



# La Sombra de Arteaga

## PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

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

### SUMARIO

#### PODER EJECUTIVO

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Tercer Trimestre 2008. **6985**

#### SECRETARÍA DE SALUD

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Servicios de Salud del Estado de Querétaro. Tercer Trimestre 2008. **7017**

#### SECRETARÍA DEL TRABAJO

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Servicio Estatal de Empleo. Tercer Trimestre 2008. **7023**

#### INSTITUTO QUERETANO DE LA MUJER

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Tercer Trimestre 2008. **7026**

#### PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA

Circular que da a conocer e instruye para la aplicación del Manual para el Respeto de los Derechos de las Personas Detenidas. **7029**

#### GOBIERNO MUNICIPAL

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Tercer Trimestre 2008. Municipio de Huimilpan, Qro. **7031**

Acuerdo relativo al otorgamiento de prórroga a la empresa "Alta Homes centro sur", S. de R.L. de C.V., para dar cumplimiento al resolutivo tercero del acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del fraccionamiento "La Loma IX" Delegación Félix Osores Sotomayor. **7037**

Acuerdo mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa IV y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. **7040**

Acuerdo relativo a la Autorización para Relotificación de una a tres etapas y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 2da. Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Santa Catarina", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. **7048**

Acuerdo relativo a la relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como rancho Vanegas, municipio de Corregidora, Qro.	<b>7054</b>
Acuerdo que modifica su similar de fecha 27 de marzo de 2008, relativo a la relotificación del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como rancho Vanegas, municipio de Corregidora, Qro.	<b>7059</b>
Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Pueblito Colonial Etapa II", ubicado en las parcelas 76 Z-3 P1/1 y fracción de la parcela 73 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, municipio de Corregidora, Qro.	<b>7064</b>
Acuerdo mediante el cual se reforman los artículos 2, fracción VI, 11 fracciones I, II y III, 24 fracción III y último párrafo, 33, 43, 262 bis, 275 fracción I, 355 sección 2 fracción XI, y se adicionan las fracciones IX y X al artículo 262 bis del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.	<b>7069</b>
Acuerdo mediante el cual se autorizó la Revocación Parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2006, modificado por el H. Ayuntamiento con fecha 7 de julio de 2006 y Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de agosto de 2007 y su Modificatorio de fecha 6 de noviembre de 2007, relativos a la celebración del Contrato de Permuta por diversos predios propiedad municipal, así como la autorización para la celebración del Contrato de Permuta de tres predios propiedad particular ubicados en el Fraccionamiento Balcones del Acueducto, afectados por la construcción de la Avenida Francisco Cervantes Vidal, por diversos predios propiedad municipal.	<b>7072</b>
Acuerdo relativo al incremento de densidad de 200 hab/ha., a 250 hab/ha., para el predio ubicado en la fracción II, del rancho San Isidro, Los Olvera, municipio de Corregidora, Qro.	<b>7079</b>
Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Bucareli Sur", Delegación Municipal Epigmenio González.	<b>7083</b>
Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.	<b>7094</b>
Acuerdo relativo a la Autorización de la Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.	<b>7110</b>
Acuerdo relativo a la autorización de Relotificación y Venta Provisional de Lotes para la 3ª Etapa del Fraccionamiento denominado "La Ladera", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.	<b>7150</b>
Acuerdo mediante el cual se ratifica el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a habitacional, así como la autorización de la densidad de población habitacional hasta 300 hab/ha y cambio de nombre de propietario a favor de la persona moral denominada Inmobiliaria BEZ S.A. de C.V., así como la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización sobre la parcela 430 del Ejido El Sauz, Pedro Escobedo, Qro.	<b>7159</b>
Acuerdo relativo a Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I), para 5 predios identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro.	<b>7163</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>7172</b>















FORMACIÓN ÚNICA SOBRE ANCLAJADORES DE RECURSOS FEDERALES

Cópies a ser impresas por computadora en formato A4

Table with columns for course details, including course name, location, duration, and administrative information. The table contains multiple rows of course listings.

















FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FERIALES

(para espacios por llenar en los cuadros)

Table with columns: EJERCICIO FISCAL, MUNICIPIO, LOCALIDAD, AREA, NOMBRE DEL PROYECTO, OBJETIVO, DESCRIPCION DEL PROYECTO, DEPENDENCIA, INSTITUCION, BENEFICIARIOS, MONEDA, MONTO, AVANCE, etc.





FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES

(Señale en blanco y preeche en un color determinado)

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
Subsecretaría de Planeación y Presupuesto  
DIRECCIÓN GENERAL DE PRESUPUESTO FEDERAL

Table with columns: No. de Proyecto, Descripción del Proyecto, Monto Total, Monto Asignado, Monto Ejecutado, etc. The table contains multiple rows of project data.



FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES

(darse en pesos y centésimas sin incluir decimales)

Ejercicio Fiscal	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Municipio	Ley y/o Leyes	Año	Número de Proyecto	Grupo Sectorial	Sector	Subsector	Objetivo Específico del Proyecto	Beneficiarios	Dependencia de la Cuenta de Gastos	Total Anual		Monto de Recursos Federales		Avance %	Medios de Pago		Avance %	Unidades de Medida	Acumulación de Ejercicios	Acumulación de Ejercicios	Avance %	Información Adicional, especificar en el espacio
													2008	2007	2008	2007		2008	2007						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			





FORMATO ÚNICO SOBRE ALCACIONES DE RECURSOS FEDERALES

(datos en pesos y porcentaje en los/dos decimales)

Table with columns: No. de Proyecto, Descripción del Proyecto, Municipio, Localidad, Ambiente, Tipo de Proyecto, Beneficiarios, Entidad Ejecutora, Monto de Inversión Programada, etc.

Rubrica













FORMATO UNICO SOBRE PLACACIONES DE RECURSOS FEDERALES

(Cifras en pesos y por centajes si no se indica lo contrario)

ESTADO DE CALIFICACIONES DE RECURSOS FEDERALES

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Código	Descripción de grupo (clasificación de recursos)	Municipio	Localidad	Actividad	Número de Proyecto	Grupo Social	Sector	Subsector	Dependencia o Institución de Proveniencia	Beneficiarios	Diferencia entre el Programa y el Compro	Monto de recursos (en pesos)			Porcentaje de ejecución	Beneficios financieros acumulados al término del periodo	Unidad de Medida	Avance físico			Información complementaria de las variables de clasificación
												Total Real	Programado	Utilizado				Programado Anual	Programado Trimestral	Avance %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
001	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
002	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
003	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
004	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
005	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
006	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
007	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
008	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
009	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
010	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
011	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
012	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
013	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
014	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
015	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
016	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
017	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
018	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
019	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
020	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
021	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
022	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
023	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
024	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
025	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
026	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
027	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
028	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
029	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
030	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
031	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
032	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
033	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
034	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
035	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
036	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
037	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
038	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
039	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
040	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
041	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
042	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
043	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
044	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
045	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
046	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0	0	0	0	11
047	SECRETARÍA DE ECONOMÍA											6,818,232	6,818,232	6,818,232	100%	18,674	0				

# SECRETARÍA DE SALUD



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE SALUD - SESEQ

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2008 en su Título Segundo, Capítulo Único, Artículo 9 de la Ley de Coordinación Fiscal en sus artículos 48 y 49; de los Lineamientos para informar sobre el ejercicio, destino y resultados de los recursos federales transferidos a las Entidades Federativas, se da a conocer los reportes sobre el ejercicio, destino y resultados obtenidos de la aplicación de recursos vinculados a la entrega de aportaciones federales, subsidios y gasto descentralizado o reasignado mediante convenios de coordinación con la Federación correspondientes al tercer trimestre del ejercicio fiscal 2008.

JOSÉ MIGUEL RESÉNDIZ PICHARDO.

Rúbrica



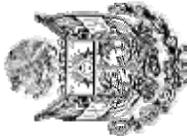








# SECRETARÍA DEL TRABAJO



**GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**PODER EJECUTIVO**  
**SECRETARÍA DEL TRABAJO**

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2007 en su Título Segundo, Capítulo Único, Artículo 9, Fracción II; de la Ley de Coordinación Fiscal en sus artículos 47 (último párrafo) y 48; y de los Lineamientos para informar sobre el ejercicio, destino y resultados obtenidos con recursos presupuestarios federales transferidos a las entidades federativas, a los municipios y a las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, se da a conocer los reportes sobre el ejercicio, destino y resultados obtenidos de la aplicación de recursos vinculados a la entrega de aportaciones federales, subsidios y gasto descentralizado o reasignado mediante convenios de coordinación con la Federación correspondientes al tercer trimestre del ejercicio fiscal 2008.

Rúbrica







FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES  
(citas en pesos y porcentajes sin incluir decimales)

BIENIO FISCAL: 2008  
PERIODO QUE SE REPORTA: TERCER TRIMESTRE  
ENTIDAD FEDERATIVA: 22- QUERÉTARO DE ARTEAGA

Folio Número o Identificación	Denominación del gasto (denominación o descripción)	Municipio	Localidad	Ambito	Número Proyecto	Grupo Social	Subgrupo Social	Dependencia o Entidad Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Programa o Línea de Acción	Monto de recursos presupuestarios			Avance		Unidad de Medida	Avance Físico		Información complementaria y explicación de variaciones		
											Total Anual	Acumulado al Trimestre	Programado	% Ejecutado	Avance % Trimestre		Avance % Anual				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
0	22-QUERÉTARO DE ARTEAGA RECURSOS 2008 PROGRAMAS QUE TIENEN REGÍSTRAS DE OPERACIÓN										5,460,796	3,294,454	4,192,874	60.84	9%	5	94	34	30%		
	PROGRAMAS QUE TIENEN REGÍSTRAS DE OPERACIÓN																				
	PROGRAMAS QUE TIENEN REGÍSTRAS DE OPERACIÓN																				
	PROGRAMAS QUE TIENEN REGÍSTRAS DE OPERACIÓN																				
	PROGRAMAS QUE TIENEN REGÍSTRAS DE OPERACIÓN																				
5997	SERVICIOS PERSONALES PROYECTO DE SENSIBILIZACIÓN, CAPACITACIONE INFORMACION SOBRE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN A LA VIOLENCIA HACIA LA MUJER DEL ESTADO DE QUERÉTARO PAMIEP 2008	COBERTURIA ESTATAL	QUERÉTARO	URBANO	NO. 1001 PAMIEP	DESARROLLO SOCIAL	GRUPOS VULNERABLES	DEPENDENCIA ESTATAL	INSTITUTO QUERÉTANO DE LA MUJER	MUJERES	DESARROLLO SOCIAL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO SOCIAL	20,724	20,724	3,394	16.33	78%	6	GRUPO	1	67%	COMARCA DIGITALES LIBRES
5998	SERVICIOS PERSONALES PROYECTO DE SENSIBILIZACIÓN, CAPACITACIONE INFORMACION SOBRE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN A LA VIOLENCIA HACIA LA MUJER DEL ESTADO DE QUERÉTARO PAMIEP 2008	COBERTURIA ESTATAL	QUERÉTARO	URBANO	NO. 1001 PAMIEP	DESARROLLO SOCIAL	GRUPOS VULNERABLES	DEPENDENCIA ESTATAL	INSTITUTO QUERÉTANO DE LA MUJER	MUJERES	DESARROLLO SOCIAL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO SOCIAL	1,860,736	1,260,256	1,192,256	64.06	38%	6	GRUPO	22	38%	
5999	OTROS GASTOS DE OPERACION PROYECTO DE SENSIBILIZACIÓN, CAPACITACIONE INFORMACION SOBRE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN A LA VIOLENCIA HACIA LA MUJER DEL ESTADO DE QUERÉTARO PAMIEP 2008	COBERTURIA ESTATAL	QUERÉTARO	URBANO	NO. 1001 PAMIEP	DESARROLLO SOCIAL	GRUPOS VULNERABLES	DEPENDENCIA ESTATAL	INSTITUTO QUERÉTANO DE LA MUJER	MUJERES	DESARROLLO SOCIAL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO SOCIAL	3,384,296	2,069,974	2,824,364	84.00	7%	59	GRUPO	38	54%	SE ABRE LA PRIMER ADMINISTRACION DE UTILIZACION PARA LOS GASTOS OPERATIVOS DE LA SEGUNDA ADMINISTRACION OTROS GASTOS DE OPERACION INCLUYENDO TALLERES, TRANSCRIPCION SPOT DE O.NE. AVANOS EN TRÁNSITO URBANOS PARA MUJERES IMPRESIONES PARA DIFUSION RADIOFONIA Y PAPERERA, VÍDEOS, DIFUSION DE AVANOS DE LA UNIDAD EST. DE TOL. EN EL TOWNING

Rubros



# PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA

## PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

### CIRCULAR NÚMERO 1/2008

#### CIRCULAR QUE DA A CONOCER E INSTRUYE PARA LA APLICACIÓN DEL MANUAL PARA EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS DETENIDAS.

**LIC. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES**, Procurador General de Justicia del Estado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 24 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3 y 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y sus Municipios; 1, 4, 5, 6, 9, 11, 27, fracciones I, IV, V, VIII, XIII, y XXI, 46 y 58 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Estado; 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, del Reglamento de la Policía Investigadora Ministerial del Estado de Querétaro; y

#### CONSIDERANDO

Que de conformidad con el Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, dentro del eje Orden, Seguridad y Justicia, se expresa el propósito de contribuir a consolidar el ambiente de paz social, de modo tal que las personas disfruten de condiciones de tranquilidad y seguridad jurídica en el ejercicio de sus derechos; tarea que se debe realizar con pleno respeto a los derechos humanos de todas las personas.

Que dentro del apartado de procuración de justicia, en el documento de referencia, se establece como objetivo general, llevar a cabo las acciones necesarias que permitan mantener la confianza de la sociedad en la aplicación irrestricta de la ley, el combate a la impunidad y la protección legal de la víctima, coadyuvando para lograr el reconocimiento de Querétaro como un Estado seguro y con paz social.

Que la Procuraduría General de Justicia, tiene, entre otras, la obligación de velar por la legalidad y por el respeto a los derechos humanos, así como proporcionar atención, orientación y asesoría a las víctimas y ofendidos del delito.

Que por primera ocasión en la historia de la Policía Investigadora Ministerial del Estado de Querétaro, se cuenta con un Manual para el Respeto de los Derechos de las Personas Detenidas que tiene por objeto apoyar la eficiencia, transparencia y apego a la legalidad del actuar cotidiano del personal de la Procuraduría General de Justicia, fijando las bases del trato a los detenidos.

Que el Manual para el Respeto de los Derechos de las Personas Detenidas, es un documento de orden administrativo con carácter de norma de control interno, con el que sin duda se contribuirá a mantener el respeto a los derechos humanos y a la dignidad humana.

Que el objetivo de dicho documento es garantizar que todo el personal de la Procuraduría General de Justicia del Estado, observe respeto absoluto a los derechos humanos de los detenidos, de tal forma que se pueda ofrecer una estancia digna a las personas que se encuentren privadas de su libertad.

Que en el Manual en comento se establece un procedimiento obligatorio para todo el personal de la Procuraduría General de Justicia, que regula la recepción, trato, custodia, entrega y, en general, la estadía de personas que ingresen a las áreas de seguridad de la Institución.

Que el documento de referencia fija los lineamientos mínimos que debe observar el personal durante la estadía de las personas detenidas, en las áreas de seguridad de la Institución.

Por lo anteriormente expuesto, he tenido a bien expedir la siguiente:

## C I R C U L A R

**PRIMERO.-** La presente circular tiene por objeto dar a conocer e instruir a los servidores públicos involucrados, respecto a la aplicación obligatoria del Manual para el Respeto de los Derechos de las Personas Detenidas.

**SEGUNDO.-** La finalidad del Manual es regular los lineamientos mínimos que debe observar el servidor público en el manejo de las personas privadas de su libertad y recluidas en las áreas de seguridad de la Procuraduría General de Justicia; constituyendo sólo una guía mínima enunciativa y no limitativa de su actuación, por lo que los agentes podrán hacer uso de todos los conocimientos, habilidades y técnicas para el irrestricto respeto de los derechos humanos del detenido.

**TERCERO.-** El Agente del Ministerio Público Investigador del fuero común, observará los lineamientos mínimos de investigación que se deben agotar en cada delito, al dar intervención para la investigación del delito a los Agentes de Policía Investigadora Ministerial, durante las diligencias de preparación del ejercicio de la acción penal.

**CUARTO.-** En toda investigación, los elementos de Policía Investigadora Ministerial, observarán los lineamientos que se establecen en el presente manual; los que constituyen sólo una base mínima para su actuación; en el entendido de que invariablemente deben respetarse las garantías individuales de los detenidos, así como los derechos que son propios a su persona.

**QUINTO.-** Los servidores públicos de la Institución deberán proveer en la esfera de su competencia lo necesario para la estricta observancia, debida difusión y aplicación de esta circular.

**SEXTO.-** El Director de la Policía Investigadora Ministerial del Estado de Querétaro deberá proveer lo necesario para la estricta observancia y difusión del Manual entre el personal a su cargo.

**SÉPTIMO.-** A su vez el Director de Averiguaciones Previas, deberá proveer lo conducente para la estricta observancia y difusión del Manual entre el personal a su cargo.

**OCTAVO.-** El incumplimiento e inobservancia de la presente circular será motivo de la aplicación de las sanciones que correspondan y, en su caso, de inicio de procedimiento administrativo, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 y 89 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, artículo 163, fracciones I y II del Reglamento de la Policía Investigadora Ministerial del Estado de Querétaro, incluso, si la conducta constituye la comisión de algún delito, se consignará ante las autoridades que correspondan para la responsabilidad penal que resulte.

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

**ÚNICO.-** La presente circular entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Santiago de Querétaro, Querétaro a 22 de octubre de 2008.

"Querétaro es Mejor"

Lic. Juan Martín Granados Torres.  
Procurador General de Justicia del Estado.  
Rúbrica







FORMA DE ANEXO C-10. CUENTAS DE GASTOS DE RECURSOS FEDERALES  
(Cifras en pesos y porcentajes en su lugar aplicables)

Código de Proyecto	Municipio	Localidad	Ambito	Número de Proyecto	Grupo Sectorial	Sector	Subsector	Dependencia del Proyecto	Nombre del Proyecto	Departamento	Monto de Recursos por Rubrica		Avance %	Rubrica	Avance %	Información adicional
											Programado	Ejecutado				
Total Anual											13,952,242	11,772,724	85%			
9027	SHUMILPAN	VARAS	RURAL	103	DESARROLLO SOCIAL	ASISTENCIA SOCIAL	OPORTUNIDADES SOCIALES	DEPENDENCIA MUNICIPAL	DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS		261,382	281,382	100%	100%	100%	LA UNIDAD DE MEDIDA ES UNIDAD HABITACION
REESTRUCTURACION PRODUCTIVA RURAL																
CONSTRUCCION																
9101	SHUMILPAN	EL DOS DE ABRIL	RURAL	144	DESARROLLO SOCIAL	URBANIZACION EN VIVIENDA Y DESARROLLO REGIONAL	ORGANIZACION REGIONAL	DEPENDENCIA MUNICIPAL	DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS		41,048	41,048	100%	100%	100%	LA UNIDAD DE MEDIDA ES UN M2
9007	SHUMILPAN	CEJA DE HUMILPAN	RURAL	141	DESARROLLO SOCIAL	URBANIZACION EN VIVIENDA Y DESARROLLO REGIONAL	ORGANIZACION REGIONAL	DEPENDENCIA MUNICIPAL	DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS		44,850	44,850	100%	100%	100%	LA UNIDAD DE MEDIDA SON M2
GASTOS INDIRECTOS																
SERVICIOS PERSONALES DE CONTRATO Y SUPERVISION DE OBRAS																
2220	SHUMILPAN	CABECERA MUNICIPAL	URBANO	106	DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL	TRABAJOS PUBLICOS	OPORTUNIDADES SOCIALES	DEPENDENCIA MUNICIPAL	DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS		34,732	34,732	100%	100%	80%	
9181	SHUMILPAN	VARAS	RURAL	161	DESARROLLO SOCIAL	URBANIZACION EN VIVIENDA Y DESARROLLO REGIONAL	ORGANIZACION REGIONAL	DEPENDENCIA MUNICIPAL	DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS		0	0	0%	0%	0%	REQUERIMIENTOS PARA SER PAGADOS AL SER TRIMESTRE
PROGRAMAS DE DESARROLLO INSTITUCIONAL																
OPERATIVA																
ADQUISICION DE EQUIPO MATERIAL																
2312	SHUMILPAN	MUNGUPO	URBANO	105	DESARROLLO SOCIAL	OPORTUNIDADES SOCIALES	OPORTUNIDADES SOCIALES	DEPENDENCIA MUNICIPAL	DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS		96,235	96,235	100%	100%	100%	

Rúbrica

FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES  
(cifras en pesos y porcentajes sin incluir decimales)

EJERCICIO FISCAL: 2008  
PERIODO QUE SE REPORTA: TERCER TRIMESTRE  
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO DE ARTEAGA

Folio Revisado	Destino del gasto (denominación o descripción)	Municipio	Localidad	Anteño	Número de Proyecto	Grupo Sectorial	Sector	Subsector	Dependencia o Entidad Ejecutora del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Beneficiarios	Dependencia Federal que coordina el Programa o Convenio	Monto de recursos presupuestados			Rendimientos Financieros Acumulados al Trimestre			Avance Físico			Información complementaria y explicación de variaciones y
													Total Anual	Ministrado	Programado	Ejercido	Avance %	Severados	Ejercidos	Unidad de Medida	Programado	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
	22-SECRETARÍA DE ECONOMÍA REGISTRO SMI																					
	APORTACIONES FEDERALES A REGISTROS																					
	PORTAMIN																					
	INVERSION																					
	CONSTRUCCIONES																					
	OBRA PÚBLICA																					
	INVERSION																					
623	REHABILITACION ESTEROS PROTECTOS	MUMUPAN	VIRIAS	RURAL	RSB	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL
624	REHABILITACION REHABILITACION DE CAJCHA	MUMUPAN	LA ZOTA	RURAL	RSB	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL	ORGANIZACION Y VIVIENDA REGIONAL

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 veintiocho de noviembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al otorgamiento de prórroga a la empresa "Altta Homes centro sur", s. de R.L. de C.V. para dar cumplimiento al resolutivo tercero del acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del fraccionamiento "la loma IX" Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo al otorgamiento de prórroga a la empresa denominada "Altta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V., para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Loma IX", Delegación Félix Osores Sotomayor.

