública municipal, acciones sociales básicas y de inversiones, clasificando éstas de acuerdo al financiamiento de cada proyecto, por recurso propio o por FISM, observando y dando debido cumplimiento a la normativa inherente al FISM.

CAPÍTULO CUARTO DE LA PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN

ARTÍCULO 24.- El COPLADEM deberá remitir a la Secretaría las propuestas de programas del FISM y del FORTAMUN, las cuales, con el apoyo de SOPM, se cuantificarán considerando como techo de gasto el presupuesto autorizado del ejercicio inmediato anterior. En las propuestas que lo requieran se considerará hasta un 3% del total por cada proyecto por el concepto de gastos indirectos en el caso de las obras, para lo cual la SOPM en coordinación con la Secretaría elaborará un catálogo de conceptos autorizados como gastos indirectos de obra. Los programas cuantificados se integrarán al proyecto de presupuesto anual del municipio.

ARTÍCULO 25.- La Secretaría deberá de considerar en la formulación del presupuesto una partida con cargo al FISM relativa a la "Prevención Presupuestaria" para prever contingencias inflacionarias, de adecuaciones o inclusión de proyectos o acciones especiales; esta partida ascenderá hasta de un 5% del FISM, tomando como base de cuantificación el techo de gasto del presupuesto autorizado del ejercicio inmediato anterior, y deberá de ser ejercida a más tardar en el mes de septiembre del ejercicio que se trate; así mismo considerará una partida para la ejecución del Programa Institucional de Desarrollo con un importe equivalente de hasta el 2% del FISM con la base de cuantificación antes mencionada.

ARTÍCULO 26.- La SOPM con las propuestas cuantificadas elaborará su programa anual de obras públicas, determinando en éste qué proyectos serán desarrollados por las delegaciones, y bajo qué modalidad se realizará la contratación, siendo obligación y responsabilidad de las delegaciones del municipio el observar y dar debido cumplimiento a la Ley de Obra Pública aplicable a estos recursos federales.

CAPÍTULO QUINTO DEL EJERCICIO Y CONTROL

ARTÍCULO 27.- La Secretaría es responsable de supervisar la oportuna entrega de las aportaciones federales transferidas al Municipio, así como de verificar su debida distribución por parte del Poder Ejecutivo del Estado, para lo cual realizará las siguientes acciones:

1. Analizar el Presupuesto de Egresos de la Federación y los lineamientos que emanen de éste, en particular sobre las indicaciones normativas relativas a los recursos federales transferidos a las entidades federativas y municipios, informando a las diversas áreas que participan en la operación sobre las actualizaciones del mismo;
2. Verificar que se haya publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, la distribución de las aportaciones federales transferibles a los municipios, así como la fórmula de distribución y metodología, justificando cada elemento. En caso de discrepancia presentar las aclaraciones necesarias al Poder Ejecutivo del Estado para su verificación y en su caso corrección;
3. Verificar que se haya publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el calendario de enteros de las aportaciones federales transferidas a los municipios y ésta observe las disposiciones de la Ley de la materia;
4. Verificar que se haya aperturado y se utilice una cuenta bancaria específica para el FISM y el FORTAMUN, las cuales registren e identifiquen los recursos públicos federales incluyendo sus productos financieros;
5. Verificar que el Poder Ejecutivo del Estado haya enterado al Municipio de manera mensual los recursos de las aportaciones federales transferidas al Municipio en el plazo de Ley, observando el calendario de ministraciones publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y que el monto transferido coincida con el importe indicado en dicha publicación, así como que en este proceso no se haya condicionado el ejercicio de los recursos a disposiciones administrativas o de otro tipo y que se hayan enterado de manera ágil y directa, sin más limitaciones ni restricciones; y
6. Verificar que las aportaciones y sus accesorios no hayan sido embargadas, gravadas o afectadas en garantía, ni destinadas a fines distintos a los expresamente previstos en la Ley de la materia.

ARTÍCULO 28.- La Secretaría es responsable de verificar que las operaciones derivadas del ejercicio de las aportaciones federales transferidas al Municipio, se apliquen en los registros contables y presupuestarios por el área administrativa correspondiente, en base a los siguientes lineamientos generales:

1. Ingresos:
 - a) Elaboración de las pólizas de ingresos y registro en el sistema de contabilidad, las cuales correspondan a la totalidad de los recursos asignados;
 - b) En las cuentas respectivas, se hará el depósito únicamente de recursos de éstos y no se combinarán con recursos de otras fuentes de financiamiento;
 - c) Identificación en las cuentas, los intereses generados, producto de la inversión de las disponibilidades líquidas; y

- d) Las pólizas de ingresos elaboradas, deberán contar con la documentación comprobatoria original correspondiente y estarán debidamente requisitadas.

2. Egresos:

- a) Elaboración de pólizas de egresos y registro en el sistema de contabilidad, los cuales correspondan a compromisos efectivamente devengados a cargo del FISM y FORTAMUN y no de otros programas; y
- b) Las pólizas de egresos estarán soportadas con la documentación comprobatoria y justificatoria, original, suficiente, competente, pertinente y relevante, que cumpla con las disposiciones legales aplicables.

3. Conciliaciones Bancarias

Se elaborarán conciliaciones bancarias debidamente requisitadas, documentadas y que las partidas que se encuentren en proceso de conciliación se identifiquen y correspondan a operaciones a cargo del FISM y FORTAMUN.

4. Deudores Diversos:

- a) Los anticipos otorgados a cargo de compromisos estarán debidamente registrados en la cuenta de Deudores Diversos o en la de Orden correspondiente; y
- b) Las cuentas de Deudores Diversos, estarán debidamente conciliadas, así como integrados e identificados los saldos y se verificará que las operaciones estén debidamente soportadas con comprobantes y justificantes que correspondan a compromisos derivados de operaciones del FISM y FORTAMUN.

5. Activos y Patrimonio:

Las operaciones de adquisición de bienes y/o servicios y obras, deberán ser debidamente registradas y afectadas adecuadamente las cuentas de Activos, y en su caso las de Patrimonio.

6. Sistema de Contabilidad e Informes Financieros:

- a) El sistema de contabilidad contará con el nivel de desagregación necesario, que permita la generación de los reportes que facilite las tareas de control, vigilancia y fiscalización de las operaciones;
- b) El sistema de contabilidad deberá permitir la generación de informes y estados financieros, considerando la totalidad de las operaciones del FISM y FORTAMUN, y que los mismos posibiliten evaluar la operación financiera del mismo; y
- c) El área operadora de la contabilidad de estos recursos contará con un adecuado y seguro sistema de guarda y custodia de documentos.

7. Control Presupuestario y Conciliaciones Contables – Presupuestales:

- a) Se contará con un área específica que lleve a cabo las tareas de Control Presupuestal, que cumpla con la función asignada y los informes y resultados programático-presupuestales que permitan la evaluación del ejercicio y el cumplimiento de las metas programadas;
- b) Se efectuarán periódicamente conciliaciones entre los registros contables y los controles presupuestarios, identificadas las partidas y que éstas correspondan a compromisos a cargo del FISM y del FORTAMUN;
- c) Se generen reportes periódicos, sobre el avance físico y financiero de las obras y acciones de estos recursos; y
- d) Las cifras incorporadas en la asignación de Recursos, Ingresos, Disponibilidades, Cierre del Ejercicio, Cuenta Pública, Estado de Origen y Aplicación de los Recursos, Balance General, y otros informes financieros y presupuestarios, estarán debidamente identificadas y conciliadas.

8. Observancia a los Principios Básicos de Contabilidad Gubernamental:

En el registro de las operaciones y la formulación de informes, derivado de la gestión del FISM y del FORTAMUN, se observarán los Principios Básicos de Contabilidad Gubernamental.

ARTÍCULO 29.- La Secretaría elaborará el Manual de Contabilidad Gubernamental Municipal, tomando como base la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y su reglamento, así como el Sistema Integral de Contabilidad Gubernamental desarrollado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

ARTÍCULO 30.- La SOPM es responsable de vigilar que en la ejecución del Programa Anual de Obras Públicas relativas al FISM y al FORTAMUN se cumplan con las siguientes acciones:

- a) Que en las licitaciones y adjudicaciones de los contratos correspondientes, se observe la normatividad aplicable y se cumpla con el objetivo de asegurar para el municipio, las mejores condiciones disponibles, en cuanto a precio, calidad, financiamiento y oportunidad;
- b) Que en las obras que se ejecuten por administración directa, se cumpla con la normatividad procedente, garantizando para el municipio el empleo eficiente, eficaz y transparente de los recursos;
- c) Que en la ejecución de las obras y el ejercicio de los contratos sean adecuados y eficientes, apegados a las cláusulas contractuales y se observe la normatividad correspondiente;
- d) Que la entrega recepción de las obras, que se ejecute por contrato o por administración directa, se realice conforme a la normatividad aplicable; se otorguen las garantías correspondientes; se entreguen las obras a las áreas responsables de su operación y mantenimiento; y se apliquen en los registros patrimoniales del municipio o de las dependencias que reciben las obras, de acuerdo con la legislación aplicable;
- e) Que en los controles de las estimaciones de cada obra, se encuentren conciliados contra los auxiliares contables de cada una y sus controles presupuestarios;
- f) Que los conceptos de obra para trámite de pago, estén efectivamente ejecutados, de acuerdo con la revisión física de los mismos;
- g) Que las obras se realicen con la calidad que se establezca en el proyecto y de acuerdo con las características y tipo de trabajos de que se trate;
- h) Que las obras terminadas se encuentren operando adecuadamente;
- i) Que las metas autorizadas para cada obra, se alcanzaron; y
- j) Que los recursos considerados en el concepto de gastos indirectos, no excedan el 3% del total de cada proyecto, y éstos hayan sido aplicados en renglones de gastos indirectos de las obras ejecutadas, estableciendo la valoración correspondiente.

ARTÍCULO 31.- La SOPM es responsable que en el proceso de programación y ejecución de las obras, éstas no tengan algún impacto ambiental desfavorable en el entorno en donde se ubican, para lo cual, con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio verificará que antes de la ejecución de cada una de las obras, se haya obtenido, en los casos requeridos, la validación o autorización para su realización, de las instancias previstas por las disposiciones normativas, incorporando la documentación correspondiente en el expediente de cada obra.