2. Mediante original del escrito de fecha 20 de julio de 2006 y recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 21 del mismo mes y año, suscrito por la Lic. Karina Pérez Cordero, Represente Legal de la empresa denominada "Altta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V., solicitó prórroga de un año para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Loma IX", Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual obra en el expediente 040/DFOS, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 53,345 de fecha 8 de mayo de 1998, pasada ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles, Notario Público Adscrito número 229 de la demarcación Notarial del Distrito Federal, se acredita la constitución de la empresa denominada "DRT-PULTE" S. de R. L. de C.V.

4.- Mediante escritura pública número 11,147 de fecha 10 de septiembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Marco Antonio Ruiz Aguirre, Notario Público Titular número 229 de la demarcación Notarial del Distrito Federal, se acredita el cambio de denominación social de la empresa "DRT-PULTE", S. de R.L. de C.V. a "Pulte México División Centro Sur" S. de R.L. de C.V.

5. Mediante escritura pública número 2976 de fecha 26 de junio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Hernán Montaño Pedraza, Notario Público Titular número 60 de la demarcación Notarial de Monterrey Nuevo León, se acredita el cambio de denominación social para quedar como "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.

6.- Mediante copia certificada de la escritura pública número 12,998 de fecha 12 de marzo de 2003, emitida por el Lic. Marco Antonio Ruíz Aguirre, Notario Público Titular número 229 de la demarcación Notarial del Distrito Federal, consta el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración por parte de "Pulte México División Centro Sur", S. de R.L. de C.V., a favor de la Lic. Karina Pérez Cordero.

7. El Acuerdo de Cabildo aprobado por el H. Ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Loma IX", Delegación Félix Osores Sotomayor, en su Resolutivo Tercero establece:

“. . . **TERCERO.** El propietario deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 16,260.447 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, así como la vialidad que incorporará al fraccionamiento con la mancha urbana. . .”.

8. Con fecha 08 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número SEDESU/DDU/CVA/0995/2006, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, del cual se desprende lo siguiente:

8.1 Con relación a su similar No. DAC/743/2006 referente a la petición de la Lic. Karina Pérez Cordero, representante legal de la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C.V., anterior Pulte México División Centro Sur, S. de R. L. de C.V., para que se autorice la ampliación por un periodo de un año adicional, al plazo establecido en Sesión de Cabildo de fecha 21 de julio de 2005, para dar cumplimiento al resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento "La Loma IX", en el que se señala que el propietario deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a título gratuito protocolizándose a favor del Municipio de Querétaro, la vialidad que incorporará el predio a la mancha urbana, en cumplimiento al Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, comunico a Usted lo siguiente:

8.1.1 La vialidad referida se encuentra totalmente urbanizada y con la dotación de servicios por parte de la empresa, estando conformada por fracciones de tres propietarios diferentes, para lo cual la empresa ha llevado a cabo negociaciones para su adquisición con el C. J. Guadalupe Servín Gómez, propietario de una de las fracciones que la conforman, sin embargo para estar en posibilidad de llevar a cabo el trámite de transmisión de su propiedad mediante escritura pública, es necesario que previamente se realice el deslinde solicitado a la Dirección de Catastro para realizar la subdivisión de la fracción de vialidad correspondiente, estando a la espera de que se programe el referido deslinde.

8.1.2 En lo que respecta al tramo que pasa por la propiedad del C. Francisco Boiles Fernández, informa el promotor que se encuentra en la Dirección Jurídica del Municipio la revisión de la escritura pública para la transmisión a favor del Municipio de la superficie correspondiente, que permita llevar a cabo el proceso para su protocolización.

8.1.3 La fracción de vialidad restante, se ubica en el Asentamiento Humano denominado Che Guevara, incluido dentro del programa de asentamientos en proceso de regularización por parte de la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Obras Públicas, sin embargo dado que su regularización se realiza considerando la totalidad del área del asentamiento, y considerando las dificultades internas para determinar sobre la propiedad del predio, han encontrado dificultades para realizar la negociación de compraventa de la fracción correspondiente.

8.1.4 En base a lo anterior, dado que está habilitada la vialidad por parte de la empresa y que el promotor presenta un avance en el proceso de transmisión de la vialidad, por parte de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no existe inconveniente en que se otorgue la prórroga de un año adicional, para dar cumplimiento al punto Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo del 2005, en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento "La Loma IX", siempre y cuando "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C.V., anterior "Pulte México División Centro Sur", S. de R. L. de C.V., garantice la transmisión a título gratuito al Municipio de Querétaro de la totalidad de superficie de dicha vialidad, haciendo notar que hasta que se realice la entrega de las obras de urbanización al Municipio, su mantenimiento será a cargo de la empresa.

9. Con fecha 21 de noviembre de 2006 y mediante oficio 122/06, el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para estudio y análisis a Sesión de trabajo a la Comisión correspondiente del presente asunto..."

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

#### **ACUERDO.**

"... **ÚNICO.** Se autoriza otorgar una prórroga de un año a partir del inicio de vigencia del presente Acuerdo, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V., para que dé cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento "La Loma IX", Delegación Félix Osores Sotomayor, lo anterior en base a los razonamientos establecidos en el Considerando 8 del presente Acuerdo.

#### **TRANSITORIOS.**

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

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

**TERCERO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Félix Osores Sotomayor y a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V., a través de su representante legal..."

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

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de septiembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa IV y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa IV y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

2. Mediante oficios GO/018/08 y GO/019/08 de fecha 25 de julio de 2008, recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Luis Arturo López Martínez, Apoderado Legal de la Empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., solicita la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa IV y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, los cuales obran en el expediente 042/DFOS, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante la escritura pública número 61,621 de fecha 13 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00217229/0001 de fecha 29 de agosto de 2006, la empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio ubicado en la Fracción IV del predio rústico denominado "Potrero de la Mesa de Carrillo", ubicado en el Camino a Mompaní, con superficie de 80,000.03 m<sup>2</sup>.

4. El Ing. Luis Arturo López Martínez, acredita su personalidad como representante legal de la empresa "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., mediante la escritura pública número 22,888 de fecha 11 de junio de 2003, emitida por el Lic. Mauricio Mier Padrón, Notario Público Adscrito número 15 de la demarcación notarial de la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 159/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa IV y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

5.1. Presenta copia del deslinde número DT 2005085 de fecha 23 de noviembre de 2005, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, para una superficie de 21-59-85.308 has., de donde se desprende la fracción que ocupa el fraccionamiento.

5.2. Con el objeto de realizar un ajuste en las medidas del predio, el desarrollador presenta la escritura pública 65,641 de fecha 27 de enero de 2006, emitida por el Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que consta la protocolización del deslinde catastral, subdivisión de predio rústico y rectificación de medidas del predio rústico conocido como fracción segregada de la fracción cuatro del predio denominado "Potrero de la Mesa de Carrillo", ubicado en el Camino a Mompaní.

5.3. Mediante dictamen de uso de suelo número 2005-7013 de fecha 28 de noviembre de 2005 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo habitacional para ubicar 16 lotes comerciales y 414 casas habitación en el predio ubicado en la fracción IV del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el que se desarrolla el fraccionamiento Misión de Carrillo.

5.4. Mediante oficio DDU/DU/4213/2006 de fecha 22 de agosto de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Las superficies que conforman el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

<b>TABLA DE SUPERFICIES FRACC. MISIÓN DE CARRILLO</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Superficie vendible habitacional	38,547.76	48.05%
Superficie vendible comercial	1,289.80	1.61%
Área de donación	8,022.37	10%
Vialidades	32,362.44	40.34%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>80,222.37</b>	<b>100.00%</b>

5.5. El fraccionamiento se desarrollará en cuatro Etapas, quedando las superficies para la Etapa IV, como se indica en la siguiente tabla:

<b>CUADRO DE ÁREAS ETAPA IV</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Superficie vendible habitacional	7,205.51	47.17%
Vialidades	8,067.93	52.82%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>15,273.44</b>	<b>100.00%</b>

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

**DERECHOS POR SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA IV:**

7,205.51 m <sup>2</sup> . X \$ 1.4850	\$ 10,700.18
25% por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$ 2,675.05
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 13,375.23</b>

**(Trece mil trescientos setenta y cinco pesos 23/100 M.N.)**

5.7. El promotor deberá depositar los derechos de supervisión del fraccionamiento "Misión de Carrillo", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

**DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE LA ETAPA IV:**

\$5'233,666.19 (presupuesto X 1.50%)	\$ 78,504.99
25% por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$ 19,626.25
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 98,131.24</b>

**(Noventa y ocho mil ciento treinta y un pesos 24/100 M.N.)**

5.8. De igual forma se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 28,766.66 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

5.9. La Comisión Federal de Electricidad aprobó el proyecto de la red subterránea en media tensión, baja tensión y alumbrado público del Fraccionamiento "Misión de Carrillo", mediante oficio F184/2006 de fecha 26 de octubre de 2006, signado por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer, Jefe del Departamento de Distribución de la C.F.E. Zona Querétaro.

5.10. Mediante oficio SSPM/DT/IT/178/2006 de fecha 19 de septiembre de 2006, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen de Impacto Vial para el Fraccionamiento "Misión de Carrillo", considerando factible su desarrollo, el cual sirvió de base para que la Dirección de Desarrollo Urbano emitiera mediante oficio DDU/DU/5085/2006 de fecha 9 de octubre de 2006, el Dictamen Vial correspondiente para el fraccionamiento.

5.11. Mediante oficios con VE/1147/2006 y Ve/1377/2006 de fechas 15 de septiembre de 2006 y 10 de noviembre de 2006 respectivamente, la Comisión Estatal de Aguas emite factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un total de 414 viviendas y 16 locales comerciales, de la fracción IV del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo.

5.12. Mediante oficio QR-033-04-D de fecha 08 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas aprobó los proyectos ejecutivos de agua potable y alcantarillado sanitario del Fraccionamiento "Misión de Carrillo".

5.13. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura de calles del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

5.14. Presenta escritura pública número 22,842 de fecha 30 de agosto de 2007, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2005 en que se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola moderada a Uso Habitacional, con densidad de población de 300 hab/ha para el predio en el que se desarrolla el fraccionamiento, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2007, en que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura de la Etapa I y Nomenclatura de calles del fraccionamiento, realizando además la formalización de transmisión al Municipio de Querétaro de la donación de las áreas verdes y equipamiento urbano, así como las vialidades de la Etapa I del Fraccionamiento "Misión de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Donación en los folios inmobiliarios: 00267875/0001, 00267876/0001 y 00267877/0001 de fecha 22 de mayo de 2008.

**5.15.** Mediante Acuerdo de cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, otorgó autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo" Etapa I, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

**5.16.** Asimismo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura de la Etapa II del Fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

**5.17.** Presenta copia de la escritura pública número 23,496 de fecha 25 de octubre de 2007, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, en que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de nomenclatura de la Etapa II del Fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo", así como la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 7,490.96 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades de la Etapa II del fraccionamiento. Inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo el Folio inmobiliario 00268256/0001 de fecha 29 de mayo de 2008.

**5.18.** Para dar cumplimiento con el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, presenta copia del recibo de pago con folio número G 0941421, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio de fecha 17 de septiembre de 2007, que ampara la cantidad de \$95,681.81 (NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 81/100 M.N.), con lo que acredita el cumplimiento de los derechos de supervisión de la Etapa II del Fraccionamiento "Misión de Carrillo".

**5.19.** De igual manera y mediante copia del recibo de pago con folio número G 0941422, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio con fecha 17 de septiembre de 2007, que ampara la cantidad de \$21,245.35 (VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 35/100 M.N.), el desarrollador da cumplimiento al pago de los impuestos por superficie vendible de la Etapa II del fraccionamiento, establecidos en el Resolutivo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007 en comento.

**5.20.** Mediante el oficio SEDESU/SSMA/1003/2007 de fecha 12 de noviembre de 2007, signado por el I.A. Renato López Otamendi, Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza la procedencia en materia de impacto ambiental para las 69 viviendas correspondientes a la Etapa III del fraccionamiento.

**5.21.** Mediante el oficio SEDESU/SSMA/0714/2008 de fecha 26 de agosto de 2008, signado por el I.A. Renato López Otamendi, Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza la procedencia en materia de impacto ambiental para las 76 viviendas correspondientes a la Etapa IV del fraccionamiento.

**5.22.** Mediante oficio con VE/0385/2008 de fecha 11 de abril de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para de 50 viviendas adicionales, ubicadas en la Fracción IV del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo.

**5.23.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo" Etapa III, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

**5.24.** Se hace notar que en el considerando 8.22 del Acuerdo de Cabildo referido en el punto anterior, señala que se deberán depositar los derechos de supervisión de la Etapa II del fraccionamiento, siendo que al haber sido estos cubiertos, tal como se refiere en el considerando 8.16 del mismo Acuerdo, se debe modificar dicho punto debiendo decir que los derechos de supervisión a cubrir serán para la Etapa III, por lo que se modifica como se señala a continuación:

El Considerando 8.22 dice:

"El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la *Etapa II* del Fraccionamiento "Misión de Carrillo", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

**DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE LA ETAPA II:**

\$6'089,544.69 (PRESUPUESTO X 1.5%)	\$91,343.17
25% ADICIONAL	<u>\$22,835.79</u>
<b>TOTAL:</b>	\$114,178.96

**El Considerando 8.22 debe decir:**

El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la **Etapa III** del Fraccionamiento "Misión de Carrillo", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

**DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE LA ETAPA III:**

\$6'089,544.69 (PRESUPUESTO X 1.5%)	\$91,343.17
25% ADICIONAL	<u>\$22,835.79</u>
<b>TOTAL:</b>	\$114,178.96

**5.25.** Presenta copia de la constancia notarial de fecha 25 de julio de 2008, emitida por el Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de esta demarcación territorial, en la que señala que se encuentra en trámite la protocolización para la transmisión al Municipio de Querétaro, del área de donación de vialidad correspondiente a la Etapa III del fraccionamiento, misma que deberá dar continuidad para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

**5.26.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante oficio SEDESU/SSMA/0714/2008 de fecha 26 de agosto de 2008, autoriza la procedencia en materia de impacto ambiental para 76 viviendas correspondientes a la Etapa IV del fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo".

**5.27.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/DU/4075/2008 de fecha 14 de julio de 2008, emite el avance de obras de urbanización para las Etapas III y IV del Fraccionamiento "Misión Carrillo", en los cuales se indica que existe un avance del 44.11% y 44.02% respectivamente.

**5.28.** Para garantizar las obras de urbanización de la Etapa III, presenta fianza número 950683 de fecha 13 de agosto de 2008, emitida por Fianzas Monterrey por la cantidad de \$ 2'670,321.44 (DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS VEINTIUN PESOS 44/100 M.N.).

**5.29.** El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal; se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del código urbano para el estado de Querétaro.

**5.30.** Para dar cumplimiento en lo relativo de someter a revisión el proyecto de áreas verdes presenta plano de autorización del proyecto emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con folio SSPM/DMI/CNI/264/2007 de fecha 31 de agosto de 2007.

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

**Dictamen Técnico:**

**6.1.** Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa IV del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor; las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia.

**6.2.** Asimismo, debido a que cuenta con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa III del fraccionamiento y que cumple con el avance mínimo en dichas obras establecido por el artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

**6.3.** Respecto al cumplimiento en las acciones de mitigación indicadas en el dictamen de impacto vial para el fraccionamiento “Misión de Carrillo”, referidas en el oficio SSPM/DT/IT/178/2006, de fecha 19 de septiembre de 2006, de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y en el dictamen vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/DU/5085/2006 de fecha 9 de octubre de 2006 para el Fraccionamiento “Misión de Carrillo”, el promotor deberá presentar un informe de avances ante ambas dependencias en un plazo máximo de 30 días a partir de la presente autorización, a fin de determinar sobre sus condicionantes de cumplimiento.

**6.4.** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 8,067.93 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades de la Etapa IV del fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

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

#### **ACUERDO**

**“...PRIMERO. SE AUTORIZA** a la empresa denominada “Constructora María Teresa”, S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa IV del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo”. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

**SEGUNDO.** El promotor tendrá que urbanizar, dotar de infraestructura y hacer la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 8,067.93 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades de la Etapa IV del fraccionamiento.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público, la transmisión de la superficie por concepto de vialidades establecida en el Resolutivo que antecede y que corresponde a la Etapa IV del fraccionamiento a favor del Municipio con costo al promotor, autorizándose al Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto. Debiendo remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa IV del fraccionamiento, la cantidad señalada en el **Considerando 5.6** del presente Acuerdo.

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

**QUINTO.** El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por derechos de supervisión de la Etapa IV del citado fraccionamiento, la cantidad señalada en el **Considerando 5.7** del presente Acuerdo.

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

**SEXTO.** El promotor deberá dar cumplimiento al **Considerando 8.22** del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de mayo de 2008, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo", Etapa III, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en correlación a lo consignado en el **Considerando 5.24** del presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** La empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento en un plazo no mayor a 60 días naturales, a lo señalado en el **Considerando 5.25 del presente Acuerdo**, debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**NOVENO. SE OTORGA** a la empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA III** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**DÉCIMO.** Para el cabal cumplimiento en las acciones de mitigación indicadas en el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento en comento, el propietario del mismo deberá realizar en un plazo no mayor a 30 días naturales, lo señalado en el **Considerando 6.3 del presente Acuerdo**.

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

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

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

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días a costa del promotor.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la Dirección General Jurídica, realice las acciones necesarias para protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo a la empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., y remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para realizar el seguimiento de los Resolutivos señalados en el presente Acuerdo y remita copia de las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., a través de su representante legal...".