CAPÍTULO SEXTO DE LAS ACCIONES E INVERSIONES

ARTÍCULO 33.- La Secretaría y la Secretaría de Administración son las responsables de observar que en las contrataciones que se realicen con cargo al FISM y al FORTAMUN en materia de acciones e inversiones, se sujete y cumpla con la normativa local, considerando además lo siguiente:

- a) Garantizar que se cumpla con el objetivo de asegurar para el municipio, las mejores condiciones disponibles, en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes;
- b) Que los bienes, arrendamientos y servicios que se adquieran sean necesarios, existiendo la justificación correspondiente;

- c) Que en el ejercicio de los contratos se cumpla en tiempo y forma con todas las condiciones establecidas en las cláusulas contractuales;
- d) Que los bienes y servicios sean entregados y/o prestados dentro de los tiempos establecidos o, en su defecto, que se hayan aplicado las sanciones por incumplimiento de los plazos de entrega pactados;
- e) Que los bienes y servicios que se entreguen cumplan con las especificaciones con que fueron contratados;
- f) Que en los auxiliares contables de cada adquisición, arrendamiento o servicio, se encuentran conciliados con los controles presupuestales; y
- g) Que se cuente con un inventario actualizado y que los bienes adquiridos con estos recursos, estén debidamente resguardados y registrados en favor del Municipio.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA EVALUACIÓN Y ELABORACIÓN DE INFORMES

ARTÍCULO 34.- El COPLADEM con el apoyo de la Secretaría, la SEDESOLM y la SOPM y el COPLADEM verificará, supervisará y evaluará el debido desarrollo de los programas del FISM y del FORTAMUN, para lo cual establecerá medidas de control interno y de seguimiento, emitiendo las acciones de corrección necesarias siendo atendidas éstas por los sujetos obligados, en los términos y plazos que para estos efectos se establezcan.

Las medidas de control antes señaladas se formularán considerando, cuando menos, lo siguiente:

- a) Identificar los principales riesgos o problemas que se presentan en la operación y manejo que puedan afectar el logro adecuado de sus objetivos;
- b) Los mecanismos y actividades de control con que son administrados, atendidos y mitigados dichos riesgos o problemas, a fin de evitar que afecten el ejercicio normal y el alcance de sus objetivos;
- c) Evaluar la suficiencia, alcance, eficacia y eficiencia de los mecanismos y actividades de control, que el municipio tiene para atender y mitigar los riesgos, determinando asimismo si efectivamente se están utilizando, así como el grado aplicación de los mismos;
- d) Identificar y evaluar los procedimientos establecidos por el Municipio, para supervisar la correcta operación y manejo de las actividades de control, que garanticen su aplicación efectiva y eficiente;
- e) Evaluar el sistema de registro y control de la información financiera, programática, presupuestal, contable y operativa generada en la gestión de estos recursos, y la calidad, oportunidad, suficiencia y consistencia de la información y documentación generada;
- f) Evaluar la forma y eficacia con que se realiza la comunicación e interacción entre las distintas áreas del municipio, que intervienen en el manejo y operación de estos recursos; y
- g) Emitir una opinión integral sobre el Control Interno del Municipio, considerando los elementos de los incisos anteriores, concluyendo sobre su alcance, suficiencia, eficacia y eficiencia, y el apoyo que significa para el desarrollo adecuado de las actividades y operaciones que se llevan a cabo en el ejercicio de los recursos, y el logro de sus objetivos.

ARTÍCULO 35.- El COPLADEM en coordinación con la Secretaría y con el apoyo de la SOPM y SEDESOLM vigilará la debida orientación de los recursos, llevando a cabo las siguientes acciones:

- a) Determinar los rubros y tipo de proyectos en que se aplican los recursos y acciones del FISM, indicando la inversión ejercida en cada uno, el número de obras o acciones realizadas, el número de beneficiarios y el peso porcentual de cada rubro en relación a los recursos ejercidos;
- b) Verificar que los recursos del FISM, se destinan exclusivamente al financiamiento de obras, acciones e inversiones comprendidas en éste;
- c) Verificar que los recursos del FISM, se aplican en obras y acciones, que beneficiaron a grupos sociales que se encuentran en condiciones de rezago social y pobreza extrema;
- d) Evaluar si la distribución de los recursos ejercidos del FISM, observan correspondencia con las particularidades del municipio, especialmente con las necesidades que éste tiene en materia de los servicios básicos más prioritarios;

- e) Verificar si el municipio cuenta con un sistema que le permita disponer de manera ágil de la información actualizada sobre el déficit de servicios de agua potable, drenaje o letrinas, electrificación y otros servicios básicos, a nivel de colonia y localidad rural, y el número de habitantes afectados; asimismo, si cuenta con alguna otra información sistematizada, referente a las condiciones de pobreza de la población municipal, que le permita conjuntamente con la primera, apoyar su proceso de planeación y selección de las inversiones del FISM y la evaluación de sus resultados;
- f) Determinar el porcentaje de recursos ejercidos del FISM, que se destinaron al ámbito urbano y al rural, valorando la situación registrada al respecto, en el Municipio;
- g) Determinar qué porcentaje de los recursos del FISM se destinarán a la cabecera municipal y al resto de localidades, valorando esta distribución en relación a las características del municipio y del peso de uno y otro ámbito en la población municipal total;
- h) Verificar que los productos financieros resultantes de la inversión de los recursos del FISM, se destinan a los fines de éste; y
- i) Verificar que la ejecución de las obras se cumplen con los objetivos y expectativas de los beneficiarios, según lo manifestado en consulta a los mismos.

ARTÍCULO 36.- La SEDESOLM será la unidad responsable de la difusión de las obras, acciones e inversiones del FISM, con el apoyo de la SOPM, la Secretaría, el COPLADEM y el CODEMUN, para lo cual se realizarán las acciones siguientes:

- a) Hacer del conocimiento de sus habitantes el monto asignado al FISM, costos, ubicación, metas y beneficiarios de las obras y acciones a realizar, determinando los medios utilizados, cobertura y suficiencia de la difusión; haciendo constatar las evidencias;
- b) Informar a sus habitantes al término del ejercicio, los resultados alcanzados con la aplicación del FISM determinando los medios utilizados, cobertura y suficiencia de la difusión; de igual forma se deben constatar las evidencias;
- c) Proporcionar a la SEDESOL, por conducto del Poder Ejecutivo del Estado, los informes trimestrales sobre la evolución del gasto de los recursos del FISM, en los términos establecidos en los lineamientos y formatos emitidos por dicha dependencia federal; y
- d) Gestionar ante el área correspondiente la publicación en los medios de difusión local con que se cuente y medios electrónicos del Municipio, los informes trimestrales sobre la aplicación de los recursos del FISM.

ARTÍCULO 37.- La SEDESOLM será la unidad responsable de dar seguimiento al cumplimiento de las metas y objetivos del FISM, por lo que en coordinación con la Secretaría y con el apoyo del COPLADEM, desarrollará el Sistema de Indicadores de Resultados y un Sistema de Evaluación de Resultados en base a la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 38.- La Secretaría será la unidad responsable de dar seguimiento al cumplimiento de las metas y objetivos del FORTAMUN, por lo que en coordinación con la SEDESOLM y con el apoyo del COPLADEM, desarrollará el Sistema de Indicadores de Resultados y un Sistema de Evaluación de Resultados en base a la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 39.- La SEDESOLM y la Secretaría realizarán una evaluación e informe trimestral integrado por la información mensual y acumulada a cada trimestre sobre el ejercicio y cumplimiento de los programas del FISM y del FORTAMUN considerando lo siguiente:

1.- Cumplimiento de metas:

- a) Determinar y valorar la calidad del proceso de planeación, programación y presupuestación, indicando las variaciones entre el Programa Original de inversión y el Cierre de periodo, y entre el Programa Modificado y el Cierre, identificándose el número de proyectos y monto presupuestal incididos por las variaciones registradas y el efecto de dichos ajustes en el desarrollo eficiente y oportuno del ejercicio de gasto, y en el cumplimiento de las metas del programa de inversión;
- b) Determinar si se aplicó la totalidad de los recursos programados, la proporción del gasto que se erogó del periodo revisado, las causas del subejercicio de gasto registrado y sus implicaciones en el cumplimiento de las metas programadas;

- c) Analizar el avance físico y financiero del Cierre de Ejercicio y determinar el nivel de cumplimiento de las metas del programa de inversión definitivo, para cada uno de los programas específicos de gasto considerados, indicando los factores explicativos de la situación observada;
- d) Determinar si se dio cumplimiento de las metas programadas, tanto en términos de metas físicas, como del número de beneficiarios; y
- e) Formular conclusiones respecto de si se cumplieron las metas de estos recursos en el Municipio, considerando los resultados de los análisis realizados.

2.- Cumplimiento de objetivos:

- a) La orientación de los recursos y acciones del FISM, a grupos en rezago social y pobreza extrema;
- b) La aplicación de los recursos, en obras y acciones comprendidas en los rubros previstos;
- c) La conclusión y operación adecuada de las obras y generación de los beneficios previstos con su ejecución;
- d) La distribución adecuada de los recursos del FISM entre la cabecera municipal y el resto de localidades, considerando el peso poblacional de cada ámbito y las características del municipio;
- e) La orientación programática de los recursos del FISM, respecto del déficit de servicios básicos más prioritarios, que observa el municipio;
- f) El peso de las acciones de pavimentación y obras similares en el total de recursos ejercidos y su correspondencia con la problemática que observa el Municipio en materia de servicios básicos;
- g) La difusión de las obras y acciones a realizar, su costo, ubicación, metas y beneficiarios y los resultados alcanzados; y
- h) La participación social en el destino, integración del programa de inversión, aplicación, seguimiento y evaluación de los resultados del FISM.