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

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

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# Gobierno Municipal

EL 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 19 de agosto de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para Relotificación de una a tres etapas y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 2da. Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Santa Catarina", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I II, IV, VI 28 FRACCIÓN II, 32, 36, 109, 137, 138 Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 21 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la autorización para la Relotificación de una a tres etapas, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 2da. Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Santa Catarina", ubicado en el km. 23.5 de la Carretera S.L.P.-Qro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. El C. Francisco Oropeza Flores, Presidente del Comité Administrativo de la Asociación de Colonos Santa Catarina A.C., mediante escrito de fecha 23 de junio del año en curso, solicita al Secretario del Ayuntamiento, Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, se autorice el proyecto de Relotificación de una a tres etapas así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 2da. Etapa, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Santa Catarina", el cual obra en el expediente 015/DSRJ Fraccionamiento Santa Catarina, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. El Fraccionamiento denominado "Santa Catarina", se localiza en el kilómetro 23.5 de la carretera federal 57 (Carretera Querétaro-San Luis Potosí), Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui Qro.
4. La Asociación Civil Denominada "Santa Catarina" A. C., hace constatar su Constitución Legal mediante la Escritura Pública número 28,924 de fecha 27 de julio de 2000, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Demarcación Notarial del centro.
5. A través del oficio No. DUV-527/97 de fecha 10 de junio de 1997, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, otorgó el visto bueno definitivo al proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Santa Catarina".

6. Se recibió en esta Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico con número de Folio 141/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización de la Relotificación de una a tres etapas, así como Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 2da. Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Santa Catarina", ubicado en el km. 23.5 de la carretera S.L.P.-Qro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**6.1** En Sesión de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 1997, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Santa Catarina, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**6.2** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de abril de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Autorización para la celebración del convenio en materia fiscal entre el Tesorero Municipal y uno de los Síndicos Municipales con la "Asociación de Colonos Santa Catarina" A.C., donde se reconocen los pagos de impuesto predial desde el año 1992, y la aplicación previa liquidación del impuesto predial global, del remanente al pago de los impuestos municipales y estatales causados con motivo de la autorización del Fraccionamiento Santa Catarina.

**6.3** Mediante oficio No. DDU/DU/8298/2002 de fecha 25 de noviembre de 2002, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se autorizó la Relotificación del Fraccionamiento Santa Catarina.

**6.4** Mediante Oficio No. DDU/DU/8388/2002 de fecha 04 de diciembre de 2002, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se emite corrección de superficies al proyecto autorizado del Fraccionamiento Santa Catarina, en base al Plano Topográfico expedido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, en el que se establece que la superficie del predio donde se asienta el Fraccionamiento es de 206,343.33 m<sup>2</sup>.

**6.5** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de enero de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Relotificación del Fraccionamiento Santa Catarina.

En el Resolutivo Tercero de dicho acuerdo, se señalan las superficies que integran al Fraccionamiento "Santa Catarina", derivadas del Deslinde Catastral mencionado en los considerandos de dicho acuerdo, desglosándose de la siguiente manera:

<b>CUADRO DE SUPERFICIES</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>PORCENTAJE</b>
ÁREA VENDIBLE	118,830.46 M <sup>2</sup>	57.59 %
ÁREA DE VIALIDADES	64,955.41 M <sup>2</sup>	31.48 %
ÁREA DE DONACIÓN	22,546.59 M <sup>2</sup>	10.93 %
<b>TOTAL</b>	<b>206,332.46 M<sup>2</sup></b>	<b>100.00 %</b>

**6.6** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de marzo de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Nomenclatura de las Calles del Fraccionamiento Santa Catarina, señalando en el punto segundo del acuerdo que se exenta de pago de derechos de nomenclatura a la Asociación de Colonos Santa Catarina A.C.

**6.7** Presenta copia del acta de Entrega-Recepción de fecha 29 de diciembre de 2004, la cual ampara la red de distribución eléctrica de la 2da. Etapa del Fraccionamiento Santa Catarina, signada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, División Bajío.

**6.8** Presenta copia de planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio de aprobación DPI-318/2005, de fecha 11 de julio de 2005, correspondiente a la factibilidad condicionada No. VE/765/2004 de fecha 07 de mayo de 2004.

**6.9** Mediante Oficio No. DDU/DU/2970/2008 de fecha 4 de junio de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Santa Catarina", en virtud de que se subdividió de una a tres etapas el desarrollo del Fraccionamiento, sin incrementar la densidad ni modificar la traza urbana, quedando distribuido de la siguiente forma:

AUTORIZADO DDU/DU/8388/2002		
CONCEPTO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	128,984.82	59.58%
SUPERFICIE VIAL	64,966.25	30.01%
SUPERFICIE DE DONACIÓN	22,546.59	10.41%
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>216,497.66</b>	<b>100.00%</b>

PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN	
1RA. ETAPA	
CONCEPTO	SUPERFICIE M2
SUPERFICIE VENDIBLE	46,501.35
SUPERFICIE VIAL	13,652.50
<b>SUPERFICIE TOTAL 1RA. ETAPA</b>	<b>60,153.85</b>

2DA. ETAPA	
CONCEPTO	SUPERFICIE M2
SUPERFICIE VENDIBLE	55,294.47
SUPERFICIE VIAL	21,165.66
SUPERFICIE DE DONACIÓN	22,546.59
<b>SUPERFICIE TOTAL 2DA. ETAPA</b>	<b>99,006.72</b>

3RA. ETAPA	
CONCEPTO	SUPERFICIE M2
SUPERFICIE VENDIBLE	27,189.00
SUPERFICIE VIAL	30,148.09
<b>SUPERFICIE TOTAL 3RA. ETAPA</b>	<b>57,337.09</b>

6.10 La Asociación de Colonos Santa Catarina A.C., deberá depositar los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento denominado "Santa Catarina", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

**DERECHOS POR SUPERVISIÓN:**

\$10'836,890.00 PRESUPUESTO X	
1.5%	162,553.35
25% ADICIONAL	40,638.34
<b>TOTAL:</b>	<b>\$203,191.69</b>

6.11 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el 10.41 % de la superficie total del predio, misma que corresponde a una superficie de 22,546.59 m<sup>2</sup>, por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde del Fraccionamiento.

De igual forma se deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 64,966.25 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del Fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Asimismo deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

6.12 Así mismo, el Fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa el promotor del Fraccionamiento.

**6.13** El propietario del Fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Así como obtener la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento, emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se especifique la dotación de materiales y la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que le sean indicadas por dicha dependencia y que deberá dotar a su costa.

**6.14** De inspección física realizada al Fraccionamiento por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que en la 1ra. Etapa del Fraccionamiento cuenta con los servicios de agua potable, electrificación y red de drenaje sanitario. Así mismo, se verificó que la urbanización de las vialidades de dicha etapa se encuentra a nivel de terracería.

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

**Dictamen Técnico:**

- 7.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización del proyecto de Relotificación de una a tres etapas y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 2da. Etapa del Fraccionamiento denominado "Santa Catarina", por lo que las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del Acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia. Así mismo deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los antecedentes.

Los cuadros de áreas del Fraccionamiento Santa Catarina quedan de la siguiente manera:

<b>1RA ETAPA</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE VENDIBLE	46,501.35
SUPERFICIE VIAL	13,652.50
<b>SUPERFICIE TOTAL 1RA. ETAPA</b>	<b>60,153.85</b>

<b>2DA. ETAPA</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE VENDIBLE	55,294.47
SUPERFICIE VIAL	21,165.66
SUPERFICIE DE DONACIÓN	22,546.59
<b>SUPERFICIE TOTAL 2DA. ETAPA</b>	<b>99,006.72</b>

<b>3RA ETAPA</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE VENDIBLE	27,189.00
SUPERFICIE VIAL	30,148.09
<b>SUPERFICIE TOTAL 3ª ETAPA</b>	<b>57,337.09</b>

...”

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

### A C U E R D O

**“...PRIMERO. SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN** de una a tres etapas del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Santa Catarina”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para quedar conforme a lo que establece el **Considerando número 7.1** del presente acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** de la 2da. Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Santa Catarina”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación al término del mismo, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

**TERCERO.** El promotor deberá depositar los derechos de supervisión del Fraccionamiento en comento, a favor del Municipio de Querétaro de acuerdo a las especificaciones y cantidades señaladas en el Considerando **6.10** del presente y una vez hecho el pago, deberá presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento

**CUARTO.** La Asociación Civil denominada “Santa Catarina” A. C., en un plazo de 90 días naturales deberá dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 6.11.** del presente Acuerdo, por lo que desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el propietario del predio, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies establecidas en el Considerando citado, con costo al promotor; asimismo se autoriza al Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto, remitiendo en su momento el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**QUINTO.** El propietario del fraccionamiento en un plazo de 90 días hábiles a partir de la publicación del presente Acuerdo, deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios descritos en el Resolutivo anterior en la Dirección Municipal de Catastro y en la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

**SEXTO.** La Asociación Civil denominada “Santa Catarina” A. C., deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

**SÉPTIMO.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se haga la entrega del mismo al Municipio de Querétaro, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, asimismo deberá obtener la autorización correspondiente de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el proyecto de alumbrado público, en el que se especifique la dotación de materiales y la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que le sean indicadas por dicha dependencia y que deberá de dotar a su costa.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en una ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días a costa del promotor.

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

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

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

**QUINTO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Francisco Oropeza Flores, en su carácter de Presidente del Comité Administrativo de la Asociación de Colonos "Santa Catarina" A. C...".

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

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **27 (VEINTISIETE) DE MARZO DE 2008, (DOS MIL OCHO)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO RELATIVO A LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "PUERTA REAL"**, UBICADO EN EL PREDIO CONOCIDO COMO RANCHO VANEGAS, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE **846,158.86 M2.**, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

### H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO A LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL MEDIO DENOMINADO "PUERTA REAL", UBICADO EN EL PREDIO CONOCIDO COMO RANCHO VANEGAS, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 846,158.86 M2, Y;

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo relativo a la Relotificación del Fraccionamiento DE Tipo Residencial denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 846,158.86 M2.
2. Que mediante escrito de fecha 27 de septiembre de 2007, el Lic. Carlos Esponda Morales, Apoderado Legal de la Empresa "COMERCIAL ODER", S. A. de C. V., solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio autorice la relotificación del proyecto del Fraccionamiento "Puerta Real".

Lo anterior lo solicita debido a la modificación del trazo de la Av. El Jacal, en el tramo que corresponde al frente de dicho fraccionamiento, necesario para que se mantenga la misma sección de vialidad (20.00 mts) en toda la avenida, hasta su intersección con la Av. Códice de Mendoza del fraccionamiento "Santuarios del Cerrito", generando con ello, además de una mayor fluidez vehicular entre los Municipios de Corregidora y Querétaro, la creación de otra vialidad primaria de acceso hacia esta Cabecera Municipal.

3. Mediante Escritura Pública No. 83,145, de fecha 02 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 8, de esta Demarcación, se protocolizó el contrato de compraventa entre la Empresa "Comercial de México" S. A. de C. V., como vendedor y como comprador la Empresa "Comercial Oder", S. A. de C. V., respecto del predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, con superficie total de 846,158.86 M2.
4. Mediante Escritura Pública No. 19,546, de fecha 27 de septiembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Titular de la Notaría Pública No. 22, de este Distrito Judicial, comparece el C. P. Baltasar Patiño Rojas, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada "Comercial Oder", S. A. de C. V., para formalizar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio, Poder para suscribir Títulos de Crédito y Poder para otorgar y sustituir poderes, a favor del Lic. Carlos Sponda Morales.
5. Que la Sociedad Mercantil denominada "COMERCIAL ODER", S.A. de C. V., acredita estar debidamente constituida mediante Escritura Pública No. 30,005 de fecha 26 de Octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Titular de la Notaria Pública No. 10, del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México.
6. Que con fecha 17 de diciembre de 2007, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. SDUOP/DDU/1966/2007, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en cuya parte conducente se hace referencia al siguiente historial de las relotificaciones autorizadas del fraccionamiento que nos ocupa:
  - 6.1 Mediante oficio SEDUR/133/2003 Expediente USM-219/03 de fecha 2 de septiembre de 2003, se expide dictamen de uso de suelo para ubicar un fraccionamiento de 529 Lotes Habitacionales y Mixtos.
  - 6.2 Mediante oficio SEDESU 275/2006 expediente USM-219/03 de fecha 21 de febrero de 2006, se otorga modificación de dictamen de uso de suelo, para el Fraccionamiento denominado "Puerta Real", que consiste en 2445 viviendas y 62 lotes comerciales y de servicios a desarrollar en seis etapas.
  - 6.3 En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2003, se aprobó el Acuerdo que Autoriza Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Seis Etapas a ejecutar la Primera, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento "Puerta Real".
  - 6.4 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre de 2005, se aprobó el Acuerdo que Autoriza la Causahabencia de las Autorizaciones, Derechos y Obligaciones del Fraccionamiento denominado Puerta Real a favor de "COMERCIAL ODER", S. A. DE C. V.
  - 6.5 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de Junio de 2007, se aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para venta de Lotes de la Segunda Etapa del Fraccionamiento "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 846,158.86 M2.
  - 6.6 El historial de la Relotificación de dicho fraccionamiento se desglosa de la siguiente manera:

SUPERFICIES	ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2003	RELOTIFICACION AUTORIZADA ACUERDO DE CABILDO 10 DE OCTUBRE DE 2005.	RELOTIFICACION AUTORIZADA ACUERDO DE CABILDO 22 DE JUNIO DE 2007.	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	735,072.54 m2	723,798.53 m2	723,798.53 m2	86.01%
SUPERFICIE DE DONACION A MPIO.	18,241.76 m2	18,278.80 m2	18,278.80 m2	2.16 %
SUPERFICIE DE VIALIDADES	92,340.51 m2	97,666.77 m2	97,666.77 m2	11.07 %
SUPERFICIE DEL POZO	504.04 m2	427.50 m2	427.50 m2	0.05 %
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO CEA	-----	5,987.26 m2	5,987.26 m2	0.71 %
SUPERFICIE TOTAL	846,158.86 m2	846,158.86 m2	846,158.86 m2	100.00 %

6.7 Actualmente las superficies que conforman el desarrollo, se desglosan de la siguiente manera:

SUPERFICIE	ETAPA 1 (M2)	ETAPA 2 (M2)	ETAPA 3 (M2)	ETAPA 4 (M2)	ETAPA 5 (M2)	ETAPA 6 (M2)	TOTAL (M2)
HABITACIONAL	197,814.08	137,658.73	147,816.47	75,167.93	70,835.63	-----	629,292.84
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	53,230.36	-----	-----	-----	21,863.02	19,412.31	94,505.69
EQUIPAMIENTO CEA	750.16	5,237.10	-----	-----	-----	-----	5,987.26
POZO	427.50	-----	-----	-----	-----	-----	427.50
VIALIDADES	33,796.39	11,023.71	9,411.34	10,271.28	14,703.02	18,461.03	97,666.77
DONACION A MPIO.	-----	-----	-----	-----	18,278.80	-----	18,278.80
SUPERFICIE TOTAL	286,018.49	153,919.54	157,227.81	85,439.21	125,680.47	37,873.34	846,158.86

7. Derivado de lo mencionado en el considerando anterior, el Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, literalmente establece:

"...Por lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en **emitir el Dictamen Técnico favorable** para la autorización de Relotificación del fraccionamiento "Puerta Real". Condicionada a la urbanización y habilitación de la vialidad en los dos cuerpos, denominada "Prolongación el Jacal" en el tramo comprendido desde la intersección con la Avenida Camino a Vanegas, hasta la intersección con la Avenida Códice de Mendoza..."

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza a la Empresa "COMERCIAL ODER", S. A. de C. V., por conducto de su Apoderado Legal el Lic. Carlos Esponda Morales, la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86 M2.

**SEGUNDO.** Por lo anteriormente expuesto, las superficies que conforman el Fraccionamiento, quedan determinadas de manera general de la siguiente manera:

SUPERFICIES	ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2003	RELOTIFICACION AUTORIZADA ACUERDO DE CABILDO 10 DE OCTUBRE DE 2005	RELOTIFICACION AUTORIZADA ACUERDO DE CABILDO 22 DE JUNIO DE 2007	PROPUESTA DE RELOTIFICACION	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	735,072.54 M2	723,798.53 M2	723,798.53 M2	727,796.11 M2	86.01%
SUPERFICIE DE DONACION A MPIO.	18,241.76 M2	18,278.80 M2	18,278.80 M2	18,278.80 M2	2.16 %
SUPERFICIE DE VIALIDADES	92,340.51 M2	97,666.77 M2	97,666.77 M2	93,669.19 M2	11.07 %
SUPERFICIE DEL POZO	504.04 M2	427.50 M2	427.50 M2	427.50 M2	0.05 %
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO CEA	-----	5,987.26 M2	5,987.26 M2	5,987.26 M2	0.71 %
SUPERFICIE TOTAL	846,158.86 M2	846,158.86 M2	846,158.86 M2	846,158.86 M2	100.00 %

**TERCERO.** Las Etapas del Fraccionamiento quedan conformadas como a continuación se describe:

SUPERFICIE	ETAPA 1 (M2)	ETAPA 2 (M2)	ETAPA 3 (M2)	ETAPA 4 (M2)	ETAPA 5 (M2)	ETAPA 6 (M2)	ETAPA 7 (M2)
HABITACIONAL	177,214.08	137,658.73	147,816.47	89,743.00	55,010.18	-----	-----
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	73,664.94	-----	-----	-----	-----	23,788.09	22,900.62
EQUIPAMIENTO CEA	750.16	5,237.10	-----	-----	-----	-----	-----
POZO	427.50	-----	-----	-----	-----	-----	-----
VIALIDADES	33,796.39	11,023.71	9,411.34	10,271.30	5,661.35	14,250.40	9,254.70
DONACION A MPIO.	-----	-----	-----	-----	18,278.80	-----	-----
SUPERFICIE TOTAL	285,853.07	153,919.54	157,227.81	100,014.30	78,950.33	38,038.49	32,155.32

**CUARTO.** La presente Autorización queda condicionada a que el Lic. Carlos Esponda Morales, Apoderado Legal de la Empresa "COMERCIAL ODER", S. A. de C. V., dé cumplimiento a lo siguiente:

- a. Deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del diseño de éstas.
- b. Asimismo con respecto a las obras de alumbrado público, vialidades, áreas verdes, estas deberán observar las recomendaciones generales que emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en la bitácora de supervisión del desarrollo.
- c. Realizará la urbanización y habilitación de la vialidad en los dos cuerpos, denominada "Prolongación el Jacal", en el tramo comprendido desde la intersección con la Avenida Camino a Vanegas, hasta la intersección con la Avenida Códice de Mendoza.

**QUINTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

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

**TERCERO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y a la Empresa Comercial Oder”, S. A. de C. V., por conducto de su Apoderado Legal el Lic. Carlos Esponda Morales.

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

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2008 (DOS MIL OCHO).**

**ATENTAMENTE  
“VAMOS POR CORREGIDORA”**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **23 (VEINTITRÉS) DE JULIO DE 2008, (DOS MIL OCHO)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO QUE MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 27 DE MARZO DE 2008, RELATIVO A LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL MEDIO DENOMINADO “PUERTA REAL”, UBICADO EN EL PREDIO CONOCIDO COMO RANCHO VANEGAS, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 846,158.86 M2., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:**

### H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO QUE MODIFICA SU SIMILAR DE FECHA 27 DE MARZO DE 2008, RELATIVO A LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL MEDIO DENOMINADO “PUERTA REAL”, UBICADO EN EL PREDIO CONOCIDO COMO RANCHO VANEGAS, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 846,158.86 M2, Y;

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al Ayuntamiento resolver la modificación al Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2008, relativo a la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Real”, ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 846,158.86 M2.
2. Que mediante escrito de fecha 27 de septiembre de 2007, el Lic. Carlos Esponda Morales, Apoderado Legal de la Empresa “COMERCIAL ODER”, S. A. de C. V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento y a la de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2008, mediante el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado “Puerta Real”, ubicado en el inmueble conocido como Rancho Vanegas, con una superficie de 846,158.86 M2.

Lo anterior en virtud de que dicho proveído del Ayuntamiento, contiene datos y tablas erróneas atribuibles al desarrollador.

3. Mediante oficio SAY/1592/2008, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, emitir Dictamen Técnico, relativo a la solicitud que se señala en el considerando que antecede.