CAPÍTULO OCTAVO DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

ARTÍCULO 40.- La SEDESOLM, el COPLADEM, son los responsables sobre la existencia y operación en el Municipio de instancias de planeación participativa, para lo cual y en coordinación de estas se llevarán las acciones siguientes:

1. Verificar que estén constituidos y operen en el Municipio, instancias u órganos de planeación que contemplan la participación de representantes sociales en su integración y funcionamiento;
2. Verificar si el órgano de planeación sesiona con la periodicidad prevista por su Ley y Reglamento, se indicará el número de reuniones celebradas y su objetivo;
3. Verificar que el número y tipo de representantes sociales registrado en las sesiones del órgano de planeación participativa, corresponden con los previstos por el Reglamento de dicho órgano de planeación o con lo establecido por las disposiciones normativas que sustentan su creación;
4. Verificar si existe una adecuada equidad en la representación social de dichos órganos y el número de representantes sociales es proporcional a las características del municipio;
5. Verificar si los representantes de las comunidades y colonias participan efectivamente en el proceso de integración del programa de inversión del FISM, determinando los mecanismos, modalidades y procesos de participación registrados. Particularmente se deberá concluir si dicha participación es efectiva o solamente formal;
6. Verificar si las obras y acciones que integran el programa de inversión del FISM, surgieron de demandas de los habitantes de las propias comunidades y colonias, definiendo los mecanismos que posibilitaron ese proceso;
7. Verificar si la propuesta de inversión formulada en el órgano de planeación participativa COPLADEM y CONSEJOS es respetada o en qué grado aplicada por el Municipio, al aprobarse el programa definitivo; y
8. En lo relativo a la participación social en el control y seguimiento, de las obras y acciones, verificar que:
 - a) En cada una de las obras, se constituya un Comité Pro-Obra, integrado por la comunidad; exista acta de constitución correspondiente; el número de participantes en la asamblea constitutiva sea el adecuado para garantizar representatividad de los integrantes del Comité; y si éste tuvo un papel efectivo en la vigilancia y seguimiento de las obras correspondientes, indicando las actividades realizadas;
 - b) Existan actas de entrega-recepción de las obras y estén suscritas por los representantes de los Comités Pro-Obra, para las obras de la muestra de auditoría;

- c) Que el COPLADEM sesione durante el ejercicio, a fin de informar y analizar el avance del FISM, existiendo la participación social correspondiente; y
- d) En lo relativo a la participación social en la evaluación de los resultados del FISM, se verifique que el COPLADEM sesionó al término del ejercicio, a fin de informar y evaluar los resultados de la aplicación de los recursos del FISM, existiendo la participación social correspondiente.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Se ordena al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogue los gastos necesarios para la publicación en el Diario Oficial "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal y Diario Oficial "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO TERCERO. Por esta primera ocasión en los casos que no estén conformados los COMITÉS, CONSEJOS, UNIDADES DE ADMINISTRACIÓN y UNIDADES RESPONSABLES que se mencionan en el presente Reglamento, el Presidente Municipal designará a los responsables provisionales, quienes realizarán las funciones propias, en tanto queden debidamente conformados, integrados y en operación los mismos.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a crear, y en su caso, reubicar a las áreas administrativas correspondientes al COPLADEM en la SEDESOLM para el debido cumplimiento del presente Reglamento.

ARTÍCULO QUINTO. En un plazo no mayor a 30 días naturales posteriores a la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, los SUJETOS OBLIGADOS y sus UNIDADES ADMINISTRATIVAS, los COMITÉS y CONSEJOS que participen en las actividades y procedimientos del presente Reglamento, deberán de elaborar o en su caso actualizar y regularizar las normativas, manuales, el catálogo de conceptos autorizados como gastos indirectos de obra y lineamientos inherentes a las aportaciones federales transferidas al Municipio que sean de su responsabilidad conforme al mismo.

ARTÍCULO SEXTO. Se derogan todas aquellas disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a las presentes disposiciones.

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

LIC. MANUEL GONZÁLEZ VALLE
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de octubre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Modificación de la Etapa de Desarrollo de Largo Plazo (años 2013-2025) a Corto Plazo (años 2007-2010) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, para la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, con el objeto de llevar a cabo el proceso de regularización del asentamiento humano denominado "Rinconada de la Joya", con uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha., el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32 Y 36 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 Y 20 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, Y

CONSIDERANDO

1. Que 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;...*

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 sobrepengan 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 relativo a la modificación de la Etapa de Desarrollo de largo plazo (años 2013-2025) a corto plazo (años 2007-2010) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, para la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, en la que se pretende llevar a cabo la regularización del asentamiento denominado "Rinconada de la Joya" con uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.

7. Con fecha 19 de septiembre de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio 1.8.22/2492/08 signado por la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Delegación Querétaro, mediante el cual solicita la modificación de la Etapa de Desarrollo de largo plazo (años 2013-2025) a corto plazo (años 2007-2010) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, para la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, en la que se pretende llevar a cabo la regularización del asentamiento denominado "Rinconada de la Joya", el cual obra en el expediente 107/DAI/08 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Se acredita la propiedad de la Parcela 2 Z-1 P 1/1 mediante el Título de Propiedad número 00000001589 de fecha 12 de agosto de 2004, a favor del C. Felipe Hernández Pérez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el Folio número 162655/1 de fecha 20 de septiembre de 2004.

9. Mediante la escritura pública número 5,749 de fecha 1 de abril de 2003, emitida por el Lic. José Santiago Sierra Rodríguez, Notario Público Adscrito número 1 de la demarcación notarial de Tolimán, Querétaro, se acredita la constitución de la asociación civil denominada "Rinconada de las Joyas, A.C."

10. Asimismo, mediante la escritura pública número 19,390 de fecha 24 de abril de 2008, emitida por el Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito número 12 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el poder general especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio que otorga el C. Felipe Hernández Pérez a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)

11. La Secretaría del Ayuntamiento recibió estudio técnico con número de folio 168/08, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud del cambio de Etapa de Desarrollo de largo plazo (años 2013-2025) a corto plazo (años 2007- 2010), para la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de llevar a cabo el proceso de regularización del asentamiento humano denominado "Rinconada de la Joya", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

11.1. De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, tiene una superficie de 6-19-87.55 hectáreas con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 447.370 metros con tierras de uso común Zona 1;
- Al Sureste: En 270.95 metros con Luis Ducoing y 240.31 metros con derecho de paso, y
- Al Oeste: En 193.00 metros con derecho de paso.

11.2. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, se observó que la Parcela en estudio se encuentra en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 habitantes por hectárea (H3), para desarrollar a largo plazo (2013-2025).

11.3. Zonas homogéneas: una vez revisado el instrumento de planeación urbana que incide en la zona, se observa que colindan al Poniente con Parcelas del Ejido Menchaca, en los que se han estado estableciendo asentamientos humanos de manera irregular con vivienda de tipo popular que cuentan con una densidad de población de 300 hab/ha (H3) y 400 hab/ha y servicios (H4S), sobre la que se han desarrollado diversos asentamientos de tipo popular como son las colonias denominadas Monarcas, Monarcas II, Rancho Quemado, etc., las cuales ese encuentran en proceso de regularización, así como asentamientos humanos autorizados como Jardines de Menchaca, a las que se accede por una vialidad en Este-Oeste en proceso de urbanización a través de la cual se realizan los flujos vehiculares y peatonales en la zona, con conexión hacia la Carretera Estatal a Chichimequillas y el Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

Dentro del proceso de consolidación de la zona, se pretende llevar a cabo la regularización de los diversos asentamientos humanos y la creación de fraccionamientos en parcelas del Ejido Menchaca colindantes hacia el Sur, por parte de promotores de vivienda, con lo que se prevé la consolidación de la zona que permitirá la introducción de servicios de infraestructura.

11.4. Vialidades: el acceso hacia el predio en estudio es a través de caminos de terracería que se conectan con la Carretera a Chichimequillas, desarrollada sobre el derecho de paso de las parcelas por parte de los promotores de los asentamientos existentes en la zona, la cual cuenta con servicios de infraestructura como son la energía eléctrica, drenaje y alcantarillado en algunas secciones, por lo que deberán participar los diferentes desarrolladores en la urbanización de dicha vialidad para su incorporación a la estructura vial de la zona actual y proyectada, con la introducción de los servicios faltantes.

Asimismo, se hace notar que se encuentra en proceso la construcción de la ampliación de el Anillo Vial I Fray Junípero Serra, ubicado al Norte del predio, que tiene entre otros objetivos el de complementar, fortalecer y estructurar el sistema vial de la Delegación Municipal Epigmenio González y a su vez consolidar e integrar la zona con la estructura urbana de la zona en corto plazo.

11.5. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, informa que la ocupación real del asentamiento "Rinconada la Joya", corresponde al 45% de ocupación, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2002 por lo que tiene una antigüedad de cinco años, en base a lo cual cumple con lo que establece el artículo 4 fracciones III y VII de la citada Ley.

11.6. Asimismo, se verificó que el referido asentamiento cuenta con servicios de electrificación y vialidades en terracería así como de asfaltado en algunas vialidades, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 20%, en base a lo cual la asociación civil denominada "Rinconada de las Joyas", deberá celebrar un convenio de participación con el H. Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, así como de las obras necesarias para la incorporación del asentamiento a la estructura vial de la zona, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

11.7. Se hace notar que el acceso a la parcela es a través de derechos de paso (camino interparcelario), considerados por la Ley Agraria como tierra ejidal de uso común, los cuales pueden ser utilizados como vía pública no obstante de ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, por lo que se deberán realizar los trámites necesarios para destinarlo a vía pública de uso común e incorporación en la estructura vial de la zona, siendo necesario que previamente se doten de la infraestructura necesaria para su actividad, recomendando suscribir un convenio con el ejido para la transmisión al Municipio de las áreas necesarias para la realización de la vialidad en el que se incluya el camino interparcelario.

12. 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, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en la modificación de la Etapa de Desarrollo de largo plazo (años 2013-2025) a corto plazo (años 2007-2010) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, para la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González, en las que se pretende llevar a cabo la regularización del asentamiento denominado "Rinconada de la Joya" con uso habitacional y densidad de población de 300 hab/ha.

Lo anterior al ser congruente con la política de crecimiento y ocupación de las zonas previstas para desarrollo urbano, en función de la disposición de la infraestructura y los servicios urbanos en concordancia con las áreas ya urbanizadas, lo que permitirá la regularización del asentamiento humano en proceso de urbanización, lo que dará certeza jurídica sobre la propiedad de los lotes resultantes a favor de sus ocupantes, quedando condicionada la "Asociación Rinconada de las Joyas, A.C.", a lo siguiente:

- A. Deberá contar con las factibilidades de dotación de servicios correspondientes, debiendo realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), conforme a los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda. El costo de las obras correrán por cuenta de los colonos.
- B. Para su regularización deberá dar cumplimiento a los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, o en su caso cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- C. Realizar por parte de los desarrolladores, las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular y peatonal de la zona urbanizada actual hacia las parcelas, de acuerdo al artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, considerando los derechos de vía que le señale la Secretaría de Obras Públicas o la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipales, con la dotación de la infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para su uso, debido a que su desarrollo deberá tener acceso por vialidades reconocidas como vías públicas.
- D. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, visto bueno al proyecto de lotificación, licencias de construcción y demás que requiera para la regularización del asentamiento humano.
- E. La Secretaría General de Gobierno Municipal de manera coordinada con la Comisión para la Regularización para la Tenencia de la Tierra (CORETT), deberán realizar los actos jurídicos y administrativos necesarios para que se cumplan todos los trámites ante las autoridades ejidales para la transmisión al Municipio de las áreas necesarias para la realización de la vialidad, en el que se incluya el camino interparcelario que sirve de acceso al asentamiento humano, para su incorporación en la estructura vial de la zona, así como de la dotación de infraestructura necesaria para su actividad...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación de la Etapa de Desarrollo de Largo Plazo (años 2013-2025) a Corto Plazo (años 2007-2010) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, para la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de llevar a cabo el proceso de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Rinconada de la Joya” con uso habitacional y densidad de población de 300 Hab/Ha.