4. Que la Sociedad Mercantil denominada "COMERCIAL ODER", S.A. de C. V., acredita estar debidamente constituida mediante Escritura Pública No. 30,005 de fecha 26 de Octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Titular de la Notaría Pública No. 10, del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México.
5. Mediante Escritura Pública No. 19,546, de fecha 27 de septiembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Titular de la Notaría Pública No. 22, de este Distrito Judicial, comparece el C. P. Baltasar Patiño Rojas, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada "Comercial Oder", S. A. de C. V., para formalizar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio, Poder para suscribir Títulos de Crédito y Poder para otorgar y sustituir poderes, a favor del Lic. Carlos Sponda Morales.
6. Que con fecha 16 de julio de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. SDUOP/DDU/090/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en cuya parte conducente se hace referencia al siguiente historial del fraccionamiento que nos ocupa:
  - 6.1 Mediante oficio SEDUR/133/2003 Expediente USM-219/03 de fecha 2 de septiembre de 2003, se expide dictamen de uso de suelo para ubicar un fraccionamiento de 529 Lotes Habitacionales y Mixtos.
  - 6.2 En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2003, se aprobó el Acuerdo que Autoriza Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Seis Etapas a ejecutar la Primera, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento "Puerta Real".
  - 6.3 Mediante Escritura Pública No. 83,145, de fecha 02 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 8, de esta Demarcación, se protocolizó el contrato de compraventa entre la Empresa "Comercial de México" S. A. de C. V., como vendedor y como comprador la Empresa "Comercial Oder", S. A. de C. V., respecto del predio resultante de la fusión de las fracciones La Llave, El Cuate y El Frijolar, ubicada en Ex Hacienda Vanegas o La Noria, con superficie total de 846,158.86 M2.
  - 6.4 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre de 2005, se aprobó el Acuerdo que Autoriza la Causahabencia de las Autorizaciones, Derechos y Obligaciones del Fraccionamiento denominado Puerta Real a favor de "COMERCIAL ODER", S. A. DE C. V.
  - 6.5 Mediante oficio SEDESU 275/2006 expediente USM-219/03 de fecha 21 de febrero de 2006, se otorga modificación de dictamen de uso de suelo, para el Fraccionamiento denominado "Puerta Real", que consiste en 2445 viviendas y 62 lotes comerciales y de servicios a desarrollar en seis etapas.
  - 6.6 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de Junio de 2007, se aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para venta de Lotes de la Segunda Etapa del Fraccionamiento "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 846,158.86 M2.
7. En fecha 27 de marzo de 2008, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tuvo a bien aprobar el Acuerdo relativo a la relotificación del fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86 M2, instrumento legal que en su Resolutivo Segundo y Tercero, literalmente establece lo siguiente:

".... SEGUNDO. Por lo anteriormente expuesto, las superficies que conforman el Fraccionamiento, quedan determinadas de manera general de la siguiente manera:

SUPERFICIES	ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2003	RELOTIFICACION AUTORIZADA ACUERDO DE CABILDO 10 DE OCTUBRE DE 2005	RELOTIFICACION AUTORIZADA ACUERDO DE CABILDO 22 DE JUNIO DE 2007	PROPUESTA DE RELOTIFICACION	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	735,072.54 M2	723,798.53 M2	723,798.53 M2	727,796.11 M2	86.01%
SUPERFICIE DE DONACION A MPIO.	18,241.76 M2	18,278.80 M2	18,278.80 M2	18,278.80 M2	2.16 %
SUPERFICIE DE VIALIDADES	92,340.51 M2	97,666.77 M2	97,666.77 M2	93,669.19 M2	11.07 %
SUPERFICIE DEL POZO	504.04 M2	427.50 M2	427.50 M2	427.50 M2	0.05 %
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO CEA	-----	5,987.26 M2	5,987.26 M2	5,987.26 M2	0.71 %
SUPERFICIE TOTAL	846,158.86 M2	846,158.86 M2	846,158.86 M2	846,158.86 M2	100.00 %

TERCERO. Las Etapas del Fraccionamiento quedan conformadas como a continuación se describe:

SUPERFICIE	ETAPA 1 (M2)	ETAPA 2 (M2)	ETAPA 3 (M2)	ETAPA 4 (M2)	ETAPA 5 (M2)	ETAPA 6 (M2)	ETAPA 7 (M2)
HABITACIONAL	177,214.08	137,658.73	147,816.47	89,743.00	55,010.18	-----	-----
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	73,664.94	-----	-----	-----	-----	23,788.09	22,900.62
EQUIPAMIENTO CEA	750.16	5,237.10	-----	-----	-----	-----	-----
POZO	427.50	-----	-----	-----	-----	-----	-----
VIALIDADES	33,796.39	11,023.71	9,411.34	10,271.30	5,661.35	14,250.40	9,254.70
DONACION A MPIO.	-----	-----	-----	-----	18,278.80	-----	-----
SUPERFICIE TOTAL	285,853.07	153,919.54	157,227.81	100,014.30	78,950.33	38,038.49	32,155.32

8. Derivado de lo mencionado en el considerando anterior, el Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, literalmente establece:

“...Esta Secretaria considera viable la modificación de las tablas de superficie general y de etapas del fraccionamiento, autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de marzo del presente año, en virtud de que el plano de lotificación presentado por el desarrollador, no era el plano con la lotificación correcta que la empresa pretendía realizar...”.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza la modificación de los Resolutivos Segundo y Tercero del Acuerdo de Cabildo aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidora Qro., en fecha 27 de marzo de 2008, respecto a la relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Puerta Real", ubicado en el predio conocido como Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 846,158.86 M2, por las razones que se hacen referencia en el Considerando Dos del presente instrumento legal, para quedar de la siguiente manera:

".... **SEGUNDO.** Por lo anteriormente expuesto, las superficies que conforman el Fraccionamiento, quedan determinadas de manera general de la manera siguiente:

SUPERFICIES	AUTORIZACION MEDIANTE OFICIO SAY/135/03	RELOTIFICACION AUTORIZADA ACUERDO DE CABILDO 10 DE OCTUBRE DE 2005	RELOTIFICACION AUTORIZADA ACUERDO DE CABILDO 22 DE JUNIO DE 2007	RELOTIFICACION AUTORIZADA ACUERDO DE CABILDO 27 DE MARZO DE 2008	MODIFICACION SOLICITADA	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	735,072.54 M2	723,798.53 M2	723,798.53 M2	727,796.11 M2	728,009.84 M2	86.04%
SUPERFICIE DE DONACION A MPIO.	18,241.76 M2	18,278.80 M2	18,278.80 M2	18,278.80 M2	18,278.80 M2	2.16 %
SUPERFICIE DE VIALIDADES	92,340.51 M2	97,666.77 M2	97,666.77 M2	93,669.19 M2	93,455.46 M2	11.04 %
SUPERFICIE DEL POZO	504.04 M2	427.50 M2	427.50 M2	427.50 M2	427.50 M2	0.05 %
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO CEA	-----	5,987.26 M2	5,987.26 M2	5,987.26 M2	5,987.26 M2	0.71 %
SUPERFICIE TOTAL	846,158.86 M2	846,158.86 M2	846,158.86 M2	846,158.86 M2	846,158.86 M2	100.00 %

**TERCERO.** Las Etapas del Fraccionamiento quedan conformadas como a continuación se describe:

SUPERFICIE	ETAPA 1 (M2)	ETAPA 2 (M2)	ETAPA 3 (M2)	ETAPA 4 (M2)	ETAPA 5 (M2)	ETAPA 6 (M2)	ETAPA 7 (M2)	TOTAL (M2)
HABITACIONAL	197,814.08	137,658.73	147,816.47	89,743.00	54,862.85	-----	-----	627,897.98
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	53,277.70	-----	-----	-----	-----	23,787.77	23,046.39	100,111.86
EQUIPAMIENTO CEA	750.16	5,237.10	-----	-----	-----	-----	-----	5,987.26
POZO	427.50	-----	-----	-----	-----	-----	-----	427.50
VIALIDADES	33,583.63	11,023.71	9,411.34	10,268.45	5,655.23	14,250.72	9,262.38	93,455.46
DONACION A MPIO.	-----	-----	-----	-----	18,278.80	-----	-----	18,278.80
SUPERFICIE TOTAL	285,853.07	153,919.54	157,227.81	100,014.30	78,796.88	38,038.49	32,308.77	846,158.86

....”

**SEGUNDO.** Quedan vigentes los resolutivos Primero, Cuarto y Quinto, así como los Transitorios del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de marzo del 2008, documento original del que se deriva esta modificación.

**TRANSITORIOS**

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

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

**TERCERO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y a la Empresa Comercial Oder”, S. A. de C. V., por conducto de su Apoderado Legal el Lic. Carlos Esponda Morales.

**Corregidora, Qro., a 16 de julio de 2008. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. RÚBRICA. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. RÚBRICA. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA Y SÍNDICO MUNICIPAL. RÚBRICA. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA. -----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2008 (DOS MIL OCHO).**

**ATENTAMENTE  
“VAMOS POR CORREGIDORA”**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
Rúbrica**

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 (VEINTISEIS) DE SEPTIEMBRE DE 2008 (DOS MIL OCHO), EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "PUEBLITO COLONIAL ETAPA II", UBICADO EN LAS PARCELAS 76 Z-3 P1/1 Y FRACCIÓN DE LA PARCELA 73 Z-3 P1/1, DEL EJIDO LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 61,706.29 M2, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

### H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "PUEBLITO COLONIAL ETAPA II", UBICADO EN LAS PARCELAS 76 Z-3 P1/1 Y FRACCIÓN DE LA PARCELA 73 Z-3 P1/1, DEL EJIDO LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 61,706.29 M2, Y;

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

3. Que mediante escritos de fechas 11 y 12 de diciembre de 2007, el Arq. Jorge Emilio Cano Pérez, Apoderado Legal de la Empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, someter a la autorización del Ayuntamiento de Corregidora Qro., la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Pueblito Colonial Etapa II", ubicado en las Parcelas 76 Z-3 P1/1 y Fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1, del Ejido los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie Total de 61,706.29 M2.
4. Que la Sociedad Mercantil denominada "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., acredita estar debidamente constituida mediante Escritura Pública No. 20,134 de fecha 11 de octubre de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Adscrita a la Notaria Pública No. 31, de esta Demarcación Notarial.
5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Desincorporación de los Lotes propiedad Municipal, identificados como Fracciones de la Parcela 73 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., los que tienen una superficie de 8,500.00 M2., y 2,534.87 M2., para su enajenación a favor de "Promotora Industrial y Comercial del Bajío", S. A. de C. V.
6. Que la Sociedad Mercantil denominada "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., acredita la propiedad de la Parcela 76 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Corregidora, Qro., con superficie de 50,671.40 M2., mediante Escritura Pública No. 24,354, de fecha 01 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Titular de la Notaria Pública No. 31, de esta Demarcación Notarial.
7. Que mediante Escritura Pública No. 26,140, de fecha 25 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Titular de la Notaria Pública 31, de esta Demarcación Notarial, el Lic. Juan Antonio Soto Septien, Representante Legal de la Empresa denominada "Promotora Industrial y Comercial del Bajío", S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., para ser ejercido por su Representante Legal con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran poder o cláusula especial, o sea, sin limitante ninguna en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2433 del Código Civil para el Estado de Querétaro Arteaga, sus correlativos en el Distrito Federal y cualesquiera otra entidad de la República Mexicana respecto de los predios señalados en el considerando cinco.
8. El Arq. Jorge Emilio Cano Pérez, Apoderado Legal de la Empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., acredita su personalidad mediante Escritura Pública No. 23,487 de fecha 24 de octubre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Adscrita a la Notaria Pública No. 31, de esta Demarcación Notarial.
9. Mediante oficio SAY/DAC/2049/2007, de fecha 21 de diciembre de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir Dictamen Técnico respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando anterior.
10. Que con fecha 10 de septiembre de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió Dictamen Técnico con número de oficio SDUOP/DDU/263/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales en cuya parte conducente literalmente se establece:
  - a) Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2007, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal a Habitacional con densidad de 300 Hab/Ha., para la Parcela 76 del Ejido Los Ángeles, en este Municipio.
  - b) Mediante oficio No. DDU/0060/2008, expediente USM-001/08 de fecha 16 de enero de 2008, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitió Dictamen de Uso de Suelo factible para la ubicación de un Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular que consiste en 361 Viviendas.

- c) Mediante oficio No. SDUOP/DDU/146/2008 de fecha 7 de febrero de 2008, se otorgó Vo. Bo. al Proyecto de Lotificación para un Fraccionamiento Habitacional de Tipo Popular con 351 viviendas.

Las superficies que conforman el Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	36,731.27	59.53
SUPERFICIE DONACIÓN	4,322.74	7.00
SUPERFICIE VIALIDADES Y BANQUETAS	18,716.65	30.33
AREA VERDE	1,852.58	3.00
ANDADOR	83.05	0.14
SUPERFICIE TOTAL	61,706.29	100%

- d) De conformidad con la inspección realizada por personal técnico de esta Dependencia, en fecha 28 de agosto del presente año se verificó que a la fecha las obras de urbanización del Fraccionamiento acusan un avance del 57%, por lo cual cumple con lo establecido en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

11. Derivado de lo mencionado en el considerando anterior, el Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, literalmente establece:

“... Por lo que se considera factible otorgar la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento...”.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se Autoriza a la Empresa “Loma Real de Querétaro”, S. A. de C. V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Pueblito Colonial Etapa II”, ubicado en las Parcelas 76 Z-3 P1/1 y Fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 61,706.29 M2.

**SEGUNDO.** Se otorga a la Empresa “Loma Real de Querétaro”, S. A. de C. V., autorización para la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Pueblito Colonial Etapa II”, ubicado en las Parcelas 76 Z-3 P1/1 y Fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 61,706.29 M2., en virtud de que a la fecha las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, acusan un avance del 57%, cumpliendo con lo establecido en el artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**TERCERO.** Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible:

**Impuestos por Superficie Vendible**

36,731.27 M2 X 2.97	\$ 109,091.87
25% adicional	\$ <u>27,272.96</u>
	\$ 136,364.83

(CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 83/100 M.N.)

**CUARTO.** Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la siguiente cantidad por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización:

**Supervisión de Obras de Urbanización**

\$4,681,716.88 X 1.5%	\$ 70,225.75
25% adicional	\$ <u>17,556.43</u>
	\$ 87,782.18

(OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 18/100 M.N.)

**QUINTO.** Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la siguiente cantidad por concepto de Licencia para Fraccionar:

**Licencia para Fraccionar**

43,598.553 M2 X 1.98	\$ 86,325.13
25% adicional	\$ <u>21,581.28</u>
	\$ 107,906.41

(CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS 41/100 M.N.)

**SEXTO.** Para dar cumplimiento con los artículos 109 y 110 del Código Urbano para el estado de Querétaro, el desarrollador deberá transmitir protocolizado ante Notario Público e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a favor del Municipio una superficie de 6,175.32 M2 correspondiente al 10% de área de donación y una superficie de 18,716.65 M2 por concepto de vialidades, en un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la autorización del presente.

**SÉPTIMO.** Las obras de urbanización deberán de iniciarse dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de Autorización del presente Acuerdo y quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales para lo procedente.

**OCTAVO.** Las Obras de Urbanización deberán apegarse conforme al plano de autorización, y a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y avalado por el Ing. Eloihm Modesto Rivas Medina.

**NOVENO.** La Empresa "Loma Real de Querétaro" S. A. de C. V., deberá observar y dar cumplimiento a las siguientes recomendaciones:

- a) Deberá dar cumplimiento a la factibilidad y proyectos autorizados que en su momento emita la Comisión Estatal de Aguas, así como participar en las obras que le requiera dicha Comisión para atender la demanda del Fraccionamiento.
- b) Deberá contemplar las obras necesarias de infraestructura hidráulica-pluvial suficiente para evitar inundaciones; así como participar en las obras de interconexión de drenaje y agua potable, y en su caso la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la comisión, por lo cual la autorización definitiva del fraccionamiento y la autorización y uso de ocupación de las viviendas, quedará condicionada a la factibilidad definitiva y proyectos autorizados por parte de la CEA.
- c) Las obras de electrificación deberán apegarse a la factibilidad de servicio núm. DP-887/07 de fecha 19 de noviembre de 2007, así como a los proyectos autorizados por CFE.
- d) Las obras de alumbrado público, vialidades, áreas verdes e imagen urbana, deberán observar las recomendaciones generales que emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en la bitácora de supervisión del desarrollo.

**DÉCIMO.** De conformidad con lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento autorizado se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**DÉCIMO PRIMERO.** El Promotor deberá depositar Fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., en un plazo no mayor de treinta días a partir de la autorización del presente, expedida por Afianzadora con Oficinas en esta Ciudad, por la cantidad de \$6'086,231.94 (SEIS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 94/100 M.N.), a efecto de garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha de autorización del presente.

Dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, siendo necesario cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente por el plazo mencionado.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El presente Acuerdo queda condicionado a presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, en un plazo máximo de 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, las siguientes autorizaciones:

- a) Manifestación de Impacto ambiental expedido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
- b) El Estudio de Impacto Vial a presentar, deberá ser aprobado por la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito, así como dar cumplimiento a las recomendaciones de la misma, de igual forma deberá acatar las recomendaciones de las factibilidades y proyectos autorizados por CEA y CFE.

**DÉCIMO TERCERO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

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

**TERCERO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y a la Empresa "Loma Real de Querétaro", S.A. de C. V., por conducto de su Apoderado Legal, el Arq. Jorge Emilio Cano Pérez.

**Corregidora, Qro., a 24 de septiembre de 2008. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. RÚBRICA. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. RÚBRICA. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. RÚBRICA. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA. RÚBRICA. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA. RÚBRICA. -----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 26 (VEINTISEIS) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2008 (DOS MIL OCHO).**

**A T E N T A M E N T E  
"VAMOS POR CORREGIDORA"**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**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

**DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR 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 I Y VIII, 146 Y 148 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54, 55 INCISO C Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

## CONSIDERANDO

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

II. Que de conformidad con la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, 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 de su jurisdicción, que organicen la administración pública municipal.

III. Que atendiendo a lo dispuesto por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual tiene por objetivo principal el regular las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso y destino de las construcciones y demás disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, además de la seguridad, estabilidad e higiene respecto a la infraestructura y a los servicios públicos municipales, resulta necesario el adecuar dicho cuerpo normativo con las necesidades que requiere actualmente el municipio para que de esta forma no solo se logre cumplir con lo previsto en el Plan Municipal de Desarrollo 2006 – 2009, sino que también se logre satisfacer las expectativas y necesidades de los habitantes del municipio de Querétaro.

IV. Que es responsabilidad de las Administraciones Municipales, el lograr una gestión de gobierno efectivo y de bienestar, sustentada en la capacidad de acción conjunta con la sociedad, promoviendo el impulso económico y social con los habitantes del Municipio, ya que es una condición necesaria para el funcionamiento de la presente administración y uno de los principales criterios para asegurar el buen funcionamiento de la misma.

V. Que conforme a la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, es necesario que los actos administrativos de carácter general sean publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” como en la Gaceta Municipal, a efecto de que produzcan efectos jurídicos.

VI. Que con fundamento en los artículos 14 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se remitió a las Comisiones de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Ecología, el presente asunto con el propósito de someterlo a estudio y discusión, cuyo expediente se identifica con el número 202 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 **veintitrés de septiembre de dos mil ocho**, la reforma al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, conforme al siguiente:

**ACUERDO**

**ÚNICO.** Se reforman los artículos 2, fracción VI, 11 fracciones I, II y III, 24 fracción III y último párrafo, 33, 43, 262 bis, 275 fracción I, 355 sección 2 fracción XI, y se adicionan las fracciones IX y X al artículo 262 bis del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 2.** Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

**I a V. ...**

**VI.** Departamento, al Departamento de **Licencias Urbanas**, **adscrito a la** Dirección de Desarrollo Urbano;

**VII a XVI. ...**

**ARTÍCULO 11.** Los proyectos para la construcción de obras, deberán considerar en el diseño los siguientes factores:

**I.** El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), es la superficie del lote que puede ser ocupada con construcción, **y será el considerado en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, con excepción del Industrial que será de .65;**

**II. ...; y**

**III.** El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), es la superficie máxima de construcción que se permitirá en un predio y se expresa con el número de veces que se construya en la superficie del lote, **y el mismo será el considerado en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, con excepción del Industrial que será de 1.**

**ARTÍCULO 24.** Se requiere de autorización de la Secretaria para:

**I a II. ...**

**III. Ruptura de** pavimento o hacer cortes en las banquetas, rampas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;

**IV a VI. ...**

**...**

Los solicitantes estarán obligados a **reparar en su totalidad, inmediatamente y por su cuenta los daños a banquetas y guarniciones que con motivo de la ejecución de la obra se hayan causado o en su caso, cubrir el pago de derechos que corresponda cuando la autoridad municipal las ejecute.**

**ARTÍCULO 33.** Las instalaciones **subterráneas, superficiales o aéreas que se pretendan ejecutar** en la vía pública, deberán cumplir con las Normas Técnicas Complementarias de Instalaciones que fije la Dirección.

**ARTÍCULO 43.** La Dirección podrá expedir, mediante firma autógrafa, digitalizada o electrónica, a solicitud del propietario o poseedor, Constancia de Alineamiento, de Número Oficial, permiso o autorización para la Invasión a la Vía Pública, así como permiso o autorización para la Suspensión Temporal de Obra, **Aviso de terminación de Obra, Licencia de Ruptura de Pavimento, Licencia de Obra Menor, Licencias de Fusiones y Subdivisiones, Licencia de Instalación de Anuncios, así como Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro**, previo pago de los derechos que corresponda conforme a la Ley de Ingresos.

**ARTÍCULO 262 Bis.** La **Secretaria a través de la Dirección**, podrá expedir las licencias de construcción, según el caso bajo las siguientes modalidades:

I a VIII. ...

**IX. Licencia de Ruptura de Pavimento; y**

**X. Licencia provisional de construcción.**

**ARTÍCULO 275.** Recibida la manifestación de terminación de obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación, en su caso se realizará una inspección y procederá conforme a lo siguiente:

I. La Dirección otorgará la autorización de ocupación, para la cual el propietario, poseedor o representante legal se constituirá desde ese momento, **en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad e higiene.**

**Dicha autorización se otorgara en los plazos que para tal efecto señalan los procedimientos vigentes.**

II. ...

**ARTÍCULO 355.** Las especificaciones técnicas que se contienen en los literales de este Título mantendrán su vigencia en tanto se expiden nuevas Normas Técnicas Complementarias para cada una de las materias que regulan.

**Sección I. ...**

**Sección II. ...**

I a X. ...

**XI.** Las edificaciones que no cumplan con los espacios de estacionamientos establecidos en la fracción I **dentro del área que comprende su predio, previa autorización de la Dirección podrán usar para tal efecto otros predios cercanos.**

**La viabilidad para la utilización de predios cercanos deberá estar sustentada además en el Dictamen de Uso de Suelo de estacionamiento, a solicitud del propietario del predio, debiendo colocar además letreros en las edificaciones, señalando la ubicación del estacionamiento, y en los predios, señalando la edificación a la que dan servicio.**

**XII a XXVI. ...**

**Sección 3 a 20. ...**

## **TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del artículo 31 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo la presente reforma en el edificio sede de la Presidencia Municipal de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los veinticuatro días del mes de septiembre 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 23 de septiembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Revocación Parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2006, modificado por el H. Ayuntamiento con fecha 7 de julio de 2006 y Revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de agosto de 2007 y su Modificadorio de fecha 6 de noviembre de 2007, relativos a la celebración del Contrato de Permuta por diversos predios propiedad municipal, así como la autorización para la celebración del Contrato de Permuta de tres predios propiedad particular ubicados en el Fraccionamiento Balcones del Acueducto, afectados por la construcción de la Avenida Francisco Cervantes Vidal, por diversos predios propiedad municipal, el cual señala textualmente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2195 Y 2199 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II, X Y XII, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 38 FRACCIÓN II, 94 FRACCIÓN I Y IV Y 95 FRACCIÓN III DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIÓN I Y IV, 10 Y 13 DEL REGLAMENTO DE BIENES DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la revocación parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2006, relativo a la celebración del contrato de permuta de una fracción del Lote 1, Manzana I, con superficie de 2,276.27 m<sup>2</sup>, propiedad particular por una fracción con superficie de 2,182.35 m<sup>2</sup> de la Calle Balcón Árabe y una fracción con superficie de 268.41 m<sup>2</sup> del Lote 4, Manzana I propiedad municipal, ambos predios del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Villa Cayetano Rubio; así como el predio ubicado entre el derecho de vía del ferrocarril con Circuito Calesa, con superficie de 5,006.64 m<sup>2</sup>, propiedad particular por una fracción con valor equivalente del predio propiedad municipal localizado en Circuito Palma Cocotera, Lote 5 del Fraccionamiento Palmares III, Delegación Municipal Epigmenio González, modificado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de julio de 2006.

Del mismo modo, corresponde al H. Ayuntamiento revocar el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de agosto de 2007, por el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la celebración del contrato de permuta de una fracción con superficie de 1,363.68 m<sup>2</sup> del Lote 1 de la Manzana 1 con clave catastral 14 01 001 34 050 001 y una fracción con superficie de 418.13 m<sup>2</sup> del Fraccionamiento “Balcones del Acueducto”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, propiedad de los CC. Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla, que se afectan por la modificación en el trazo de la continuación de vialidad denominada Avenida Francisco Cervantes Vidal que conectará con la Avenida Emeterio González, por una superficie de 1,781.81 m<sup>2</sup> del terreno municipal con clave catastral 14 01 001 34 050 003, modificado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de noviembre de 2007.

2. Con fecha 13 de junio de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la celebración del Contrato de Permuta de una fracción del Lote 1, Manzana I, con superficie de 2,276.27 m<sup>2</sup>, propiedad particular por una fracción con superficie de 2,182.35 m<sup>2</sup> de la Calle Balcón Árabe y una fracción con superficie de 268.41 m<sup>2</sup> del Lote 4, Manzana I propiedad municipal, ambos predios del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Villa Cayetano Rubio; así como del predio ubicado entre el derecho de vía del ferrocarril, con Circuito Calesa, con superficie de 5,006.64 m<sup>2</sup>, propiedad particular por una fracción con valor equivalente del predio propiedad municipal localizado en Circuito Palma Cocotera, Lote 5 del Fraccionamiento Palmares III, Delegación Epigmenio González.

3. Con fecha 7 de julio de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2006, relativo a la celebración del contrato de permuta de una fracción del Lote 1, Manzana I, con superficie de 2,276.27 m<sup>2</sup>, propiedad particular por una fracción con superficie de 2,182.35 m<sup>2</sup> de la Calle Balcón Árabe y una fracción con superficie de 268.41 m<sup>2</sup> del Lote 4, Manzana I propiedad municipal, ambos predios del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Villa Cayetano Rubio; así como el predio ubicado entre el derecho de vía del ferrocarril con Circuito Calesa, con superficie de 5,006.64 m<sup>2</sup>, propiedad particular por una fracción con valor equivalente del predio propiedad municipal localizado en Circuito Palma Cocotera, Lote 5 del Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González, dentro del cual se destaca lo siguiente:

*“...5.14 El Resolutivo Primero debe decir:*

*PRIMERO. Se autoriza la celebración del contrato de permuta de los siguientes predios:*

- a) Fracción del Lote 1, Manzana II, con superficie de 2,276.27 m<sup>2</sup>, propiedad de los CC. Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla por una fracción con superficie de 2,182.35 m<sup>2</sup> de la Calle Balcón Árabe y una fracción con superficie de 268.41 m<sup>2</sup> del Lote 4, Manzana I, propiedad municipal, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Villa Cayetano Rubio, y*
- b) Predio ubicado entre el derecho de vía del ferrocarril, con Circuito Calesa, con superficie de 5,006.64 m<sup>2</sup>, propiedad de los CC. Aloys Preisser Pérez, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla por una fracción con valor equivalente del predio propiedad municipal ubicado en Circuito Palma Cocotera, Lote 5 del Fraccionamiento Palmas III, Delegación Epigmenio González...”.*

4. Los dos Acuerdos de Cabildo mencionados en los Considerandos 2 y 3 que anteceden, fueron protocolizados en la Escritura Pública número 22,966 de fecha 26 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario Público Adscrito a la Notaría número 20 de la demarcación notarial de la Ciudad de Querétaro, Qro., instrumento en donde además se formalizó al 100 % el Contrato de Permuta autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2006.

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de agosto de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la celebración del contrato de permuta de una fracción con superficie de 1,363.68 m<sup>2</sup> del Lote 1 de la Manzana 1 con clave catastral 14 01 001 34 050 001 y una fracción con superficie de 418.13 m<sup>2</sup> del Lote 2 de la Manzana 1 con clave catastral 14 01 001 34 051 002 del Fraccionamiento “Balcones del Acueducto”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, propiedad de los CC. Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla, que se afectan por la modificación en el trazo de la continuación de vialidad denominada Avenida Emeterio González, por una superficie de 1,781.81 m<sup>2</sup> del terreno municipal con clave catastral 14 01 001 34 050 003.

6. Con fecha 6 de noviembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de agosto de 2007, por el cual se autorizó la celebración del contrato de permuta de una fracción con superficie de 1,363.68 m<sup>2</sup> del Lote 1 de la Manzana 1 con clave catastral 14 01 001 34 050 001 y una fracción con superficie de 418.13 m<sup>2</sup> del Lote 2 de la Manzana 1 con clave catastral 14 01 001 34 051 002 del Fraccionamiento “Balcones del Acueducto”, dentro del cual destaca lo siguiente:

*“...5.7. El Resolutivo Primero DICE:*

**SE AUTORIZA** la celebración del contrato de permuta de una fracción con superficie de 1,363.68 m<sup>2</sup> del Lote 1 de la Manzana 1 con clave catastral 14 01 001 34 050 001 y una fracción con superficie de 418.13 m<sup>2</sup> del Lote 2 de la Manzana 1 con clave catastral 14 01 001 34 051 002 del Fraccionamiento “Balcones del Acueducto”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, propiedad de los CC. Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla, que se afectan por la modificación en el trazo de la continuación de vialidad denominada Avenida Francisco Cervantes Vidal que conectará con la Avenida Emeterio González, por una superficie de 1,781.81 m<sup>2</sup> del terreno municipal con clave catastral 14 01 001 34 050 003, descrito en el Considerando 3.8 del presente Acuerdo.

**5.8. El Resolutivo Primero DEBE DECIR:**

**SE AUTORIZA** la celebración del contrato de permuta de una fracción con superficie de 1,363.68 m<sup>2</sup> del Lote 1 de la Manzana 1 con clave catastral 14 01 001 34 050 001 y una fracción con superficie de 418.13 m<sup>2</sup> del Lote 2 de la Manzana 1 con clave catastral 14 01 001 34 051 002, del Fraccionamiento "Balcones del Acueducto", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, propiedad de los CC. Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla, que se afectan por la modificación en el trazo de la continuación de vialidad denominada Avenida Francisco Cervantes Vidal que conectará con la Avenida Emeterio González, por una superficie de 1,781.81 m<sup>2</sup> conformada por una fracción con superficie de 256.77 m<sup>2</sup> de la Calle Balcón Árabe y una fracción con superficie de 1,525.04 m<sup>2</sup> de la Manzana "G" del Fraccionamiento Pedregal de Querétaro, identificada con la clave catastral 14 01 001 34 035 001, con las medidas y colindancias referidas en los Considerandos 3.9 y 3.11 del presente Acuerdo...".

7. Mediante oficio de fecha 24 de julio de 2008, suscrito por el Ing. Luis Vázquez Zepeda, Secretario de Obras Públicas Municipales, donde informa que se considera necesario se lleve a cabo la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2006, en el sentido de revocar la transmisión de la fracción de 268.41 m<sup>2</sup>, autorizada en el Resolutivo Primero inciso a) del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio de 2006, en razón de la modificación del trazo de afectación derivado de las obras de vialidad que en su momento se ejecutaron sobre diversas propiedades de particulares.

8. En virtud de lo anterior, **se propone realizar la revocación parcial del Contrato de Permuta autorizado en el Resolutivo Primero inciso a) del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 13 de junio de 2006**, relativo a la celebración del contrato de permuta de una fracción del Lote 1, Manzana I, con superficie de 2,276.27 m<sup>2</sup>, Fraccionamiento Balcones del Acueducto propiedad particular, por una fracción con superficie de 2,182.35 m<sup>2</sup> de la Calle Balcón Árabe y una fracción con superficie de 268.41 m<sup>2</sup> del Lote 4, Manzana I entonces propiedad municipal, ambos predios del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Villa Cayetano Rubio.

9. En base a las consideraciones anteriormente expuestas y a la justificación técnica vertida por la Secretaría de Obras Públicas, en el oficio a que se refiere el Considerando 7 que antecede, se considera viable autorizar la restitución al Municipio de Querétaro de la fracción con superficie de 268.41 m<sup>2</sup> del Lote 4, Manzana I del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, señalada en el Resolutivo Primero inciso a) del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 13 de junio de 2006, modificado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de junio de 2006.

En consecuencia de lo anterior, se deberá restituir el uso de suelo a equipamiento urbano para dicho predio, modificado a uso habitacional con densidad habitacional de 350 hab/ha, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2006 y su modificatorio de fecha 26 de septiembre de 2006.

10. Debido a las diversas modificaciones al trazo del proyecto de vialidades en la zona, así como las afectaciones ocasionadas a predios particulares, **se considera necesario llevar a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de agosto de 2007**, donde el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la celebración del contrato de permuta de una fracción con superficie de 1,363.68 m<sup>2</sup> del Lote 1 de la Manzana 1 con clave catastral 14 01 001 34 050 001 y una fracción con superficie de 418.13 m<sup>2</sup>, ambos del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, propiedad de los CC. Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla, que se afectan por la modificación en el trazo de la continuación de vialidad denominada Avenida Francisco Cervantes Vidal que conectará con la Avenida Emeterio González, por una superficie de 1,781.81 m<sup>2</sup> del terreno municipal con clave catastral 14 01 001 34 050 003, ubicado dentro del Fraccionamiento Balcones del Acueducto. En virtud de lo anterior, se deberá revocar como consecuencia el Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de noviembre de 2007, ya que es modificatorio del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de agosto de 2007.

**11. Mediante oficio de fecha 24 de julio de 2008, suscrito por el Ing. Luis Vázquez Zepeda, Secretario de Obras Públicas Municipales, considera necesario que se lleve a cabo la revocación de los Acuerdos de Cabildo a que se refieren los Considerandos 5. y 6. del presente, en razón de la modificación del trazo de afectación derivado de las obras de vialidad que en su momento se ejecutaron sobre la propiedad de los particulares; siendo los predios objeto de la permuta los siguientes:**

A. Predios propiedad municipal y su cambio de uso de suelo:

UBICACIÓN	USO DE SUELO ACTUAL	MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO
Fracción del predio con superficie de 1,180.88 m <sup>2</sup> ubicada dentro de la Manzana G del Fraccionamiento Pedregal de Querétaro.	Equipamiento urbano	Comercial y servicios
Predio ubicado en el Fraccionamiento Balcones del Acueducto con superficie de 1,326.85 m <sup>2</sup> .	Equipamiento urbano	Comercial y servicios
Predio ubicado en el Fraccionamiento Balcones del Acueducto con superficie de 322.11 m <sup>2</sup> .	Infraestructura vial	Comercial y servicios
Predio ubicado en el Fraccionamiento Balcones del Acueducto con superficie de 276.91 m <sup>2</sup> .	Área verde	Habitacional unifamiliar

El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las superficies asentadas en la tabla que antecede (correspondientes a vialidades y áreas de Equipamiento Urbano), las cuales se encuentran ubicadas dentro de los Fraccionamientos Balcones del Acueducto (I) y Pedregal de Querétaro (II), respectivamente, con la siguiente documentación:

- I. Escritura pública número 38,974 de fecha 16 de mayo de 1996, emitida por el Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el Folio Real 37904/1 de fecha 04 de septiembre de 1996.
- II. Escritura pública número 8,385 de fecha 25 de julio de 1996, emitida por el Lic. Eduardo Donaciano Ugalde Vargas, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 32797/1 de fecha 26 de julio de 1996.

B. Los predios propuestos en permuta por los particulares son los siguientes:

UBICACIÓN	USO DE SUELO ACTUAL	MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO
Fracción con superficie de 1,291.45 m <sup>2</sup> ubicada dentro del Lote 1 Manzana 1 del Fraccionamiento Balcones del Acueducto.	Comercial y servicios	Infraestructura vial

Fracción con superficie de 503.92 m <sup>2</sup> ubicada dentro del Lote 1 Manzana 1 del Fraccionamiento Balcones del Acueducto.	Comercial y servicios	Infraestructura vial destinada a dar acceso al Fraccionamiento Balcones del Acueducto
Fracción con superficie de 421.25 m <sup>2</sup> ubicada dentro del Lote 1 Manzana 1 del Fraccionamiento Balcones del Acueducto.	Comercial y servicios	Infraestructura vial

Se acredita la propiedad de los predios de los particulares en los que se realizó el Fraccionamiento Balcones del Acueducto, dentro del que se encuentran el Lote 1 de la Manzana I, con la siguiente documentación

- I. Escritura pública número 24,749 de fecha 13 de junio de 1990, emitida por el Notario Público Adscrito número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la Partida 146, del Libro 99-A, Tomo XXV.
- II. Escritura pública número 24,788 de fecha 21 de junio de 1990, emitida por el Notario Público Adscrito número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, Qro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la Partida 71, del Libro 100-A de la Sección Primera.

Las superficies que se proponen en permuta, se encuentran debidamente plasmadas en el plano que bajo la letra "A", deberá agregarse al Apéndice del presente Acuerdo para que surta sus efectos legales correspondientes.

12. En virtud de la revocación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 14 de agosto de 2007, modificado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de noviembre de 2007, es necesario volver a asignar el uso de suelo para los predios que fueron objeto del mismo, para quedar de la siguiente manera:

UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	USO DE SUELO ASIGNADO
Fracción con superficie de 1,363.68 m <sup>2</sup> del Lote 1 de la Manzana 1.	Balcones del Acueducto	Infraestructura vial
Fracción con superficie de 418.13 m <sup>2</sup> del Lote 2 de la Manzana 1.	Balcones del Acueducto	Infraestructura vial
Fracción con superficie de 256.77 m <sup>2</sup> de la Calle Balcón Árabe.	Balcones del Acueducto	Infraestructura vial
Fracción con superficie de 1,525.04 m <sup>2</sup> de la Manzana G	Pedregal de Querétaro	Infraestructura vial

13. Debido a las nuevas vialidades en la zona, es necesario autorizar los accesos adecuados que permitan el paso a los predios colindantes a dichas vialidades, por lo que se propone que la Dirección de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Obras Públicas Municipales, realicen todos aquellos actos que permitan la realización de los proyectos de acceso...".

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 REVOCA PARCIALMENTE** el Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 13 de junio de 2006, modificado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de julio de 2006, únicamente por cuanto ve a la fracción de 268.41 m<sup>2</sup> del Lote 4, Manzana I, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a que se refiere el inciso a) del Resolutivo Primero del Acuerdo de Cabildo mencionado.

En razón de lo anterior, se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que lleve a cabo todos los trámites administrativos y jurídicos necesarios tendientes a **REVOCAR PARCIALMENTE LA PERMUTA I**, contenida en la Escritura Pública a que se refiere el Considerando 4. del presente, y en su caso ordene también la cancelación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en caso de que ésta ya se haya realizado al momento de formalizar la revocación parcial autorizada.

**SEGUNDO.** Del mismo modo, es procedente **REVOCAR el Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 14 de agosto de 2007**, por el cual se autorizó la celebración del contrato de permuta de una fracción con superficie de 1,363.68 m<sup>2</sup> del Lote 1 de la Manzana 1 y una fracción con superficie de 418.13 m<sup>2</sup> del Lote 2 de la Manzana 1 del Fraccionamiento “Balcones del Acueducto”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, propiedad de los CC. Jorge Preisser Pérez, Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla, que se afectan por la modificación en el trazo de la continuación de vialidad denominada Avenida Francisco Cervantes Vidal que se conecta con la Avenida Emeterio González, por una superficie de 1,781.81 m<sup>2</sup> del terreno municipal y como consecuencia de lo anterior, también es procedente revocar su Acuerdo modificatorio de fecha 06 de noviembre de 2007.

En virtud de lo anterior, se autoriza la asignación de uso de suelo de dichos predios, para quedar conforme a lo señalado en el **Considerando 12** del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se restituye el uso de suelo a Equipamiento Urbano para el predio señalado en el Resolutivo Primero del presente Acuerdo, el cual había sido modificado a uso habitacional con densidad habitacional de 350 hab/ha, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2006 y su modificatorio de fecha 26 de septiembre de 2006.