SEGUNDO. La “Asociación Rinconada de las Joyas, A.C.”, y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, deberán dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del **A al E** del **Considerando 12** del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese 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 del Municipio, instruyendo al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, a través de su Delegada Federal...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 catorce de octubre de 2008 dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la revocación del acuerdo autorizado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 11 de septiembre de 2007, mediante el cual se aprobó la donación de un predio ubicado en la esquina que forman las Calles Amado Nervo y Ejido en la zona conocida como Alcanfores, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 781.64 m², a favor de la "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C., así como la asignación de uso de suelo para destinarlo como equipamiento institucional y espacio abierto, a fin de habilitarlo con servicios recreativos y áreas verdes, 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; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D); 36 Y 38 FRACCIÓN II, 93 Y 94 FRACCIONES II Y IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS; 1º FRACCIONES II Y XIV, 2 FRACCIÓN I Y 17 FRACCIONES XVIII, XIX Y XXIV DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 14 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO 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. Por tal motivo es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal en el ámbito de su competencia resolver lo concerniente a la Revocación del Acuerdo emitido por este mismo Cuerpo Colegiado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 once de septiembre del año 2007 dos mil siete, mismo que consideró lo relativo a la autorización de la donación de un predio ubicado en la esquina que forman las Calles Amado Nervo y Ejido en la Zona conocida como Alcanfores, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 781.64 m² a favor de la "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C.

3. Asimismo es importante rescatar que los Municipios tendrán que respetar el contenido de las bases generales de la administración pública municipal, ya que dichas normas reglamentarias no deben contradecir lo establecido y que les resultan plenamente obligatorias por prever un marco que da uniformidad a los Municipios de un Estado en sus aspectos fundamentales. Por lo que deducido de lo anterior, tenemos que por virtud del escrito formulado por los representantes de la Colonia Los Molinos 1ª Sección, personalidad que tienen debidamente acreditada, según consta en el Acta del Comité Comunitario de Participación Social de Renovación, de fecha 14 de noviembre de 2007, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 23 del mismo mes y año, donde manifiestan su inconformidad con la donación del predio antes citado y solicitan su revocación, así como se le asigne a dicho inmueble como área verde de esparcimiento para los habitantes de esa zona; por lo que reiterando que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda, por lo que en respuesta a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento, ésta recibió Estudio Técnico con número de Folio 163/08 expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que contiene opinión técnica respecto a la solicitud de revocación citada el cual obra en el expediente 094/DAI/05 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, por consiguiente y después de analizar su contenido se mencionará únicamente lo referente al asunto en estudio y de donde se desprende lo siguiente:

3.1. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio propuesto en donación con la Escritura Pública No. 5,738 de fecha 12 de mayo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de ésta Ciudad, mediante la cual la persona moral denominada Desarrollos Habitacionales 2ª, S.A. de C.V., transmite al Municipio de Querétaro la superficie de predio resultante de una subdivisión del polígono ubicado entre las Calles Real de San Pablo, Amado Nervo y Ejido, por la autorización del Conjunto Habitacional desarrollado en el predio colindante, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real No. 164299/1 de fecha 22 de octubre de 2004.

3.2. La subdivisión de referencia se autorizó mediante la Licencia 2004/97 de fecha 22 de marzo de 2004, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, y que avala la autorización de la subdivisión del predio ubicado en las Calles Real de San Pablo, Amado Nervo y Ejido, en la Delegación Centro Histórico, de la que resultaron dos fracciones, la Primera, correspondiente al Predio en estudio y la Segunda a un predio en que se llevó a cabo un desarrollo habitacional en condominio.

3.3. El predio de referencia se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Amado Nervo y Ejido, en la zona conocida como Alcanfores, Delegación Centro Histórico, el cual cuenta con una superficie de 781.64 m², se identifica con la clave catastral 14 01 001 10 012 030, y tiene las siguientes medidas y colindancias de acuerdo al Plano de Subdivisión mencionado:

- Al Norte: En 14.92 metros con lote 3 P de la subdivisión.
- Al Oriente: En línea quebrada de Norte a Sur 16.13 y 4.62 metros dobla al Sureste 8.21, 7.57 y 19.14 metros, dobla al Sur 11.51 metros, todas con propiedad vecina y Calle Ejido, en línea curva al Suroeste 0.41, 1.01 y 0.98 metros con Lote 3 de la Subdivisión, y
- Al Poniente: En línea quebrada 7.66, 1.63 y 4.02 metros con Lote 3 de la subdivisión.

3.4. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 014/0002, se encontró que el sitio en el que se encuentra el Predio en Estudio se ubica en una zona de vivienda con densidad de población de 200 habitantes por hectárea y sobre un área de comercio y servicios.

3.5. Así mismo, conforme a la Tabla de Normatividad de Usos del Plan de Desarrollo Urbano mencionado, las instalaciones de Equipamiento Institucional y Espacios Abiertos son considerados como usos permitidos en zonas habitacionales con densidad de población de 200 habitantes por hectárea y en una zona de comercio y servicios es viable la ubicación de servicios de recreación, sin embargo se considera que la Zona en que se ubique debe contar con todos los servicios básicos de infraestructura.

3.6. Que los Colonos proponen que se autorice la asignación de uso de suelo para áreas verdes y equipamiento institucional al referido Lote no obstante que no forma parte del Fraccionamiento Los Molinos, a fin de que se habilite con juegos infantiles, espacios recreativos y áreas verdes, presentando una propuesta del Proyecto de distribución para su revisión por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a efecto de generar un espacio de convivencia tanto para los colonos del Fraccionamiento que representan, como para los Colonos de los Condominios Habitacionales y Fraccionamientos Colindantes, para lo cual proponen participación en dicha habilitación.

3.7. En el proyecto presentado por los Colonos, se propone la habilitación de 3 áreas conforme a lo siguiente:

- a) Zona de Juegos para jóvenes: Cancha de usos múltiples con áreas de bancas y espacios para pintar.
- b) Área de niños pequeños: Arenero, juegos para mecerse y resbaladilla.

3.8. 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:

3.8.1 El predio en estudio se encuentra sin construcción con una zona arbolada en su interior, teniendo acceso por la Calle Amado Nervo.

3.8.2 Cuenta con los servicios de infraestructura necesarios para su uso como son agua potable, alcantarillado y drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, pavimentación y recolección de basura, adecuados para su uso.

3.8.3 Hacia el Noreste colinda con una zona comercial y al Noroeste con el Condominio Habitacional por el que se donó al Municipio el área en estudio, siendo la Calle Amado Nervo la vialidad de acceso al Fraccionamiento Los Molinos.

3.8.4 Se hace notar que en la zona y a una distancia menor a 500.00 metros, se encuentra en operación el centro recreativo denominado "Los Alcanfores" que administra Gobierno del Estado en dos secciones, y en que se han habilitado servicios recreativos, deportivos y de esparcimiento similares a los que se pretenden dotar en el predio en estudio.

4. 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 asignación para equipamiento institucional y espacio abierto, del predio municipal con superficie de 781.64 m² ubicado en la esquina que forman las Calles Amado Nervo y Ejido, en la zona conocida como Alcanfores, Delegación Municipal Centro Histórico, a fin de habilitarlo con servicios recreativos y áreas verdes.

Lo anterior con el objeto de apoyar en la dotación de áreas verdes en la zona y que los servicios recreativos propuestos forman parte de la dotación de los servicios básicos de equipamiento urbano a nivel de centro vecinal, para satisfacer los requerimientos de los colonos que se encuentran en la Zona de Influencia, así como permitir la conservación de la vegetación existente al interior del predio, recomendando consultar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales respecto a la posibilidad de habilitación por parte del Municipio del área con los usos propuestos, independientemente de su cercanía con el Parque Recreativo Los Alcanfores.

Sin embargo para estar en posibilidad de llevar a cabo la asignación de uso de suelo planteada, se deberá revocar la donación del predio en estudio autorizada por Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, a favor de la Asociación Cultural para Protección Animal", A.C., para la construcción de una clínica veterinaria, para lo cual se recomienda conciliar con dicha Asociación para verificar si ha dado cumplimiento con las obligaciones derivadas del Acuerdo de donación o en su caso en coordinación con la Secretaría de Administración, proponer un nuevo sitio de ubicación de la clínica veterinaria.

De autorizarse la asignación de uso de suelo mencionada, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el Proyecto Arquitectónico para su revisión y autorización en el que se señalen los usos específicos que se pretendan instalar, así como accesos características generales, etc., debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.
- B. Previo a la ocupación se deberá solicitar a la Secretaría de Administración Municipal, el resguardo del inmueble, a fin de que se garantice su habilitación y mantenimiento, una vez que se cuenten con los recursos para llevarlo a cabo.
- C. De existir diferencias en la superficie a habilitar para el proyecto del Jardín Urbano Vecinal, se deberá realizar un levantamiento topográfico tomando como válidos los datos resultantes.

5. Por tanto es menester decir y fundamentar que de conformidad con el Artículo 9 Fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios **el Acto Administrativo**, en éste caso, el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, relativo a la autorización de la donación de un predio ubicado en la esquina que forman las Calles Amado Nervo y Ejido en la zona conocida como Alcanfores, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 781.64 m², a favor de la Asociación Cultural para Protección Animal, A.C., **puede extinguirse por revocación fundada y motivada de manera suficiente, precisa y clara** cuando así lo exija el interés público de acuerdo con la ley de la materia, circunstancia que, en este caso particular, acontece ya que si bien, dicho Acuerdo fue emitido con la potestad suficiente por parte del Municipio de Querétaro, también lo es que cuenta con las facultades suficientes para resolver la nulidad de dicha autorización, en virtud de considerar que representa un mayor beneficio social el asignar el uso de dicho predio para destinarlo como Equipamiento Institucional y Espacio Abierto a fin de habilitarlo con servicios recreativos y áreas verdes, tal y como ya se analizó en el considerando anterior.

6. Ahora bien y derivado de lo anterior, en aras de no conculcar los derechos de la asociación civil donataria y derivado del escrito formulado por los representantes de la Colonia Los Molinos 1ª Sección, mismo que se encuentra referido en el Considerando 3. del presente Acuerdo, mismo que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, con los oficios identificados como SAY/DAC/RAB/4071/2007 y SAY/DAC/RAB/127/2008 de fechas de emisión 07 de diciembre de 2007 y 24 de enero de 2008 respectivamente, se le hizo saber a la C. Suzette Góngora Ortega, Presidenta de la "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C., de la inconformidad planteada, para los efectos de que en el término de 10 diez y 05 cinco días hábiles respectivamente, contados a partir de su notificación, expresara lo que a sus intereses y derecho conviniera, oficios que fueron recibidos personalmente los días 07 de enero de 2008 y 14 de febrero de 2008, circunstancia que se acredita con los acuses de dichos oficios y donde obra plasmada la firma autógrafa de dicha persona en señal de recibido, documentos que se encuentran agregados al expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, haciendo notar por supuesto que hasta la fecha, la asociación referida, no ha manifestado, ni expresado cosa alguna al respecto y mucho menos a hecho valer sus derechos.