**CUARTO. SE AUTORIZA** la celebración del contrato de permuta de los predios propiedad de los CC. Jorge Preisser Pérez, Evelia Pérez Borbolla, Alejandrina Pérez Borbolla, Aloys Preisser Pérez y Jorge Preisser Rivera, ubicados en el Fraccionamiento Balcones del Acueducto con superficies de 1,291.45 m<sup>2</sup>, 503.92 m<sup>2</sup> y 421.25 m<sup>2</sup>, afectados por la construcción de la Avenida Francisco Cervantes Vidal, por los cuatro predios propiedad municipal descritos en el **Considerando 11. letra A** del presente Acuerdo. En consecuencia de lo anterior se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de dichos inmuebles, para quedar conforme a lo establecido en el considerando ya citado.

**QUINTO.** Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado, para los predios propiedad municipal objeto de la permuta autorizada en el Resolutivo que antecede.

**SEXTO.** Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor de los inmuebles del presente Acuerdo; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita. De igual forma, se instruye a dicha Secretaría para que una vez formalizada la permuta en la escritura pública correspondiente lleve a cabo los trámites relativos las altas y bajas respectivas en el inventario de bienes inmuebles municipales.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites correspondientes para la firma del Contrato de Permuta; asimismo, se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir la escritura correspondiente, en la cual deberá de establecerse que los bienes adquiridos serán de dominio público y cuyos gastos serán cubiertos por el Municipio de Querétaro.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para que realicen todos los actos administrativos y jurídicos que permitan la ejecución a cargo y con recursos de los particulares, de los accesos al interior de la fracción de 2,924.35 m<sup>2</sup> ubicada en el Lote 3 Manzana 1 del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, con la finalidad de dar acceso al Lote 1 de la Manzana 1 del mismo Fraccionamiento.

**NOVENO.** De existir diferencias en las superficies, medidas y colindancias descritas, se deberá realizar un levantamiento topográfico por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en coordinación con la Dirección Municipal de Catastro, tomando como válidos los datos resultantes.

**DÉCIMO.** Los honorarios, gastos, derechos e impuestos que se generen con motivo del presente Acuerdo serán cubiertos por el Municipio de Querétaro.

**DÉCIMO PRIMERO.** 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 a cargo del Municipio, instruyendo al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogare las cantidades necesarias para tal efecto.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a los CC. Jorge Preisser Pérez, Evelia Pérez Borbolla, Alejandrina Pérez Borbolla, Aloys Preisser Pérez y Jorge Preisser Rivera...".

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

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **23 (VEINTITRÉS) DE JULIO DE 2008, (DOS MIL OCHO)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO RELATIVO AL INCREMENTO DE DENSIDAD DE 200 HAB/HA., A 250 HAB/HA., PARA EL PREDIO UBICADO EN LA FRACCIÓN II, DEL RANCHO SAN ISIDRO, LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 50,022.28 M2**, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

### H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO AL INCREMENTO DE DENSIDAD DE 200 HAB/HA. A 250 HAB/HA., PARA EL PREDIO UBICADO EN LA FRACCIÓN II, DEL RANCHO SAN ISIDRO, LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 50,022.28 M2, Y;

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que en fecha 01 de abril de 2008, se recibió en Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en el que solicita Incremento de Densidad de 200 a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en la Fracción II del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie de 50,022.28 M2.

4. Que el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, acredita la propiedad del predio descrito en el considerando anterior, mediante Escritura Pública No. 8,702 de fecha 26 de diciembre de 2003, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública No. 18, de este Partido Judicial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, mediante los folios 00210714/0002, 00210718/002, 00217709/0001, de fecha 07 de septiembre de 2006.
5. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de los Olvera, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de 23 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Municipal No. 10 de fecha 30 de septiembre de 2003, el predio solicitado cuenta con Uso de Suelo Habitacional con densidad de 200 Hab/Ha.
6. Que mediante oficio SEDESU/302/2004, de fecha 04 de marzo de 2004, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitió Informe de Uso de Suelo con número de expediente IUS-018/04, en el cual se establece que el predio ubicado en la Sección Segunda del Rancho San Isidro, Ejido Los Olvera, en este Municipio, con superficie de 50,022.28 M2, Uso de Suelo Habitacional con densidad de 200 Hab/Ha.
7. Que mediante Escritura Pública de fecha 10,915, de fecha 17 de abril de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública No. 18, de esta Demarcación Territorial, se acredita la ratificación de la Protocolización de Subdivisión de Lote, relativo al predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho San Isidro de Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 11-65-24 Has., por haber sido afectado este predio por la construcción de la vialidad Libramiento a Celaya.
8. Que mediante Escritura Pública No. 12,211, de fecha 5 de octubre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública No.18, de esta Demarcación Territorial, acredita la Protocolización de Deslinde relativo al predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho San Isidro Los Olvera, en este Municipio.
9. Que mediante oficio SAY/727/2008 de fecha 03 de abril del 2008, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir Dictamen Técnico respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando Tres del presente Acuerdo.
10. Que en fecha 13 de mayo de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. SDUOP/DDU/051/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, relativa a la solicitud de Incremento de Densidad de 200 Hab/Ha., a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en el Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 50,022.28 M2., desprendiéndose de su contenido la siguiente:

#### OPINIÓN

“... Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera como técnicamente VIABLE, un incremento de 200 a 250 Hab/Ha., lo anterior, en virtud de que la parcela en referencia se encuentra aledaña a usos de suelo habitacionales con densidades hasta de 300 Hab/Ha., asimismo y con la finalidad de consolidar los servicios de la zona y fomentar la creación de zonas homogéneas, se condiciona el Incremento de Densidad en varios puntos...”

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su aprobación, el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza el Incremento de Densidad de 200 Hab/Ha. a 250 Hab/Ha., para el predio ubicado en la Fracción II del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora, con superficie de 50,022.28 M2.

**SEGUNDO.** El presente Incremento de Densidad, queda condicionado a que el promovente de cumplimiento a lo siguiente:

- a) Deberá celebrar Convenio de colaboración para el fortalecimiento de la estructura vial de la zona y enlace del predio, en los términos que señala el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, realizando las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del Fraccionamiento con el área urbanizada, en referencia específica a la urbanización de la Vialidad en proyecto establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, la cual conecta la Avenida Mirador del Cimatarío o Antiguo Camino Real ( al poniente del predio) con Avenida Camino Real o Acceso a Candiles (al oriente del predio), con un ancho de vialidad de 18 metros, (2 metros por banquetta y 14 metros de arroyo vehicular), dicha vialidad en proyecto se ubica al norte del predio solicitado con el incremento de densidad.
- b) Deberá presentar el Anteproyecto de Lotificación, ante las instancias municipales correspondientes, con la finalidad de establecer las áreas de donación y restricciones generales, establecidas en el Título III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- c) Deberá cumplir con las características de diseño arquitectónico y de distribución de espacios señalados en el Reglamento de Construcción correspondiente, considerando las superficies libres, y las áreas de establecimiento especificadas en el mismo, para el giro solicitado.
- d) Deberá respetar las superficies y restricciones establecidas en la Constancia de Alineamiento No. 12/07, de fecha 8 de marzo de 2007, previo a la revisión de anteproyecto de lotificación.
- e) Deberá obtener las autorizaciones que apliquen para el giro solicitado, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en las Parcelas solicitadas, (Prefactibilidades de servicio de agua potable y energía eléctrica, resolutive del Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental, Estudio de Impacto de Vial, Visto Bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y Dictamen de No Competencia de Terreno Forestal, previo a las autorizaciones municipales pertinentes.

**TERCERO.** De acuerdo a la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2008, se contempla un derecho por autorización de Incremento de densidad de la manera siguiente:

Por los 100 primeros metros cuadrados	
INSTITUCIONAL = 4 VSMGZ X 49.50	\$ 198.00
25% adicional	\$ 49.50
	<u>247.50</u>

Por los metros cuadrados restantes	
(0.5 VSMGZ X 46,855.898 M2) /	
factor único (HABITACIONAL MEDIO=80)	\$ 14,496.04
25% adicional	\$ 3,624.01
	<u>18,120.05</u>

TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO \$ 18,367.55  
(DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 55/100 M.N.)

**CUARTO.** Dicho pago deberá hacerse antes del pago por la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

**QUINTO.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

### **T R A N S I T O R I O S**

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

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

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y al Ing. Alejandro Zendejas Hernández.

**Corregidora, Qro., a 25 de junio de 2008. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. RÚBRICA. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. RÚBRICA. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. RÚBRICA. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA Y SÍNDICO MUNICIPAL. RÚBRICA. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA. RÚBRICA. -----**

---

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2008 (DOS MIL OCHO).**

**A T E N T A M E N T E  
“VAMOS POR CORREGIDORA”**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ HERRERA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
Rúbrica**

---

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL 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 celebrada el día nueve del mes de septiembre del año dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Bucareli Sur", Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 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; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Bucareli Sur", Delegación Municipal Epigmenio González.

2. En la Secretaría del Ayuntamiento el día 28 de julio de 2008, se recibió el escrito emitido y firmado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, representante legal de la empresa denominada "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., mediante el cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento "Misión de Bucareli Sur", ubicado en Av. Boulevard La Nación en la Colonia Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual obra en el expediente número 44/DEG radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, emitida por la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular número 18 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocolizó el Acta General Ordinaria de fecha 15 de enero de 2002, celebrada por los accionistas de la persona moral denominada "Serena Recosta", S.A. de C.V., donde se justifica el cambio de denominación de dicha empresa, para que en lo sucesivo se denomine "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., y de igual forma se establece en el mismo instrumento público, la designación del Ing. Luis Miguel Rivas López, como Apoderado General de la persona moral citada, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil No. 00002295/0017 de fecha 26 de febrero de 2002.

4. Mediante la escritura pública número 12,762 de fecha 09 de junio de 2008, emitida por la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular número 18 de la demarcación notarial de Querétaro, la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., realiza la protocolización de la subdivisión de lotes del inmueble de su propiedad.

5. Mediante la escritura pública número 40,754 de fecha 01 de agosto de 2006, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de compraventa celebrado entre el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO) como parte vendedora y como parte compradora la persona moral denominada "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., la cual cuenta con comprobante de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad con los Folios inmobiliarios números 00224347/0002 y 00224364/0002 con fecha 28 de noviembre de 2006.

6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico número 147/08, emitido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Bucareli Sur", Delegación Municipal Epigmenio González, en el cual en su contenido establece que:

6.1 Mediante Licencia 2006-587, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la Autorización de la Subdivisión de la Fracción Sur con superficie de 194,354.531 m<sup>2</sup>., ubicado en la Zona denominada Centro Norte propiedad de la empresa CECSA de Querétaro, S.A. de C.V., en cuatro fracciones de la que se desprende una superficie de 123,181.229 m<sup>2</sup>, de donde una fracción corresponde al área que comprende el fraccionamiento. Dicha subdivisión fue protocolizada mediante escritura 11,514 de fecha 14 de diciembre de 2006, pasada ante la fe de la lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública número 18 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad número 00230397/0001 con fecha del 8 de febrero de 2007.

6.2 Mediante Licencia 2008-169 de fecha 16 de abril de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la autorización de la Subdivisión de la Fracción Sur con superficie de 123,181.229 m<sup>2</sup>, ubicado en la Zona denominada Centro Norte propiedad de la empresa CECSA de Querétaro, S.A. de C.V., en seis fracciones de la que se desprende la superficie de 78,199.88 m<sup>2</sup>, en la que se desarrollará el Fraccionamiento Misión de Bucareli Sur.

6.3 Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2006-6005 de fecha 30 de agosto de 2006 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó el Uso de Suelo Habitacional para ubicar 1,165 casas habitación en una superficie de 194,354.5310 m<sup>2</sup>, del predio ubicado en la Prolongación Eurípides esquina con Prolongación Cerro del Sombreroete, Desarrollo Centro Norte de la Delegación Municipal Epigmenio González.

6.4 La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. P0775/2006 de fecha 01 de septiembre de 2006, emite la factibilidad de otorgamiento de servicio para el predio ubicado entre la Avenida Eurípides y la Avenida Cerro del Sombreroete en el que se pretende desarrollar el Fraccionamiento "Misión Bucareli Sur", de la Zona denominada Centro Norte, de esta ciudad.

6.5 Mediante oficio con folio No. VE/1333/2007, de fecha 14 de diciembre de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 150 viviendas, del desarrollo denominado Misión de Bucareli.

**6.6** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/2281/2008 de fecha 29 de abril de 2008, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Misión Bucareli Sur", ubicado en la Delegación Epigmenio González, a desarrollar en una superficie de 78,199.88 m<sup>2</sup>.

Las superficies que conforman el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

<b>Misión Bucareli Sur</b>		
<b>Cuadro de superficies</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Superficie</b>	<b>%</b>
Área vendible	38,883.66	49.72%
Área de servidumbre	256.05	0.33%
Equipamiento	2,342.06	2.99%
Área verde	7,951.45	10.17%
Vialidad	28,766.66	36.79%
<b>Total</b>	<b>78,199.88</b>	<b>100.00%</b>

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

**Derechos por superficie vendible habitacional:**

38,883.66 m <sup>2</sup> X \$ 1.4850	\$57,742.24
25 % por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales	\$14,435.56
<b>Total:</b>	<b>\$72,177.80</b>

**(Setenta y Dos Mil Ciento Setenta y Siete Pesos 80/100 M.N.)**

**6.8** El promotor deberá depositar los derechos de supervisión del Fraccionamiento "Misión Bucareli Sur", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

**Derechos de Supervisión:**

\$17'353,838.00 presupuesto x 1.50%	\$260,307.57
25% por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales	\$ 65,076.89
<b>Total:</b>	<b>\$325,384.46</b>

**(Trescientos veinticinco mil trescientos ochenta y cuatro Pesos 46/100 M.N.)**

**6.9** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 2,342.06 m<sup>2</sup> por concepto de donación para Equipamiento Urbano y una superficie de 7,951.45 m<sup>2</sup> por concepto de donación para Área Verde, del Fraccionamiento Misión de Bucareli Sur.

**6.10** De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 28,766.66 m<sup>2</sup>, por concepto de Vialidades del fraccionamiento; dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

**6.11** Mediante oficio SEDESU/SSMA/0397/2008, de fecha 28 de mayo de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., para 150 unidades habitacionales, las 320 unidades restantes serán autorizadas una vez que se cuente con el oficio de factibilidad que cuente con la disponibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y drenaje pluvial emitido por la Comisión Estatal de Aguas. Condicionada al cumplimiento de las siguientes condicionantes:

- 1) Deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el dictamen de uso de suelo No. 2006-6005 de fecha 30 de agosto de 2006 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
- 2) Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo estipulado en el estudio de impacto ambiental, que para tal efecto se presentó.
- 3) Para evitar la indebida disposición de residuos resultantes de la operación del proyecto, deberá procurar su total reciclamiento y apoyar los programas de reciclaje de residuos sólidos que llevan a cabo las autoridades estatales y municipales.
- 4) Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeos) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar niveles o ser enviados para su depósito a bancos de tiro autorizados por esta secretaría.
- 5) Deberá presentar ante esta Secretaría la licencia de explotación de los sitios donde se pretenda extraer el material para el desarrollo de la obra, en un plazo no mayor a 20 días naturales contados a partir de la fecha de recepción del presente oficio, de acuerdo a lo señalado por la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Explotación de Bancos de Material.
- 6) Los escombros y demás residuos sólidos generados en las etapas de construcción susceptibles de reuso y reciclaje, deberán ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro; por otra parte, sólo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta Secretaría, la bitácora de control de dichos residuos, mismos que podrán ser depositados en los sitios indicados en el punto anterior.
- 7) Cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos que se generen en las diferentes etapas del proyecto de construcción y operación del desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Misión de Bucareli Sur.
  - a. Los sólidos como sacos vacíos, papel, cartón, vidrio, madera, aserrín, plásticos, tornillería, etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas al reciclaje de estos materiales.
  - b. Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), serán depositados en contenedores con tapa, y ubicados estratégicamente en las áreas de generación. Su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica adecuada, a fin de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores.
  - c. Los materiales que sean utilizados para montaje, instalación, pruebas de equipo y mantenimiento como: pintura, grasas, solventes y aceites gastados, así como sus envases, estopas y papeles contaminados con aquellos, serán considerados como residuos peligrosos de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993, publicada en el diario oficial de la federación el 22 de octubre de 1993, debiendo ser colectados y almacenados conforme al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos y ser enviados posteriormente a su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- 8) Deberá obtener de la Dirección de Parques y Jardines del Municipio de Querétaro, el permiso para la remoción de la masa vegetal ubicada en el predio del proyecto y sujetarse a lo que ésta le señale respecto de la reposición y respeto de la vegetación, la reforestación del predio, podrá hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 mts. de altura como mínimo y/o 15 ó 20 cm. de diámetro a la altura de pecho.

- 9) Instalar sanitarios portátiles para los trabajadores que realicen las obras, por lo que queda estrictamente prohibida la construcción de fosas sépticas o la defecación al aire libre.
- 10) Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción.
- 11) Para abastecimiento de agua potable, el servicio de alcantarillado sanitario y el tratamiento de sus aguas residuales, deberá sujetarse a lo señalado por la Comisión Estatal de Aguas, en su oficio VE/1333/2007 de fecha 14 de diciembre de 2007.
- 12) Para el desalojo de las aguas pluviales provenientes de techos, patios y vialidades deberá sujetarse a lo indicado por la Comisión Estatal de Aguas, la cual deberá indicarle el punto de descarga más cercano, debiendo solicitar la autorización del proyecto y los planos de las obras de captación y aprovechamientos de las mismas de acuerdo a la normatividad oficial vigente, por lo que deberá realizar una valoración de los volúmenes escurridos en cuenca original y urbanizada así como determinar las obras que permitan mitigar, retener y regular dichos volúmenes derivados de este cambio de cuenca, validados por la autoridad antes referida.
- 13) En las secciones con áreas impermeables mayores a 150.00 m<sup>2</sup>, construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como: el lavado de patios y banquetas, el riego de jardines y el lavado de vehículos automotores, que de acuerdo a los artículos 13 y 26 del Reglamento para el Uso Eficiente del Agua en las Poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1,000 litros.
- 14) Instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-008-CNA-1998 la cual, refiere a las regaderas empleadas en el aseo corporal, especificaciones y métodos de prueba así como, la NOM-009-CNA-2001, aplicable para inodoros para uso sanitario, especificaciones y métodos de prueba.
- 15) Las emisiones de ruido al ambiente en la operación del proyecto deberán estar por debajo de los límites permitidos para fuentes fijas, conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.
- 16) Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido. Este tipo de emisiones, deberán hacerse en los turnos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.
- 17) Para el acceso y salida al desarrollo, deberá sujetarse a lo establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual, determinará la infraestructura vial con la que se deberá contar para tal efecto.
- 18) Respetar las afectaciones y restricciones que le señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y la autoridad municipal competente.
- 19) Cumplir con la normatividad vigente sobre áreas verdes y con las disposiciones que sobre imagen urbana determine la autoridad municipal competente.
- 20) Deberá utilizar materiales filtrantes y reflejantes para el acabado de calles, banquetas y área de estacionamiento.
- 21) Las emisiones a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto por combustión; así como, los niveles máximos permisibles de emisión de bióxido de azufre en los equipos de calentamiento directo por combustión en la operación del proyecto, deberán cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-085-SEMARNAT -1994.
- 22) Cecs de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **no podrá**:

- A. Hacer uso de productos químicos y la quema durante las actividades de despalme y limpieza para la construcción.
- B. Abrir nuevos bancos de material, por lo que el material que sea utilizado para la construcción, se obtendrá de lugares que hayan sido previamente autorizados por esta Secretaría.
- C. Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- D. Rebasar los límites establecidos en la presente resolución, en lo referente a la superficie autorizada.
- E. Excavar, nivelar, compactar o rellenar terrenos fuera de los utilizados para colocación de estructuras.
- F. Derramar los residuos líquidos, grasos o químicos, tales como: aceite, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., generados en las diferentes etapas del proyecto, en el suelo o cuerpos de agua cercanos, así como, descargarlos en el drenaje municipal. Estos residuos se deberán coleccionar y almacenar en recipientes metálicos libres de fugas, en sitios que tengan las características suficientes para garantizar la seguridad y posteriormente ser enviados a empresas que los reutilicen o al lugar que la autoridad competente determine para este fin.
- G. Descargar aguas residuales domésticas a cielo abierto.
- H. Arrojar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas.
- I. Deberá elaborar y presentar en las oficinas de esta Secretaría en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la recepción del presente, un plan de manejo especial de residuos sólidos urbanos o de manejo especial, que serán generados durante la etapa de construcción del sitio, a fin de que éstos sean aprovechados, tratados o dispuestos en el relleno sanitario de Acuerdo a lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su artículo 27 y a la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro en su artículo 28, el cual debe ser un documento de carácter técnico/operativo, que señala las responsabilidades y describe las acciones con respecto al manejo de los residuos sólidos tomando en cuenta los aspectos relativos a la generación, separación, recolección, almacenamiento temporal, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos, para ello puede consultar en la pagina [www.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu). De lo contrario puede acudir a las oficinas de la Dirección de Control Ambiental de esta Secretaría.
- J. Realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización del proyecto en cuestión.