7. De la misma forma y toda vez que el Acuerdo no ha sido cumplimentado en virtud de que su ejecución requiere de diversos actos y el Municipio de Querétaro no ha manifestado ante la presencia de un fedatario público su voluntad para realizar la donación con la asociación civil, ya que mediante dicho Acuerdo, únicamente se ha manifestado la voluntad parcial del deseo de donar dicho bien, en virtud de que el mismo se trata de un acto de tracto sucesivo, es decir, para la ejecución de dicho suceso se requiere de la realización de diversos actos posteriores para su cabal cumplimiento y al no haberse manifestado y dado en estos momentos, la voluntad del Municipio a través de funcionario público con capacidad para ello compareciendo ante fedatario público para realizar la donación con la Asociación Cultural para Protección Animal, A.C., el Municipio de Querétaro no tiene ninguna obligación para con ella, ya que como se dijo anteriormente se trata solamente de una expectativa de derecho por lo que atendiendo los principios del bien común y para procurar el resguardo del patrimonio municipal y su erario público y tener congruencia con los actos emanados por esta Autoridad, **así como tener un mayor beneficio social**, es procedente emitir el presente Acuerdo de Revocación.

8. De igual forma cabe apuntar que entre la celebración de un contrato de donación y la autorización para llevarlo a cabo, existen marcadas diferencias, pues mientras la promesa de donación (Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007) solo origina obligaciones de hacer, consistentes en celebrar la donación prometida, dado que en este caso en particular, el Municipio de Querétaro expreso su consentimiento para el solo efecto de obligarse a concertar en el futuro el contrato definitivo, y en el caso de la celebración ante fedatario público del Contrato de Donación, las partes expresan su consentimiento para transmitirse recíprocamente el dominio de la cosa, consideración que tiene su apoyo en la Tesis Jurisprudencial sustentada por la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 866 del Tomo CI del Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, que dice:

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

9. Bajo estos parámetros y de la anterior relación de hechos y circunstancias, el Municipio de Querétaro considera que existen en el cuerpo de este Acuerdo los razonamientos debidamente fundados y motivados, para la revocación planteada, porque primeramente no se ha llevado ante fedatario público tal hecho, ya que se trato únicamente de una expectativa y segundo porque de las constancias existentes esta Autoridad Administrativa, se encuentra al amparo de lo que dicta el Artículo 9 Fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, donde lo faculta a revocar el acto, ello en virtud de que se reitera, para el Municipio de Querétaro le resulta conveniente, porque así lo exige el interés público **y en razón de un mayor beneficio social**, ya que los beneficiados con esta decisión, serán los niños y familias de la zona que contarán con un área de recreación y convivencia familiar.

10. Ahora bien 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.

11. 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.

12. Como consecuencia de lo anterior, compete también al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la petición recibida en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por los CC. Sofía Reséndiz Balderas, Alejandro Ruiz Ibarra, Eva García Valencia y Rosario Gudiño Pérez, en su carácter de representantes del Fraccionamiento Los Molinos 1ª Sección, donde de igual forma solicitan la autorización respectiva a la asignación para Equipamiento Institucional y Espacio Abierto, a fin de habilitarlo con servicios recreativos y áreas verdes, para el predio municipal motivo del presente, por lo que para los efectos legales correspondientes se hace referencia a lo plasmado en la opinión técnica del Dictamen elaborado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la cual se encuentra referida en el Considerando 4. del presente Acuerdo, misma que en obvio de repeticiones se tiene aquí por reproducida como si a letra se insertase...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 4, Apartado VI Inciso a) de la Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Que en base a lo referido y expuesto en los **Considerandos del 3. al 9.** del presente, **SE REVOCA** y se deja sin efectos el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, relativo a la autorización de la donación de un predio ubicado en la esquina que forman las Calles Amado Nervo y Ejido en la Zona conocida como Alcanfores, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 781.64 m² a favor de la Asociación Cultural para Protección Animal, A.C.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 del 1º de abril de 2008, para los efectos que se contienen en el Resolutivo **TERCERO** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la asignación de uso de suelo para el predio municipal ubicado en la esquina que forman las Calles Amado Nervo y Ejido, en la zona conocida como Alcanfores, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 781.64 m², **PARA DESTINARSE COMO EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL Y ESPACIO ABIERTO**, debiéndose de habilitar con servicios recreativos y áreas verdes y que brinde a los habitantes de dicha zona un área en la que se desarrolle el esparcimiento y la convivencia.

CUARTO. Los representantes de los Colonos del Fraccionamiento Los Molinos 1ª Sección, deberán coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Delegación Municipal Centro Histórico, para los efectos de dar cumplimiento a las condiciones impuestas en los incisos del **A al C del Considerando 4.** del presente Acuerdo.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, verifique el cumplimiento de las condicionantes impuestas y remita copia de las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico, a la “Asociación Cultural para Protección Animal”, A.C., a través de su Presidenta y a los representantes de colonos del Fraccionamiento Los Molinos 1ª Sección...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de octubre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Adquisición de una fracción de la parcela 508 Z-5 P 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y Cambio de Uso de Suelo de la misma, la cual se incorporará al Parque Urbano en su modalidad de Centro de Desarrollo Comunitario denominado "Parque Bicentenario", el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A), B), D) Y G) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1934, 2117 Y 2138 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS B), D) Y G), 38 FRACCIÓN II Y 83 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 corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la ADQUISICIÓN, PAGO ANTICIPADO Y CAMBIO DE USO DE SUELO de una fracción de la parcela 508 Z-5 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con superficie de 22,154.252 m², propiedad del C. José Encarnación Alberto Ramírez Brabo.

2. Con el oficio No. SA/DAPSI/DABI/919/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración, solicita se autorice la ADQUISICIÓN, PAGO ANTICIPADO POR OCUPACIÓN PREVIA Y CAMBIO DE USO DE SUELO para una fracción del inmueble identificado como parcela 508 Z-1 P 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 22,154.252 m² el cual obra en el expediente número 117/DAI/08, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante el Certificado Parcelario No. 000000037297, de fecha 5 de enero de 1998 y firmado por el Lic. Eduardo Morales Tress, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional, otorga la posesión a favor del C. José Encarnación Alberto Ramírez Brabo.

4.- Mediante escritura pública No. 14,726 de fecha 25 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 32 de esta demarcación notarial, los CC. José Encarnación Alberto Ramírez Brabo y Pueblito Salinas Balderas, representados por el C. Eduardo Luque Hudson, otorgan Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio a favor de la C. Noemí Oviedo Lugo, para ser utilizado para los fines y respecto del inmueble identificado como Parcela 508 Z-5 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico con número de Folio 184/08 de fecha 13 de octubre del año en curso, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto de la adquisición y cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 Hab/Ha (H2) a Espacio Abierto (Equipamiento Institucional) en su modalidad de Parque Urbano para una fracción con superficie de 22,154.252 m², del inmueble identificado como Parcela 508 Z-5 P 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para incorporarse al proyecto del Parque Urbano denominado "Bicentenario". Así como el pago anticipado por ocupación previa de dicho inmueble, el cual en su contenido establece que:

5.1. SE ACREDITA LA POSESIÓN A FAVOR DEL C. JOSÉ ENCARNACIÓN ALBERTO RAMÍREZ BRABO DE LA PARCELA 508 Z-5 P1/2, DEL EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI, MEDIANTE CERIFICADO PARCELARIO 000000037297 DE FECHA 5 DE ENERO DE 1998, INSCRITO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL BAJO EL FOLIO 22FD00037611, LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 2-94-65.06 HA.

5.2. LA FRACCIÓN DE LA PARCELA 508 Z-5 P 1/2 QUE SE PRETENDE ADQUIRIR PARA INTEGRARSE AL PARQUE URBANO BICENTENARIO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 22,154.252 M², Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE EN 39.214 METROS CON RESTO DE LA PARCELA,
AL SUR EN TRES TRAMOS EN LINEA QUEBRADA DE 58.967; 39.667 Y 64.048 METROS CON PARCELA 508,
AL PONIENTE EN TRES TRAMOS DE 70.201, 102.461 Y 105.608 CON RESTO DE LA PARCELA
AL ORIENTE EN 239.925 METROS CON EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI.

5.3. DE REVISIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2007 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" No. 19 EL 1º. DE ABRIL DE 2008, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DEL 2008 BAJO EL FOLIO PLAN DESARROLLO 007/0002, UBICA A LA PARCELA 508 Z-5 P 1/2 EN USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2).

5.4. SE HACE NOTAR QUE AL COLINDAR EL PREDIO EN ESTUDIO CON UNA ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CORRESPONDIENTE AL PARQUE ESCÉNICO DE LAS CACTACEAS, LA CUAL SE PRETENDE INCORPORAR AL PROYECTO DE PARQUE URBANO BICENTENARIO, PARA LO CUAL SE MODIFICARÍA EL USO DE SUELO HABITACIONAL DE UN ÁREA DEL PREDIO PARA DESTINARLO A ESPACIO ABIERTO, EN LA MODALIDAD DE PARQUE URBANO.

5.5. LO ANTERIOR CON EL OBJETO DE INCORPORAR EL PREDIO DENTRO DE UN PROYECTO INTEGRAL DEL PARQUE URBANO DENOMINADO "PARQUE BICENTENARIO", QUE BAJO LA MODALIDAD DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO SE PRETENDE DESARROLLAR EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA JÁUREGUI, EN BENEFICIO DE LOS RESIDENTES DE DICHA DELEGACIÓN, GENERANDO UNA ZONA DE INTERRELACIÓN ENTRE LA ZONA RESIDENCIAL DEL ÁREA CONOCIDA COMO PROVINCIA JURQUILLA Y LA ZONA HABITACIONAL DE SANTA ROSA JÁUREGUI, QUE GARANTICE UN EQUILIBRIO Y SUSTENTABILIDAD PARA ESA ZONA DE LA CIUDAD Y EN LA QUE SE DETERMINEN LOS USOS Y ZONIFICACIÓN PARTICULARES DE LAS DIFERENTES ÁREAS QUE LA COMPRENDEN, ASÍ COMO LAS ESPECIFICACIONES DE LOS USOS RECREATIVOS Y DE CONSERVACIÓN.

5.6. EL PROYECTO DEL CITADO PARQUE URBANO COMPRENDE LA INTEGRACIÓN DE PROPIEDADES DE GOBIERNO DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EL QUE SE INCLUYEN PREDIOS ADQUIRIDOS A PARTICULARES COMO SON LAS PARCELAS 518, 519 Y 520 Z-6 P 1/2 DEL EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI, FRACCIÓNES DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO LOTE 2 DE LA RICA H, DE LA HACIENDA DE JURQUILLA, ETC., QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS REPRESENTAN UNA ZONA IMPORTANTE CON VEGETACIÓN NATURAL Y ÁREAS CON ALTA INFILTRACIÓN Y QUE AL SER COLINDANTES CONFORMARÁN UN POLÍGONO CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 652,405.99 M², AL QUE SE ANEXARÍAN PARCELAS DEL EJIDO SANTA ROSA JAUREGUI EN PROCESO DE ADQUISICIÓN Y PREDIOS DE JURICA EL SALTO.

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

Opinión técnica:

6.1. CON BASE A LOS PUNTOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE NO TIENE INCONVENIENTE EN QUE SE AUTORICE LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL C. JOSÉ ENCARNACIÓN ALBERTO RAMÍREZ BRABO, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DE LA PARCELA 508 Z-5 P 1/2, EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI CON SUPERFICIE DE 22,154.252 M², UBICADA EN LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, PARA INCORPORARSE AL PROYECTO DEL PARQUE BICENTENARIO, EN VIRTUD DEL INTERÉS DEL MUNICIPIO EN LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO, A FIN DE QUE SE INCORPORE PARA LA FORMACIÓN DE UN PARQUE URBANO, QUE BAJO LA MODALIDAD DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (PARQUE BICENTENARIO), SE PRETENDE DESARROLLAR EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA JÁUREGUI, TENIENDO EL PREDIO LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS REFERIDAS EN LOS ANTECEDENTES.

6.1. PARA LO ANTERIOR SE DEBERÁ REALIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO ASIGNADO AL PREDIO, DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA A ESPACIO ABIERTO (EI) EN LA MODALIDAD DE PARQUE URBANO, DEBIENDO DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

A. SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DETERMINAR LOS TÉRMINOS DE LA ADQUISICIÓN, O EN SU CASO SERÁN DEFINIDOS EN EL CONTRATO DE ADQUISICIÓN QUE SE CELEBRE CON LOS PARTICULARES, PARA LO CUAL PREVIAMENTE SE DEBERÁ OBTENER EL DOMINIO PLENO PARA LA PARCELA EN COMENTO A FAVOR DEL PARTICULAR.

B. EL PREDIO QUE ADQUIERE EL MUNICIPIO DEBERÁ DESTINARSE EXCLUSIVAMENTE PARA QUE SE INCORPORE PARA LA FORMACIÓN DE UN PARQUE URBANO, QUE BAJO LA MODALIDAD DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (PARQUE BICENTENARIO), Y/O USOS COMPATIBLES CONFORME A LOS LINEAMIENTOS DE LA NORMATIVIDAD URBANA.

C. DE EXISTIR DIFERENCIAS EN LA SUPERFICIE DEL TERRENO POR AJUSTES DE LINDEROS O DE ACUERDO CON LA RESULTANTE DE LAS NEGOCIACIONES QUE SE REALICEN CON EL PARTICULAR, SE REALIZARÁ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, TOMANDO COMO VÁLIDOS LOS DATOS RESULTANTES.

D. EN LO REFERENTE AL VALOR DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO, SERÁ DETERMINADO EN BASE AL AVÁLULO QUE PARA TAL EFECTO SE REALICE POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y QUE ACUERDEN AMBAS PARTES.

7. Asimismo y para los efectos de cumplimentar los extremos de los artículos 78, 79 y 80 de la Ley Agraria, el C. José Encarnación Alberto Ramírez Brabo y/o la persona que éste designe, deberá realizar de manera conjunta con personal de la Dirección General Jurídica Municipal, los trámites necesarios ante las Autoridades Agrarias a efecto de que se realice la titulación de la superficie materia de este Acuerdo a favor del Municipio de Querétaro...".

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA al Presidente Municipal de Querétaro y un Regidor Síndico Municipal a realizar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios para la adquisición de una fracción del predio identificado como Parcela 508 Z-5 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 22,154.252 m2, propiedad del C. José Encarnación Alberto Ramírez Brabo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA realizar el pago por ocupación previa y de forma anticipada a favor del C. José Encarnación Alberto Ramírez Brabo y/o de la persona que éste designe, respecto de una fracción de la parcela descrita en el Considerando Primero del presente Acuerdo, la cual se utilizará para incorporarla al Proyecto Integral del Parque Bicentenario, motivo por el cual el C. José Encarnación Alberto Ramírez Brabo autorizará por escrito la ocupación previa del predio en tanto culminan los trámites de titulación a favor del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal para que realice avalúo del predio en comento, a efecto de determinar el valor del inmueble y cubrir al propietario de dicho inmueble y/o persona que éste designe el monto correspondiente, y una vez determinado el valor la Secretaría de Administración deberá informar a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal el monto a pagar, quién deberá realizar los movimientos contables que correspondan erogando la cantidad necesaria para tal efecto.

CUARTO. Se instruye a la Dirección Municipal de Catastro para que realice un levantamiento topográfico del predio de referencia, a fin de determinar la superficie real del mismo y de existir diferencias en la misma, se tomaran como válidas las medidas resultantes, remitiendo copia a la Secretaría de Administración Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento remitir a la Dirección General Jurídica del Municipio, una copia certificada del expediente integrado del presente asunto.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico y conjuntamente con el propietario del inmueble afectado, se de cumplimiento a lo establecido en el Considerando 7. del presente Acuerdo y realicen los actos, trámites administrativos y jurídicos necesarios para la adquisición de dicho inmueble y descrito en los antecedentes del presente Acuerdo, el cual será considerado bien del dominio público, para lo cual deberá remitir a la Secretaría de Administración la documentación respectiva, a efecto de que dicha Secretaría registre el alta dentro del Patrimonio Municipal de éste inmueble y remitir de igual forma dicha documentación a la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento al presente Acuerdo para su conocimiento.

SÉPTIMO. Los gastos que se generen con motivo del presente acuerdo, correrán a cargo del Municipio de Querétaro, por lo que se instruye a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

OCTAVO. La Secretaría de Administración Municipal, en el momento procesal que corresponda, deberá de dar de alta el predio motivo de la presente autorización, en el Inventario General de Bienes del Municipio de Querétaro, mismo que deberá sujetarse al régimen de dominio público de Bienes Propiedad del Municipio de Querétaro.

NOVENO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha a Espacio Abierto (Equipamiento Institucional) en la modalidad de Parque Urbano, para la fracción del predio objeto del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se autoriza a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. José Encarnación Alberto Ramírez Brabo, a través de su Apoderada Legal...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de octubre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Adquisición de la parcela 509 Z-1 P 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y Cambio de Uso de Suelo de la misma, la cual se incorporará al Parque Urbano en su modalidad de Centro de Desarrollo Comunitario denominado "Parque Bicentenario", el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A), B), D) Y G) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1934, 2117 Y 2138 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS B), D) Y G), 38 FRACCIÓN II Y 83 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 corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la ADQUISICIÓN, PAGO ANTICIPADO Y CAMBIO DE USO DE SUELO de la Parcela 509 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 35,479.969 m², propiedad del C.P. Cesar Jiménez Oviedo.

2. Con el oficio No. SA/DAPSI/DABI/919/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración, solicita se autorice la Adquisición, Pago Anticipado por ocupación previa y Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de 200 Hab/Ha (H2) a Espacio Abierto (Equipamiento Institucional), para la parcela 509 Z-1 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui con superficie de 35,479.969 m² ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui. El cual obra en el expediente número 085/DAI/08, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante el Certificado Parcelario No. 000000075344, de fecha 29 de enero de 2003 y expedido por el Ing. Franco Vargas Montes, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional, otorga la posesión en favor del C. Cesar Jiménez Oviedo.

4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico con número de folio 185/08, de fecha 13 de octubre del presente año, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto de la Adquisición y el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de 200 Hab/Ha (H2) a Espacio Abierto (Equipamiento Institucional), para la Parcela 509 Z-1 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 3-54-78.14 Ha, para incorporarse al proyecto del Parque Urbano denominado Bicentenario, el cual en su contenido establece que:

4.1. SE ACREDITA LA POSESIÓN A FAVOR DEL C. CESAR JIMÉNEZ OVIEDO DE LA PARCELA 509 Z-1 P1/2, DEL EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI, MEDIANTE CERTIFICADO PARCELARIO 000000075344 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2003. INSCRITO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL BAJO EL FOLIO 22FD00037792 DE FECHA 29 DE ENERO DE 1998, LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 3-54-78.14 HA. Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORESTE EN 77.12 METROS EN LINEA QUEBRADA CON LA PARCELA 507,
SURESTE EN 249.67 METROS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 510,
SUROESTE EN 134.26 METROS CON FRACCIONAMIENTO JURQUILLA, Y
NOROESTE EN 234.45 METROS CON FRACCIONAMIENTO JURQUILLA Y 162.66 METROS
EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 508.

4.2. DE UNA REVISIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2007 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" No. 19 EL 1º. DE ABRIL DE 2008, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON FECHA 22 DE ABRIL DEL 2008 BAJO EL FOLIO PLAN DESARROLLO 007/0002, UBICA UNA FRACCIÓN AL SUR DE LA PARCELA 509 Z-1 P ½ CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 8,780.00 M², EN ÁREA DESTINADA A ESPACIO ABIERTO, CONSIDERADA COMO PARTE DEL PARQUE ESCENICO DE LAS CACTACEAS Y EL RESTO DE LA PARCELA CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 26,698.14 M² EN USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2), SOBRE LA QUE SE TIENE CONSIDERADA EL PASO DE UNA VIALIDAD SECUNDARIA QUE CRUZA DE PONIENTE A ORIENTE, PARA SU CONEXIÓN CON EL LIBRAMIENTO SURPONIENTE CON EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE REINGENIERÍA DE TRÁNSITO.

4.3. SE HACE NOTAR QUE AL COLINDAR EL PREDIO EN ESTUDIO CON UNA ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CORRESPONDIENTE AL PARQUE ESCÉNICO DE LAS CACTACEAS, LA CUAL SE PRETENDE INCORPORAR AL PROYECTO DE PARQUE URBANO BICENTENARIO, PARA LO CUAL SE MODIFICARÍA EL USO DE SUELO HABITACIONAL DE UN ÁREA DEL PREDIO PARA DESTINARLO A ESPACIO ABIERTO, EN LA MODALIDAD DE PARQUE URBANO.

4.4. LO ANTERIOR CON EL OBJETO DE INCORPORAR EL PREDIO DENTRO DE UN PROYECTO INTEGRAL DEL PARQUE URBANO DENOMINADO "PARQUE BICENTENARIO", QUE BAJO LA MODALIDAD DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO SE PRETENDE DESARROLLAR EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA JÁUREGUI, EN BENEFICIO DE LOS RESIDENTES DE DICHA DELEGACIÓN, GENERANDO UNA ZONA DE INTERRELACIÓN ENTRE LA ZONA RESIDENCIAL DEL ÁREA CONOCIDA COMO PROVINCIA JURQUILLA Y LA ZONA HABITACIONAL DE SANTA ROSA JÁUREGUI, QUE GARANTICE UN EQUILIBRIO Y SUSTENTABILIDAD PARA ESA ZONA DE LA CIUDAD Y EN LA QUE SE DETERMINEN LOS USOS Y ZONIFICACIÓN PARTICULARES DE LAS DIFERENTES ÁREAS QUE LA COMPRENDEN, ASÍ COMO LAS ESPECIFICACIONES DE LOS USOS RECREATIVOS Y DE CONSERVACIÓN.

4.5. EL PROYECTO DEL CITADO PARQUE URBANO COMPRENDE LA INTEGRACIÓN DE PROPIEDADES DE GOBIERNO DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EL QUE SE INCLUYEN PREDIOS ADQUIRIDOS A PARTICULARES COMO SON LAS PARCELAS 518, 519 Y 520 Z-6 P 1/2 DEL EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI, FRACCIÓNES DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO LOTE 2 DE LA RICA H, DE LA HACIENDA DE JURQUILLA, ETC., QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS REPRESENTAN UNA ZONA IMPORTANTE CON VEGETACIÓN NATURAL Y ÁREAS CON ALTA INFILTRACIÓN Y QUE AL SER COLINDANTES CONFORMARÁN UN POLÍGONO CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 652,405.99 M², AL QUE SE ANEXARÍAN PARCELAS DEL EJIDO SANTA ROSA JAUREGUI EN PROCESO DE ADQUISICIÓN Y PREDIOS DE JURICA EL SALTO.

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

Opinión técnica:

5.1. CON BASE A LOS PUNTOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE NO TIENE INCONVENIENTE EN QUE SE AUTORICE LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO PROPIEDAD DEL C. CESAR JIMENEZ OVIEDO, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PARCELA 509 Z-1 P 1/2, EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI CON SUPERFICIE DE 3-54-78.14 HAS. UBICADA EN LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, EN VIRTUD DEL INTERÉS DEL MUNICIPIO EN LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO, A FIN DE QUE SE INCORPORE PARA LA FORMACIÓN DE UN PARQUE URBANO, QUE BAJO LA MODALIDAD DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (PARQUE BICENTENARIO), SE PRETENDE DESARROLLAR EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA JÁUREGUI, TENIENDO EL PREDIO LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS REFERIDAS EN LOS ANTECEDENTES.

5.2. PARA LO ANTERIOR SE DEBERÁ REALIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA FRACCIÓN NORTE DEL PREDIO CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 26,698.14 M² DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA A ESPACIO ABIERTO EN LA MODALIDAD DE PARQUE URBANO, DEBIENDO DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

A. SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DETERMINAR LOS TÉRMINOS DE LA ADQUISICIÓN, O EN SU CASO SERÁN DEFINIDOS EN EL CONTRATO DE ADQUISICIÓN QUE SE CELEBRE CON LOS PARTICULARES, PARA LO CUAL PREVIAMENTE SE DEBERÁ OBTENER EL DOMINIO PLENO PARA LA PARCELA EN COMENTO A FAVOR DEL PARTICULAR.

B. EL PREDIO QUE ADQUIERE EL MUNICIPIO DEBERÁ DESTINARSE EXCLUSIVAMENTE PARA QUE SE INCORPORE PARA LA FORMACIÓN DE UN PARQUE URBANO, QUE BAJO LA MODALIDAD DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO (PARQUE BICENTENARIO), Y/O USOS COMPATIBLES CONFORME A LOS LINEAMIENTOS DE LA NORMATIVIDAD URBANA.

C. DE EXISTIR DIFERENCIAS EN LA SUPERFICIE DEL TERRENO DESCRITA DEL TERRENO POR AJUSTES DE LINDEROS O DE ACUERDO CON LA RESULTANTE DE LAS NEGOCIACIONES QUE SE REALICEN CON EL PARTICULAR, SE REALIZARÁ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, TOMANDO COMO VÁLIDOS LOS DATOS RESULTANTES.

D. EN LO REFERENTE AL VALOR DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO, SERÁ DETERMINADO EN BASE AL AVÁLULO QUE PARA TAL EFECTO SE REALICE POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y QUE ACUERDEN AMBAS PARTES.

6. Asimismo y para los efectos de cumplimentar los extremos de los artículos 78, 79 y 80 de la Ley Agraria, el C.P. César Jiménez Oviedo y/o la persona que éste designe, deberá realizar de manera conjunta con personal de la Dirección General Jurídica Municipal, los trámites necesarios ante las Autoridades Agrarias, a efecto de que se realice la titulación de la superficie materia de este Acuerdo a favor del Municipio de Querétaro...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** al Presidente Municipal de Querétaro y un Regidor Síndico Municipal a realizar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios para la adquisición del predio identificado como Parcela 509 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 35,479.969 m², propiedad del C. Cesar Jiménez Oviedo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA realizar el pago por ocupación previa y de forma anticipada a favor del C.P. Cesar Jiménez Oviedo y/o de la persona que éste designe, respecto de la Parcela descrita en el Considerando Primero del presente Acuerdo, la cual se utilizará para incorporarla al Proyecto Integral del Parque Bicentenario, motivo por el cual el C.P. César Jiménez Oviedo autorizará por escrito la ocupación previa del predio, en tanto culminan los trámites de titulación a favor del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal para que realice avalúo del predio en comento, a efecto de determinar el valor del inmueble y cubrir al propietario de dicho inmueble y/o persona que éste designe el monto correspondiente, y una vez determinado el valor la Secretaría de Administración deberá informar a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal el monto a pagar, quién deberá realizar los movimientos contables que correspondan erogando la cantidad necesaria para tal efecto.

CUARTO. Se instruye a la Dirección Municipal de Catastro para que realice un levantamiento topográfico del predio de referencia, a fin de determinar la superficie real del mismo y de existir diferencias en la misma, se tomaran como válidas las medidas resultantes, remitiendo copia a la Secretaría de Administración Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento remitir a la Dirección General Jurídica del Municipio, una copia certificada del expediente integrado del presente asunto.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico y conjuntamente con el propietario del inmueble afectado, se de cumplimiento a lo establecido en el Considerando 6. del presente Acuerdo y realicen los actos, trámites administrativos y jurídicos necesarios para la adquisición de dicho inmueble y descrito en los antecedentes del presente Acuerdo, el cual será considerado bien del dominio público, para lo cual deberá remitir a la Secretaría de Administración la documentación respectiva, a efecto de que dicha Secretaría registre el alta dentro del Patrimonio Municipal de éste inmueble y remitir de igual forma dicha documentación a la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento al presente Acuerdo para su conocimiento.

SÉPTIMO. Los gastos que se generen con motivo del presente acuerdo, correrán a cargo del Municipio de Querétaro, por lo que se instruye a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

OCTAVO. La Secretaría de Administración Municipal, en el momento procesal que corresponda, deberá de dar de alta el predio motivo de la presente autorización, en el Inventario General de Bienes del Municipio de Querétaro, mismo que deberá sujetarse al régimen de dominio público de Bienes Propiedad del Municipio de Querétaro.

NOVENO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha a Espacio Abierto (Equipamiento Institucional) en la modalidad de Parque Urbano, para la Fracción Norte con superficie aproximada de 26,698.14 m² de la Parcela objeto del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se autoriza a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Santa Rosa Jáuregui y al C.P. Cesar Jiménez Oviedo...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 50 hab/ha (H05), a 150 hab/ha (H1.5), para el predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la fracción segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES 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, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales...."

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Que 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. 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.

4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional, 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 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. Que compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el incremento de densidad de población de 50 hab/ha a 150 hab/ha, para el predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la fracción segunda de la ex hacienda de Menchaca ubicada en la Delegación Epigmenio González.

7. Que con mediante escritura pública número 42,955 de fecha 21 de agosto de 1997, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinoza Rivera, Notario Adscrito a la Notaría No. 10 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio real 3976/1 de fecha 3 de octubre de 1997, se formalizó la constitución de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S.A. de C.V., y se nombró como presidente al Lic. Roberto Flores Hernández.

8. Que con escritura pública número 63,950 de fecha 11 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 10 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio inmobiliario No. 207196/2 de fecha 26 de septiembre de 2006, se protocoliza el plano del deslinde catastral con número de folio DMC-2006060, de los predios de la fracción segunda de la ex hacienda Menchaca, que comprenden el predio conocido como "Rancho El Salvador", en la Delegación Epigmenio González, y se acredita la propiedad a nombre de la empresa "Inmuebles El Salvador", S.A. de C.V., y que conforman una superficie de 244-00-92.471 hectáreas.

9. Que dentro del predio se encuentra el bordo denominado "El Refugio" así como el Arroyo denominado "Pedro Mendoza", los que ocupan superficie de 10-21-90.726 hectáreas y 6-04-13.028 hectáreas, respectivamente.

10. La Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 150/07, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de incremento en la densidad de población de 50 hab/ha a 150 hab/ha, para el predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la fracción segunda de la ex hacienda de Menchaca ubicada en la Delegación Epigmenio González, para llevar a cabo un desarrollo habitacional de tipo medio residencial, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

10.1 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 22 de agosto del año 2000, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 21 de febrero de 2003, se encontró que el predio en estudio se ubica en una zona de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica de usos múltiples (PEUM) y una fracción al poniente en la modalidad de protección agrícola de protección especial.

10.2 Sin embargo se hace notar que previamente, mediante el Oficio S.E.D.U.O.P.M. 089/97, de fecha 3 de junio de 1997, emitido conjuntamente por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y el Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, se emitió el dictamen de uso de suelo en el que se dictamina factible y permitido ubicar en el predio un Fraccionamiento habitacional residencial y campestre con densidad de población de 50 habitantes por hectárea, con servicios de comercio, educación y recreación.

El referido dictamen de uso de suelo se emitió en base a la consulta del Plan de Desarrollo Urbano de este centro de población de Querétaro y el Plan Parcial de desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González aprobado por el H. Ayuntamiento con fecha 23 de diciembre de 1996, dado que se encontró al predio en zona de vivienda residencial y campestre con una densidad de población de 52 Hab/Ha, firmado el documento en conjunto, en base al Convenio de Coordinación de Acciones en Materia de Desarrollo Urbano entre Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro de fecha 24 de enero de 1995, y al Convenio adicional de fecha 1 de julio de 1996, condicionado a dar cumplimiento a lo siguiente.

- a) Destinar área aproximada a un tercio de la superficie total del predio para preservación ecológica de usos múltiples (educación y recreación).
- b) Presentar las factibilidades que garanticen los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, alumbrado público y energía eléctrica, emitidas por las autoridades correspondientes, previamente a iniciar cualquier tipo de cualquier tipo de obra en el predio.
- c) Participar en obras de infraestructura y beneficio social en la zona, mismas que en su oportunidad se serán señaladas por la actual Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante la firma de un Convenio de concertación, una vez que le sea otorgada la licencia de obras de urbanización por parte del H. Ayuntamiento.
- d) Convenir con el Ayuntamiento, la superficie que le indique como área de donación para equipamiento urbano y áreas verdes.

- 10.3** Dentro del área propuesta para preservación, se encuentra una superficie que pertenece a La Cañada de Menchaca que presenta una elevada pendiente en buen estado de conservación, en donde se observa la presencia de especies endémicas de nopal (*Opuntia alizondoana*), misma que se propone conservar, debiendo prevenir inundaciones aguas abajo por el paso de escurrimiento pluviales en la zona.
- 10.4** Vialidad primaria urbana: como parte de la estructura vial de la región, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y Gobierno del Estado está llevando a cabo las obras de urbanización de un anillo vial perimetral que pasará de oriente a poniente a la Ciudad, uniéndolo su trazo al sureste del predio en estudio. Lo que generará un desarrollo en materia urbana de las áreas más cercanas a dicha vialidad, la cual tendrá un carácter metropolitano y perimetral, que complementará, fortalecerá y estructurará el sistema vial metropolitano en esa zona de la Ciudad. Las obras de urbanización de la vialidad ya fueron iniciadas por la Comisión Estatal de Caminos y de pretenden concluir durante el año 2007, y contará con una longitud de 43.2 kilómetros y una sección aproximada de 60.00 metros.
- Dicha vialidad se desarrolla parcialmente en una fracción del predio en estudio, con la participación de la empresa con Gobierno del Estado, con la construcción de un cuerpo en un tramo de longitud de 1.35 kilómetros y una aportación de una superficie aproximada de 10-50-00 hectáreas por parte de la empresa solicitante, la cual da acceso al predio y lo integra con el resto de la zona urbana de la Ciudad.
- 10.5** Zonas homogéneas: Cuando se autorizó el uso de suelo del predio para uso habitacional, se encontraba desagregado de la zona urbana de la Ciudad, sin embargo dado que por Acuerdos de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica con densidad de población de 200 hab/ha para parcelas del Ejido Bolaños, así como para uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha, comercial y de servicios para predios de la ex hacienda Menchaca colindantes y hacia el Norte se encuentra en proceso de desarrollo el Fraccionamiento "El Refugio", mismo que tiene una densidad de población de 200 hab/ha. Por lo anterior se considera que a corto plazo se desarrollará la zona, en la que el predio en estudio tendrá una densidad de población menos a la de los predios mencionados, ya que con su propuesta se pretende garantizar el desarrollo de vivienda con características de tipo residencial.
- 10.6** Dado que el predio en estudio tiene en conjunto una superficie total de 2,440,092.471 m², de acuerdo con la densidad de población de 50 habitantes por hectárea autorizada, el promotor tiene la posibilidad de construir un total de 2,440.09 viviendas para un estimado de población de 12,200 habitantes, por lo que para la densidad de población de 150 habitantes por hectárea que pretende alcanzar el promotor, estaría en la posibilidad de construir 7,320 viviendas para atender una población de 36,600 habitantes.
- 10.7** De revisión al proyecto de conjunto que presenta el promotor se observa que el desarrollo comprende una vialidad interna que dará acceso a Macrolotes condominales ubicados al norte y noreste del predio incorporando el bordo y arroyo que se ubican al interior, los cuales se pretenden habilitar para incorporarlos a un proyecto recreativo y de conservación.
- Al suroeste se ubicaría una zona condominal con edificios verticales en los que se plantea un porcentaje alto de terreno sin ocupación, inmerso en la zona de La Cañada para aprovechar su proyección visual. Además se generaría una zona condominal con vivienda horizontal cercana al Boulevard Fray Junípero Serra con un área comercial para el servicios de habitantes del fraccionamiento.
- 10.8** De acuerdo a la petición del promotor, además del incremento en la densidad de población, solicita ajustar la condicionante de destinar un tercio de la superficie total del predio para preservación ecológica de usos múltiples (educación y recreación) para que esta sea del 20% de la superficie del predio.
- Lo anterior en virtud de que se pretende un proyecto en condominio con unidades condominales, dentro de las que se contempla destinar para áreas verdes habilitadas y equipadas una superficie adicional aproximada del 8% en el área de uso común al interior de cada condominio, donde su mantenimiento corre a cargo de los condominios.
- 10.9** Habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró lo siguiente:

- a) En la colindancia sureste del predio está en proceso la urbanización del boulevard Fray Junípero Serra, con un avance mayor al 90% en el sitio en que se encuentra el predio.
- b) Las zonas en que se ubica el predio se están dotando de servicios de infraestructura.
- c) El predio cuenta con vegetación dispersa y sin construcción en su interior.

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **viable** el incremento de densidad de población de hab/ha (H05) a 150 hab/ha (H1.5) para el predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la fracción segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior en virtud de que con la densidad de población solicitada se continúa garantizando la construcción de vivienda de tipo residencial, la cual es menos a la proyectada para predios colindantes con una propuesta de crear espacios abiertos y áreas verdes jardinadas en su interior, y al encontrarse en un área que se esta dotando con servicios de infraestructura adecuada para uso de suelo moderado e intenso que permiten la consolidación de los vacíos urbanos existentes en la zona, por lo que se considera que no se genera un impacto negativo en la zona, debiendo cumplir con lo siguiente:

1. Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial) necesarias para dotar a los predios con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.
2. Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular del predio a la traza vial generada de la zona, realizando las obras de infraestructura necesarias para dotarlas de los servicios requeridos para su desarrollo y acatando en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipules. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.
3. Participar en obras de infraestructura y beneficio social en la zona, mismas que en su oportunidad le serán señaladas por la actual Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante la firma de un Convenio de concertación, una vez que le sean otorgadas las licencias para el desarrollo de su proyecto por parte del H. Ayuntamiento, y convenir con el Ayuntamiento, la superficie que le indique como área de donación para equipamiento urbano y áreas verdes, en cumplimiento a lo indicado en el Dictamen de uso de suelo Oficio S.D.U.O.P.M.089/97, de fecha 3 de junio de 1997, referido en los antecedentes.
4. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada e los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, Licencias y Permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.
5. Presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua por los bordos existentes y escurrimientos pluviales y que pasan por el predio, definiendo sus restricciones de construcción, así como medidas de mitigación por riesgos de inundación aguas debajo de los bordos de la zona en estudio.
6. Por su ubicación y superficie es necesario que se cuente previo a la obtención de las autorizaciones para su desarrollo, el Dictamen favorable por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por el cambio de utilización de terreno forestal del predio.
7. Presentar el dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del estado, y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación, implementando la dotación de zonas arboladas en el área verde asignada con un carácter sustentable, a efecto de garantizar su mantenimiento, en el que se incluyan depósitos (aljibes) para el reuso de aguas tratadas, con el sembrado de árboles maduros de por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura mayor a cinco metros.

Respecto a la propuesta de la empresa para que se disminuya al 20% la superficie del predio que se deberá conservar para preservación ecológica de usos múltiples (educación y recreación), indicada en el dictamen de uso de suelo citado, se pone a consideración del Ayuntamiento su autorización, en virtud de que se pretende desarrollar unidades condominiales en las que se contempla destinar para áreas verdes habitadas y equipadas, una superficie adicional aproximada de 8% en el área de uso común al interior de cada condominio, conservando un porcentaje adecuado de terreno para actividades de áreas verdes y actividades de recreación y deportes. La cual, de autorizarse deberá ser equipada como un parque temático eco-turístico con andadores, rutas de escalada en roca represas, aprovechando el bordo regulador denominado "El Refugio"...."

Por lo anteriormente expuesto el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el Punto 6, apartado III inciso j) del Orden del día el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto del año 2000 y publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, de conformidad a lo expresado en el punto de Acuerdo Segundo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el incremento en la densidad de población de 50 hab/ha a 150 hab/ha, para el predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la fracción segunda de la ex hacienda de Menchaca ubicada en la Delegación Epigmenio González, para llevar a cabo un desarrollo habitacional de tipo medio residencial.

TERCERO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial) necesarias para dotar a los predios con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.
- b) Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular del predio a la traza vial generada de la zona, realizando las obras de infraestructura necesarias para dotarlas de los servicios requeridos para su desarrollo y acatando en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipules. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.
- c) Participar en obras de infraestructura y beneficio social en la zona, mismas que en su oportunidad le serán señaladas por la actual Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante la firma de un Convenio de concertación, una vez que le sean otorgadas las licencias para el desarrollo de su proyecto por parte del H. Ayuntamiento, y convenir con el Ayuntamiento, la superficie que le indique como área de donación para equipamiento urbano y áreas verdes, en cumplimiento a lo indicado en el Dictamen de uso de suelo Oficio S.D.U.O.P.M.089/97, de fecha 3 de junio de 1997, referido en los antecedentes.
- d) Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada e los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, Licencias y Permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.
- e) Presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua por los bordos existentes y escurrimientos pluviales y que pasan por el predio, definiendo sus restricciones de construcción, así como medidas de mitigación por riesgos de inundación aguas debajo de los bordos de la zona en estudio.
- f) Por su ubicación y superficie es necesario que se cuente previo a la obtención de las autorizaciones para su desarrollo, el Dictamen favorable por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por el cambio de utilización de terreno forestal del predio.
- g) Presentar el dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del estado, y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación, implementando la dotación de zonas arboladas en el área verde asignada con un carácter sustentable, a efecto de garantizar su mantenimiento, en el que se incluyan depósitos (aljibes) para el reuso de aguas tratadas, con el sembrado de árboles maduros de por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura mayor a cinco metros.

CUARTO. Se mantiene la obligación de conservar para preservación ecológica para usos múltiples (educación y recreación), un tercio de superficie del desarrollo, en los términos descritos en el Dictamen de uso de suelo identificado con el Oficio S.D.U.O.P.M.089/97, de fecha 3 de junio de 1997.

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

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

TRANSITORIOS

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

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 del Comercio de Querétaro por cuenta y a costa del interesado y remitir 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 notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Epigmenio González y al Lic. Roberto Flores Fernández, representante legal de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S.A. de C.V...."

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet

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

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