**6.12** El promotor deberá de realizar las acciones de mitigación vial que se indican en el Dictamen de Impacto Vial No. SSPM/DT/IT/1047/2008, de fecha 28 de mayo de 2008, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, las cuales se enumeran a continuación:

- El fraccionamiento en ambas fracciones deberá de contar con la señalización oficial vertical y horizontal, por lo que deberán coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.
- De acuerdo con el giro de las áreas comerciales, se requerirá la realización de estudio de impacto vial con el fin de conocer su influencia en la zona.
- Los vértices de las esquinas del proyecto deberán cumplir con radios de giro de 8.00 m para proporcionar maniobras de vuelta segura a los habitantes del fraccionamiento.

- Construcción de carriles de aceleración, desaceleración y almacenamiento en los accesos a las dos fracciones del proyecto, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.
- Construcción de retornos sobre Boulevard La Nación entre Avenida Cerro del Sombrero y Avenida Pie de la Cuesta, de manera que no se generen entrecruzamientos, por lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- El cumplimiento de este documento es requisito para la autorización provisional de venta de lotes del fraccionamiento.

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

**6.14.** El fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. El promotor del fraccionamiento, previamente deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado para solicitar la autorización para la venta provisional de lotes.

**6.15** Así mismo, deberá presentar previo a la autorización para venta de lotes, el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**6.16** Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Media Luna.
- Fray Pacífico.
- Fray Domingo.
- Fray Ángel.
- Fray Isidoro.
- Fray Tomás.
- Fray Agustín de Monroy.
- Fray Mariano.
- Fray Bernardo.
- Fray Guadalupe Soriano.

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

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

**Dictamen Técnico:**

**7.1** Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico **favorable** relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Bucareli Sur", ubicado en la Zona denominada Centro Norte en la Delegación Municipal Epigmenio González. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante esta Dependencia.

**7.2** Queda condicionado a presentar el proyecto de electrificación del fraccionamiento debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la autorización del presente acuerdo.

**7.3** Asimismo, deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en el mismo plazo señalado, el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

**7.4** El promotor del fraccionamiento deberá presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, previo a su petición para venta de lotes del fraccionamiento.

**7.5** Para estar en posibilidad de otorgar la venta de lotes del fraccionamiento, deberá presentar previamente la factibilidad para el suministro de servicio de agua potable para el resto de las viviendas contempladas en el proyecto, debido a que la factibilidad de servicio de agua potable que presenta ampara solamente 150 de la totalidad de viviendas que se requieren para el fraccionamiento, así como informar a la Secretaría del Ayuntamiento del avance respecto al cumplimiento en las medidas de mitigación que se señalan en el dictamen de impacto vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal No. DDU/DU/3001/2008 de fecha 28 de mayo de 2008.

**7.6** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la autorización del presente acuerdo de cabildo; el promotor deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro, la superficie de 2,342.06 m<sup>2</sup> por concepto de donación para equipamiento urbano, 7,951.45 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes ubicados en diversos predios al interior de fraccionamiento, así como una superficie de 28,766.66 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento, dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública. Así mismo deberá hacer la entrega física y del archivo digital georeferenciado de los predios donados para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

**7.7** Respecto a la nomenclatura de calles del fraccionamiento, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, sin embargo se deja a consideración del Ayuntamiento la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura de calles:

- Media Luna.
- Fray Pacífico.
- Fray Francisco.

- Fray Domingo.
- Fray Paulo.
- Fray Ángelo.
- Fray Isidoro.
- Fray Tomas.
- Fray Agustín de Monroy.
- Fray Mariano.
- Fray Bernardo.
- Fray Juan Guadalupe Soriano.

**7.8** Por lo anterior, esta Secretaría solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva, asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2008.

<b>Misión de Bucareli Sur</b>				
<b>Denominación</b>	<b>Longitud ml.</b>	<b>Por cada</b>	<b>Por cada 10.00 mts.</b>	<b>Total</b>
		<b>100.00 ml</b>	<b>Excedente</b>	
		<b>\$ 326.21</b>	<b>\$ 32.67</b>	
Media Luna	1,354.84	\$4,240.67	\$163.35	\$4,404.02
Fray Pacífico	92.89	\$326.21	\$0.00	\$326.21
Fray Francisco	50.53	\$326.21	\$0.00	\$326.21
Fray Domingo	136.50	\$326.21	\$98.01	\$424.22
Fray Paulo	50.10	\$326.21	\$0.00	\$326.21
Fray Ángelo	133.99	\$326.21	\$98.01	\$424.22
Fray Isidoro	60.60	\$326.21	\$0.00	\$326.21
Fray Tomas	232.49	\$652.41	\$98.01	\$750.42
Fray Agustín de Monroy	225.16	\$652.41	\$65.34	\$717.75
Fray Mariano	40.85	\$326.21	\$0.00	\$326.21
Fray Bernardo	85.43	\$326.21	\$0.00	\$326.21
Fray Juan Guadalupe Soriano	245.91	\$652.41	\$130.68	\$783.09
Subtotal				<b>\$9,460.94</b>
25 % por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales				<b><u>\$2,365.23</u></b>
<b>Total</b>				<b>\$11,826.17</b>

**(Once mil Ochocientos Veintiséis Pesos 17/100 M.N.)**

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

**Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad en el punto 4, apartado II, inciso a) del Orden del Día, el siguiente:**

**A C U E R D O**

“ . . . **PRIMERO. SE AUTORIZA** a la empresa denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., la **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Bucareli Sur”, Delegación Municipal Epigmenio González. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

**SEGUNDO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional, los montos referidos en el **Considerandos 6.7** del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**TERCERO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por derechos de supervisión, el monto referido en el **Considerando 6.8** del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** El propietario del fraccionamiento en un plazo de 90 días naturales deberá transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, una superficie de 2,342.06 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y 7,951.45 m<sup>2</sup> por concepto de área verde. Así como una superficie de 28,766.66 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, la cual deberá ser urbanizada dotándola de la infraestructura correspondiente. De acuerdo a lo establecido en los **Considerandos 6.9 y 6.10** del presente Acuerdo.

**QUINTO.** El propietario del fraccionamiento en un plazo de 90 días hábiles a partir de la autorización del presente Acuerdo, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el proyecto de electrificación del fraccionamiento debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

**SEXTO.** La empresa denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., previo a solicitar autorización para venta provisional de lotes, deberá dar cumplimiento a lo establecido en los **Considerandos 7.3, 7.4 y 7.5** del presente Acuerdo, quedando dicho promotor obligado a presentar los informes correspondientes del avance respecto a su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, debiendo exhibir las constancias respectivas.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el **Resolutivo Cuarto** del presente Acuerdo y con costo al promotor; autorizándose al Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto. Debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**OCTAVO.** El propietario del fraccionamiento en un plazo de 90 días hábiles a partir de la publicación del presente Acuerdo, deberá hacer la entrega física y del archivo digital georeferenciado de los predios a donar y descritos en el Resolutivo Cuarto, en la Dirección Municipal de Catastro y en la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

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

**DÉCIMO.** El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá entregar copia certificada del acta constitutiva correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO PRIMERO. SE OTORGA** a la empresa denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., la autorización de la **NOMENCLATURA** del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Bucareli Sur”, Delegación Municipal Epigmenio González, para quedar conforme a lo establecido en el **Considerando 7.7** del presente Acuerdo.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de derechos de nomenclatura, el monto referido en el **Considerando 7.8** del presente Acuerdo.

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

**DÉCIMO TERCERO.** El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**DÉCIMO CUARTO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días a costa del promotor.

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

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

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

**QUINTO.** Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la empresa denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., a través de su representante legal. . .”.

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

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

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 21 de octubre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Mayoría** el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha., el cual señala textualmente:

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

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha 7 de octubre del año en curso, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II",** ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**, anexando la siguiente documentación:

I.- Copia simple de la escritura pública No. 1,432 de fecha 3 de septiembre del 2008, mediante la cual se hace constar:

A) La transmisión de la propiedad identificada como el predio resultante de la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, Municipio de Querétaro (actualmente municipio de El Marqués, Qro.), con superficie total de **9-63-36.53 Has.**; como aportación de fideicomiso con reserva del derecho de reversión que celebran por una parte los señores Ángel Sámano Suárez y Esperanza González López de Sámano, ésta última representada por su apoderado legal el señor Alfredo Sámano González a quienes en lo sucesivo se les denominará como los "Fideicomitentes A", y por otra parte "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como "Institución Fiduciaria o Fiduciario", representado en ese acto por los CC. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, estos en su carácter de apoderados legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, con la comparecencia de la sociedad mercantil denominada "GEO Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, (antes Diseño y Proyección de Vivienda", Sociedad Anónima de Capital Variable) representada en ese acto por sus apoderados legales, los CC. Luis Alfonso García Alcocer y Luis Felipe García Alcocer, a quienes se les denominará "Fideicomitente B".

B) El convenio modificatorio al contrato de fideicomiso traslativo de dominio con reserva del derecho de reversión, identificado con el No. "F/11024189" que celebran por una parte los señores Ángel Sámano Suárez Esperanza González López de Sámano ésta última representada por su apoderado legal el señor Alfredo Sámano González a quienes en lo sucesivo se les denominará como los "Fideicomitentes A", y por otra parte "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como "Institución Fiduciaria o Fiduciario", representado en ese acto por los CC. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, estos en su carácter de apoderados legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, con la comparecencia de la sociedad mercantil denominada "GEO Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, (antes Diseño y Proyección de Vivienda", Sociedad Anónima de Capital Variable) representada en ese acto por sus apoderados legales, los CC. Luis Alfonso García Alcocer y Luis Felipe García Alcocer, a quienes se les denominará "Fideicomitente B".

II.- Copia simple de la escritura pública No. 291884 de fecha 23 de mayo del 2005, mediante la cual "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/11024189, otorga Poder Especial Limitado a los CC. Don Luís Felipe García Alcocer y Don Luís Alfonso García Alcocer.

III.- Copia simple de los deslindes catastrales de los predios identificados como las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, debidamente autorizados por la Dirección de catastro de Gobierno del Estado No. DT 2008 063, DT 2008 064, DT 2008 065, en fechas 18 y 23 de julio del 2008.

IV.- Copia simple del oficio No. DDU/DL/2207/2008, Folio: 107/08, de fecha 7 de octubre del 2008, mediante el cual esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la Fusión de los predios identificados como las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, los cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha.

V.- Copia simple de la Constancia Notarial de fecha 7 de octubre del 2008, mediante la cual se hace constar la protocolización del oficio No. DDU/DL/2207/2008, Folio: 107/08, de fecha 7 de octubre del 2008, mediante el cual esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la Fusión de los predios identificados como las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, los cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha.

VI.- Copia simple del presupuesto de obras de urbanización de la Etapa 1.

VII.- Propuesta para la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 1

**SEGUNDO.-** Que en fecha 08 de octubre del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**, del tenor siguiente:

"...2.- Que mediante oficio No. No. DDU/DPUP/2213/2008, de fecha 7 de octubre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, para el Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha.

3.- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/2208/2008, Dictamen No. DUS/310/2007, de fecha 7 de octubre de 2008, mediante el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha., para ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera II".

4.- Que mediante oficios No. VE/2241/2003, de fecha 25 de noviembre del 2003; VE/967/2004, de fecha 1 de julio del 2004; VE/360/2007, de fecha 30 de marzo del 2007, y VE/531/2008 de fecha 23 de mayo del 2008; la Comisión Estatal de Aguas, emitió las factibilidades condicionadas para la ubicación de 350, 350, 3000 y 4300, respectivamente, las cuales suman en su totalidad, la cantidad de 8000 viviendas, dentro del predio en el predio identificado como Fracción del Lote 1, 2 y 3 del la Ex Hacienda El Pozo "La Pradera" y "La Cantera", el Marqués, Qro.; de las cuales, el Fraccionamiento denominado "La Pradera", ha utilizado a la fecha en sus 14 Etapas, un total de 3,402 tomas, por lo que parte del excedente se tomará en cuenta para garantizar el servicio de abastecimiento de agua potable, del total de las 824 viviendas que se ubicarán dentro del fraccionamiento denominado "La Pradera II", quedando aún, 4,598 tomas disponibles.

5.- Que mediante No. de autorización: 06-065-07, de fecha 29 de agosto del 2008, la Comisión Estatal de Aguas aprobó el proyecto de agua potable, red de drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento denominado "La Pradera II".

6.- Que de acuerdo al "Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, Municipio de El Marqués, Qro.", aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 4 de mayo del año 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; se verificó que el predio en estudio se encuentra comprendido dentro de el área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona Habitacional con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4).

7.- Que la propuesta de nomenclatura presentada por el promotor es la siguiente:

CUADRO DE VIALIDADES
AVENIDA DIENTE DE LEÓN
AVENIDA LIPPIA
AVENIDA ZARZA
CALLE SALIX
CALLE CLUSIA
CALLE MICONIA
CALLE MEZQUITE
CALLE VIZNAGA
CALLE TREBOL

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 96,325.266 m2.;** para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	71,306.05	74.03%
HABITACIONAL	69,964.50	
MIXTO	1,341.55	
VIALIDADES	21,868.02	22.70%
BANQUETA	5,874.10	
ANDADOR-SERVIDUMBRE	483.55	
VIALIDAD	15,510.37	
DONACION	3,151.20	3.27%
AREA VERDE	3,151.20	
TOTAL DE TERRENO	96,325.27	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		824

**ETAPA 1****Manzana: 004**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
184	CONDOMINAL	705.54	8
185	CONDOMINAL	289.61	4
186	CONDOMINAL	680.40	8
<b>SUMA</b>		<b>1,675.55</b>	<b>20</b>

**Manzana: 049**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	MIXTO	446.01	2
002	CONDOMINAL	1,738.08	22
<b>SUMA</b>		<b>2,184.09</b>	<b>24</b>

**Manzana: 050**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	470.00	6
002	CONDOMINAL	1,458.12	18
003	CONDOMINAL	2,038.86	28
<b>SUMA</b>		<b>3,966.98</b>	<b>52</b>

**Manzana: 051**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	MIXTO	213.08	2
002	CONDOMINAL	910.56	12
003	CONDOMINAL	1,440.00	20
004	CONDOMINAL	1,774.56	24
005	MIXTO	161.03	2
<b>SUMA</b>		<b>4,499.23</b>	<b>60</b>

**Manzana: 053**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	479.46	6
002	CONDOMINAL	1,112.88	16
003	CONDOMINAL	2,971.77	38
004	CONDOMINAL	871.06	12
005	CONDOMINAL	1,435.50	18
006	MIXTO	172.53	2
007	CONDOMINAL	239.98	2
008	CONDOMINAL	3,191.15	34
009	CONDOMINAL	539.64	6
010	CONDOMINAL	3,093.36	34
<b>SUMA</b>		<b>14,107.34</b>	<b>168</b>

## Manzana: 054

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	524.30	4
002	CONDOMINAL	1,296.74	18
005	CONDOMINAL	1,192.38	16
006	MIXTO	98.53	2
007	CONDOMINAL	334.56	4
008	CONDOMINAL	6,934.38	68
009	CONDOMINAL	517.45	6
010	CONDOMINAL	432.00	6
011	CONDOMINAL	3,571.21	38
012	CONDOMINAL	432.00	6
013	CONDOMINAL	3,613.33	40
Suma		18,946.88	208

## Manzana: 055

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE "A" (DONACION)	3,151.20	0
Suma		3,151.20	0

## Manzana: 056

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	865.09	12
002	CONDOMINAL	867.26	12
Suma		1,732.35	24

## Resumen de la Etapa 1

AREA VENDIBLE	47,112.41	69.61%
HABITACIONAL	46,021.23	
MIXTO	1,091.18	
VIALIDADES	17,420.42	25.74%
BANQUETA	4,657.71	
ANDADOR-SERVIDUMBRE	343.14	
VIALIDAD	12,419.57	
DONACION	3,151.20	4.66%
TOTAL DE ETAPA	67,684.03	100.00%
TOTAL VIVIENDAS		556

<b>ETAPA 2</b>			
<b>Manzana: 050</b>			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
004	CONDOMINAL	3,267.30	34
005	CONDOMINAL	533.36	6
006	CONDOMINAL	2,740.87	28
007	CONDOMINAL	552.56	6
008	CONDOMINAL	2,882.01	30
009	CONDOMINAL	520.29	6
010	CONDOMINAL	3,225.81	34
011	CONDOMINAL	546.66	6
012	CONDOMINAL	3,277.57	34
013	CONDOMINAL	550.43	6
014	CONDOMINAL	1,197.04	14
<b>SUMA</b>		<b>19,293.91</b>	<b>204</b>
<b>Manzana: 051</b>			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
005	MIXTO	86.48	2
006	CONDOMINAL	1,649.00	22
<b>SUMA</b>		<b>1,735.48</b>	<b>24</b>
<b>Manzana: 054</b>			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	MIXTO	163.89	2
004	CONDOMINAL	3,000.36	38
<b>SUMA</b>		<b>3,164.25</b>	<b>40</b>
<b>Resumen de la Etapa 2</b>			
<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>24,193.64</b>	<b>84.47%</b>
HABITACIONAL		23,943.27	
MIXTO		250.37	
<b>VIALIDADES</b>		<b>4,447.60</b>	<b>15.53%</b>
BANQUETA		1,216.39	
ANDADOR -SERVIDUMBRE		140.41	
VIALIDAD		3,090.80	
<b>TOTAL DE ETAPA</b>		<b>28,641.24</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>			<b>268</b>

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado, la Autorización de Impacto Ambiental para la ubicación del fraccionamiento de referencia, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
2. Presentar ante esta misma Dirección, en un plazo no mayor a SEIS MESES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal, del Acuerdo de Cabildo que autorice la presente solicitud; el Dictamen de Competencia, emitido por la Delegación Estatal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales respecto al predio sobre el cual se ubicará el fraccionamiento de referencia.
3. Cubrir el importe respectivo, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Impuesto por Superficie Vendible</b>	
71,306.05 M2 X 0.03 VSMGZ	\$105,889.48
25% Adicional	\$26,472.37
	<b>\$132,361.86</b>

\$132,361.86 (Ciento treinta y dos mil trescientos sesenta y un pesos 86/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 1, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$151,419.45 (Ciento cincuenta y un mil cuatrocientos diecinueve pesos 45/100 M.N.), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
presupuesto \$8'075,703.81 X 1.50%	\$121,135.56
25% Adicional	\$30,283.89
	<b>\$151,419.45</b>

\$151,419.45 (Ciento cincuenta y un mil cuatrocientos diecinueve pesos 45/100 M.N.)

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$2,598.75 (Dos mil quinientos noventa y ocho pesos 75/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para 0el Ejercicio Fiscal 2008, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo axl siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion	
42 X \$49.50	\$2,079.00
25% Adicional	\$519.75
	<b>\$2,598.75</b>

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Dictamen Técnico para Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico por Autorización para Venta de Lotes	
36 X \$49.50	\$1,782.00
25% Adicional	\$445.50
	<b>\$2,227.50</b>

\$2,227.50 (Dos mil doscientos veintisiete pesos 50/100 M.N.)

7. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

8. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro.", en un plazo no mayor de treinta días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que la Autorice, por la cantidad de \$10'498,414.95 (Diez millones cuatrocientos noventa y ocho mil cuatrocientos catorce pesos 95/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$8'075,703.81 X 130%	\$10,498,414.95

9. Con respecto a la obligación de transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Querétaro, el 10% de la superficie total del fraccionamiento por concepto de Área de Donación, el promotor deberá realizar dicha transmisión de propiedad únicamente el concepto de Área Verde, la superficie de 3,151.20 m<sup>2</sup>., misma que queda identificada como el Lote 001, Mza. 055, de la Etapa 1; ya que, considerando, que el fraccionamiento denominado "La Pradera", cuenta actualmente con un excedente total de 39,999.78 m<sup>2</sup>. por concepto de Área de Donación, misma que a la fecha se encuentra debidamente transmitida a favor de este municipio mediante la escritura de propiedad No. 22,953, de fecha 20 de noviembre del 2007; dicho excedente cubre perfectamente los 6,742.77 m<sup>2</sup>. que el fraccionamiento denominado "La Pradera II" necesita para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de acuerdo al siguiente cálculo:

<b>OBLIGACIONES DE SUPERFICIE DE DONACIÓN</b>		
	<b>LA PRADERA</b>	<b>LA PRADERA II</b>
SUPERFICIE TOTAL	810,212.02	96,325.27
SUPERFICIE PARA EQUIPAMIENTO (.07%)	56,714.84	6,742.77
SUPERFICIE PARA AREAS VERDES (.03%)	24,306.36	2,889.76
<b>SUBTOTAL</b>	<b>81,021.20</b>	<b>9,632.53</b>
<b>TOTAL</b>	<b>90,653.73</b>	
<b>SUPERFICIES TRANSMITIDAS O POR TRANSMITIR A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO</b>		
	<b>LA PRADERA</b>	<b>LA PRADERA II</b>
	<b>TRANSMITIDAS MEDIANTE ESCRITURA 22,953</b>	<b>POR TRANSMITIR</b>
EQUIPAMIENTO	86,480.40	0.00
AREAS VERDES	34,540.58	3,151.20
<b>SUBTOTAL</b>	<b>121,020.98</b>	<b>3,151.20</b>
<b>TOTAL</b>	<b>124,172.18</b>	
<b>SUPERFICIES EXCEDENTES</b>		
SUPERFICIES TRANSMITIDAS	124,172.18	
OBLIGACIONES	90,653.73	
<b>DIFERENCIA A FAVOR</b>	<b>33,518.45</b>	

10. El Promotor, asimismo, deberá transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Querétaro, por concepto de Vialidades de todo el fraccionamiento, la superficie de 21,868.02 m<sup>2</sup>., debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.

11. Con respecto a la Nomenclatura oficial de las vialidades internas que conforman la totalidad del Fraccionamiento, citado Fraccionamiento, esta Dirección no tiene inconveniente en que se autorice la propuesta presentada por el promotor, de acuerdo a la siguiente y al anexo gráfico adjunto al presente documento:

CUADRO DE VIALIDADES
AVENIDA DIENTE DE LEÓN
AVENIDA LIPPIA
AVENIDA ZARZA
CALLE SALIX
CALLE CLUSIA
CALLE MICONIA
CALLE MEZQUITE
CALLE VIZNAGA
CALLE TREBOL

12. Asimismo, el promotor deberá cubrir por concepto por Derechos de Nomenclatura, la cantidad de \$6,441.13 (Seis mil cuatrocientos cuarenta y un pesos 13/100 M. N.), de conformidad la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Art. 17, Fracción III punto No. 3 y 4, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

- Pago inicial por Nomenclatura de Vialidades ( $\$49.50 \times 4.15$ )= \$205.43
- Por derechos por nomenclatura:

NOMBRE	LONGITUD (ML)	FORMULA DE COBRO	TOTAL
AVENIDA DIENTE DE LEON	403.85 M.	$(49.50 \times 5.71) + (403.85 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$1,215.16
AVENIDA LIPPIA	258.78 M.	$(49.50 \times 5.71) + (258.78 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$769.94
AVENIDA ZARZA	127.51 M.	$(49.50 \times 5.71) + (127.51 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$367.07
CALLE SALIX	201.68 M.	$(49.50 \times 5.71) + (201.68 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$594.70
CALLE CLUSIA	199.43 M.	$(49.50 \times 5.71) + (199.43 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$587.80
CALLE MICONIA	179.71 M.	$(49.50 \times 5.71) + (179.71 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$527.27
CALLE MEZQUITE	125.64 M.	$(49.50 \times 5.71) + (125.64 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$361.33
CALLE VIZNAGA	67.32 M.	$(49.50 \times 5.71)$	\$282.65
CALLE TREBOL	66.95 M.	$(49.50 \times 5.71)$	\$282.65
		<b>SUBTOTAL</b>	\$4,988.56
		<b>25% ADICIONAL</b>	\$1,247.14
		<b>TOTAL</b>	<b>\$6,235.70</b>

\$6,235.70 (Seis mil doscientos treinta y cinco pesos 70/100 M. N.)

La opinión se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva...”

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/033/2008-2009 de fecha 9 de octubre del 2008, suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada “GEO Querétaro S.A. de C.V.”, consistente en que se le autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado “La Pradera II”, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.**

**CUARTO.-** Que en fecha 16 de octubre del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", relativa a la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**

#### **CONSIDERANDO**

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.
2. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**
3. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**, ésta Comisión somete a éste Pleno el siguiente:

#### **ACUERDO:**

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

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", relativa a la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"**, ubicado en un predio identificado como la fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P 1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de **9-63-25.266 Ha.**, para lo cual, y con base a los antecedentes descritos en la opinión técnica citada en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo, los cuadros de superficies y usos que se indican en el plano complemento, consisten en:

**CUADRO GENERAL DE AREAS**

<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>71,306.05</b>	<b>74.03%</b>
HABITACIONAL	69,964.50	
MIXTO	1,341.55	
<b>VIALIDADES</b>	<b>21,868.02</b>	<b>22.70%</b>
BANQUETA	5,874.10	
ANDADOR-SERVIDUMBRE	483.55	
VIALIDAD	15,510.37	
<b>DONACION</b>	<b>3,151.20</b>	<b>3.27%</b>
AREA VERDE	3,151.20	
<b>TOTAL DE TERRENO</b>	<b>96,325.27</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>824</b>

**ETAPA 1**

**Manzana: 004**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
184	CONDOMINAL	705.54	8
185	CONDOMINAL	289.61	4
186	CONDOMINAL	680.40	8
<b>SUMA</b>		<b>1,675.55</b>	<b>20</b>

**Manzana: 049**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	MIXTO	446.01	2
002	CONDOMINAL	1,738.08	22
<b>SUMA</b>		<b>2,184.09</b>	<b>24</b>

**Manzana: 050**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	470.00	6
002	CONDOMINAL	1,458.12	18
003	CONDOMINAL	2,038.86	28
<b>SUMA</b>		<b>3,966.98</b>	<b>52</b>

**Manzana: 051**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	MIXTO	213.08	2
002	CONDOMINAL	910.56	12
003	CONDOMINAL	1,440.00	20
004	CONDOMINAL	1,774.56	24
005	MIXTO	161.03	2
<b>SUMA</b>		<b>4,499.23</b>	<b>60</b>

**Manzana: 053**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	479.46	6
002	CONDOMINAL	1,112.88	16
003	CONDOMINAL	2,971.77	38
004	CONDOMINAL	871.06	12
005	CONDOMINAL	1,435.50	18
006	MIXTO	172.53	2
007	CONDOMINAL	239.98	2
008	CONDOMINAL	3,191.15	34
009	CONDOMINAL	539.64	6
010	CONDOMINAL	3,093.36	34
<b>SUMA</b>		<b>14,107.34</b>	<b>168</b>

## Manzana: 054

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	524.30	4
002	CONDOMINAL	1,296.74	18
005	CONDOMINAL	1,192.38	16
006	MIXTO	98.53	2
007	CONDOMINAL	334.56	4
008	CONDOMINAL	6,934.38	68
009	CONDOMINAL	517.45	6
010	CONDOMINAL	432.00	6
011	CONDOMINAL	3,571.21	38
012	CONDOMINAL	432.00	6
013	CONDOMINAL	3,613.33	40
Suma		18,946.88	208

## Manzana: 055

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE "A" (DONACION)	3,151.20	0
Suma		3,151.20	0

## Manzana: 056

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	865.09	12
002	CONDOMINAL	867.26	12
Suma		1,732.35	24

## Resumen de la Etapa 1

AREA VENDIBLE	47,112.41	69.61%
HABITACIONAL	46,021.23	
MIXTO	1,091.18	
VIALIDADES	17,420.42	25.74%
BANQUETA	4,657.71	
ANDADOR-SERVIDUMBRE	343.14	
VIALIDAD	12,419.57	
DONACION	3,151.20	4.66%
TOTAL DE ETAPA	67,684.03	100.00%
TOTAL VIVIENDAS		556

ETAPA 2			
Manzana: 050			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
004	CONDOMINAL	3,267.30	34
005	CONDOMINAL	533.36	6
006	CONDOMINAL	2,740.87	28
007	CONDOMINAL	552.56	6
008	CONDOMINAL	2,882.01	30
009	CONDOMINAL	520.29	6
010	CONDOMINAL	3,225.81	34
011	CONDOMINAL	546.66	6
012	CONDOMINAL	3,277.57	34
013	CONDOMINAL	550.43	6
014	CONDOMINAL	1,197.04	14
SUMA		19,293.91	204
Manzana: 051			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
005	MIXTO	86.48	2
006	CONDOMINAL	1,649.00	22
SUMA		1,735.48	24
Manzana: 054			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	MIXTO	163.89	2
004	CONDOMINAL	3,000.36	38
SUMA		3,164.25	40
Resumen de la Etapa 2			
AREA VENDIBLE		24,193.64	84.47%
HABITACIONAL		23,943.27	
MIXTO		250.37	
VIALIDADES		4,447.60	15.53%
BANQUETA		1,216.39	
ANDADOR -SERVIDUMBRE		140.41	
VIALIDAD		3,090.80	
TOTAL DE ETAPA		28,641.24	100.00%
TOTAL VIVIENDAS			268

Con respecto a la Nomenclatura oficial de las vialidades internas que conforman la totalidad del Fraccionamiento citado se autoriza la propuesta presentada por el promotor, de acuerdo a la siguiente y al anexo gráfico adjunto a la opinión técnica vertida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal:

CUADRO DE VIALIDADES
AVENIDA DIENTE DE LEÓN
AVENIDA LIPPIA
AVENIDA ZARZA
CALLE SALIX
CALLE CLUSIA
CALLE MICONIA
CALLE MEZQUITE
CALLE VIZNAGA
CALLE TREBOL

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la Autorización de Impacto Ambiental para la ubicación del fraccionamiento de referencia, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
2. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a SEIS MESES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal, del presente Acuerdo de Cabildo, el Dictamen de Competencia, emitido por la Delegación Estatal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales respecto al predio sobre el cual se ubicará el fraccionamiento de referencia.

3. Cubrir el importe respectivo, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Impuesto por Superficie Vendible</b>	
71,306.05 M2 X 0.03 VSMGZ	\$105,889.48
25% Adicional	\$26,472.37
	<b>\$132,361.86</b>

\$132,361.86 (Ciento treinta y dos mil trescientos sesenta y un pesos 86/100 M.N.)

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la ETAPA 1, según presupuesto presentado de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de \$151,419.45 (Ciento cincuenta y un mil cuatrocientos diecinueve pesos 45/100 M.N.), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervision de las Obras de Urb.</b>	
presupuesto \$8'075,703.81 X 1.50%	\$121,135.56
25% Adicional	\$30,283.89
	<b>\$151,419.45</b>

\$151,419.45 (Ciento cincuenta y un mil cuatrocientos diecinueve pesos 45/100 M.N.)

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$2,598.75 (Dos mil quinientos noventa y ocho pesos 75/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para 0el Ejercicio Fiscal 2008, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanizacion</b>	
42 X \$49.50	\$2,079.00
25% Adicional	\$519.75
	<b>\$2,598.75</b>

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Dictamen Técnico para Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Dictamen Técnico por Autorización para Venta de Lotes</b>	
36 X \$49.50	\$1,782.00
25% Adicional	\$445.50
	<b>\$2,227.50</b>

\$2,227.50 (Dos mil doscientos veintisiete pesos 50/100 M.N.)

7. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, el promotor del fraccionamiento, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

8. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro.", en un plazo no mayor de treinta días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de \$10'498,414.95 (Diez millones cuatrocientos noventa y ocho mil cuatrocientos catorce pesos 95/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse, en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la citada publicación; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$8'075,703.81 X 130%	\$10,498,414.95

9. Con respecto a la obligación de transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro, el 10% de la superficie total del fraccionamiento por concepto de Área de Donación, el promotor deberá realizar dicha transmisión de propiedad, únicamente el concepto de Área Verde, la superficie de 3,151.20 m2., misma que queda identificada como el Lote 001, Mza. 055, de la Etapa 1; ya que, considerando, que el fraccionamiento denominado "La Pradera", cuenta actualmente con un excedente total de 39,999.78 m2. por concepto de Área de Donación, misma que a la fecha se encuentra debidamente transmitida a favor de este municipio mediante la escritura de propiedad No. 22,953, de fecha 20 de noviembre del 2007; dicho excedente cubre perfectamente los 6,742.77 m2. que el fraccionamiento denominado "La Pradera II" necesita para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de acuerdo al siguiente cálculo:

OBLIGACIONES DE SUPERFICIE DE DONACIÓN		
	LA PRADERA	LA PRADERA II
SUPERFICIE TOTAL	810,212.02	96,325.27
SUPERFICIE PARA EQUIPAMIENTO (.07%)	56,714.84	6,742.77
SUPERFICIE PARA AREAS VERDES (.03%)	24,306.36	2,889.76
<b>SUBTOTAL</b>	<b>81,021.20</b>	<b>9,632.53</b>
<b>TOTAL</b>	<b>90,653.73</b>	
<b>SUPERFICIES TRANSMITIDAS O POR TRANSMITIR A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO</b>		
	LA PRADERA	LA PRADERA II
	TRANSMITIDAS MEDIANTE ESCRITURA 22,953	POR TRANSMITIR
EQUIPAMIENTO	86,480.40	0.00
AREAS VERDES	34,540.58	3,151.20
<b>SUBTOTAL</b>	<b>121,020.98</b>	<b>3,151.20</b>
<b>TOTAL</b>	<b>124,172.18</b>	
<b>SUPERFICIES EXCEDENTES</b>		
SUPERFICIES TRANSMITIDAS	124,172.18	
OBLIGACIONES	90,653.73	
<b>DIFERENCIA A FAVOR</b>	<b>33,518.45</b>	

10. El Promotor, asimismo, deberá transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Querétaro, por concepto de Vialidades de todo el fraccionamiento, la superficie de 21,868.02 m<sup>2.</sup>, debiendo constar en Escritura Pública la Transmisión que se hace mención.

11. Asimismo, el promotor deberá cubrir por concepto por Derechos de Nomenclatura, la cantidad de \$6,441.13 (Seis mil cuatrocientos cuarenta y un pesos 13/100 M. N.), de conformidad la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Art. 17, Fracción III punto No. 3 y 4, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

a. Pago inicial por Nomenclatura de Vialidades ( $\$49.50 \times 4.15$ )= \$205.43

b. Por derechos por nomenclatura:

NOMBRE	LONGITUD (ML)	FORMULA DE COBRO	TOTAL
AVENIDA DIENTE DE LEON	403.85 M.	$(49.50 \times 5.71) + (403.85 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$1,215.16
AVENIDA LIPPIA	258.78 M.	$(49.50 \times 5.71) + (258.78 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$769.94
AVENIDA ZARZA	127.51 M.	$(49.50 \times 5.71) + (127.51 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$367.07
CALLE SALIX	201.68 M.	$(49.50 \times 5.71) + (201.68 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$594.70
CALLE CLUSIA	199.43 M.	$(49.50 \times 5.71) + (199.43 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$587.80
CALLE MICONIA	179.71 M.	$(49.50 \times 5.71) + (179.71 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$527.27
CALLE MEZQUITE	125.64 M.	$(49.50 \times 5.71) + (125.64 - 100/10) \times (49.50 \times 0.62)$	\$361.33
CALLE VIZNAGA	67.32 M.	$(49.50 \times 5.71)$	\$282.65
CALLE TREBOL	66.95 M.	$(49.50 \times 5.71)$	\$282.65
		<b>SUBTOTAL</b>	\$4,988.56
		<b>25% ADICIONAL</b>	\$1,247.14
		<b>TOTAL</b>	<b>\$6,235.70</b>

\$6,235.70 (Seis mil doscientos treinta y cinco pesos 70/100 M. N.)

#### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

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

**CUARTO.-** Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

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

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

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Mayoría** el Acuerdo relativo a la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.** el cual señala textualmente:

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

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha 21 de julio del 2008, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada GEO Querétaro S.A. de C.V., solicita se le autorice la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

**SEGUNDO.-** Que en fecha 10 de septiembre del 2008 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud realizada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada GEO Querétaro S.A. de C.V., solicita se le autorice la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**, al tenor siguiente:

*"...1.- Mediante escrito de fecha 21 de julio del 2008, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada GEO Querétaro S.A. de C.V., solicita se le autorice la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m2.***

2.- Que de acuerdo con las autorizaciones vigentes, se verificó lo siguiente:

- Que en fecha 1 de septiembre del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió en **Visto Bueno a Proyecto de Relotificación** para el Fraccionamiento denominado "**La Pradera**", con superficie actual de **810,212.02 m2.**, dentro del cual se ubica **UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA.**; en razón a la introducción de una nueva vialidad al centro de la Manzana 04, de la Etapa 1 del citado desarrollo.

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008, se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado **"La Pradera"**, mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m2**.

• Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de agosto del 2006, se autorizó la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera**, localizado en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **1'003,579.9863 m2.**; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el día 29 de septiembre del 2006 y 13 de octubre del 2006, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 10 de noviembre del 2006 y 17 de noviembre del 2006.

3.- Que la presente relotificación obedece a la introducción de una nueva vialidad al centro de la Manzana 04, dentro de la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia, originando un decremento en la superficie vendible e incrementando la superficie de vialidades de dicha Etapa, y manteniéndose sin cambio alguno el resto de las etapas y superficies del citado desarrollo.

4.- Que en base los puntos arriba descritos, a continuación se detallan únicamente los cuadros de lotes y superficies de la **Etapa 1**, así como en **Cuadro General de Áreas** de todo el desarrollo, ya que el resto de las Etapas se mantuvo sin cambio alguno; asimismo, se describe la propuesta de nomenclatura para la nueva vialidad contemplada dentro de la etapa de referencia, todo ello viéndose reflejado en los planos complemento al presente documento:

a) Cuadros de Lotes y Superficies de la Etapa 1, y Cuadro General de Áreas:

<b>ETAPA 1</b>			
<b>MANZANA 003</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
002	CONDOMINAL	2,113.91	28
003	CONDOMINAL	1,761.85	26
004	MIXTO	405.00	6
005	CONDOMINAL	4,191.08	46
006	CONDOMINAL	432.00	6
<b>SUMA</b>		<b>8,903.84</b>	<b>112</b>
<b>MANZANA 004</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	3,390.27	50
003	CONDOMINAL	2,565.00	38
004	MIXTO	284.36	2
005	CONDOMINAL	2,295.00	34
<b>SUMA</b>		<b>8,534.63</b>	<b>124</b>

<b>MANZANA 005</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
002	CONDOMINAL	1,836.95	24
003	CONDOMINAL	412.74	6
004	CONDOMINAL	3,770.66	40
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,491.93	36
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	2,956.43	30
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,822.29	30
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,464.17	26
013	CONDOMINAL	405.18	6
014	CONDOMINAL	736.51	10
<b>SUMA</b>		<b>20,516.85</b>	<b>232</b>
<b>MANZANA 007</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
1	AREA VERDE 1. (DONACION)	965.79	0
<b>SUMA</b>		<b>965.79</b>	<b>0</b>
<b>MANZANA 006</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
006	CONDOMINAL	750.00	10
007	CONDOMINAL	757.52	10
008	COMERCIAL	55.35	0
009	COMERCIAL	55.35	0
010	COMERCIAL	55.35	0
011	COMERCIAL	70.73	0
012	COMERCIAL	70.73	0
013	COMERCIAL	151.80	0
014	COMERCIAL	153.56	0
<b>SUMA</b>		<b>2,120.41</b>	<b>20</b>
<b>MANZANA 011</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	1,755.00	26
002	CONDOMINAL	1,513.77	20
003	CONDOMINAL	1,231.06	16
004	CONDOMINAL	3,362.76	36
005	CONDOMINAL	4,287.55	46
<b>SUMA</b>		<b>12,150.13</b>	<b>144</b>

<b>MANZANA 012</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001	AREA VERDE 2 (DONACION)	469.94	0
<b>SUMA</b>		<b>469.94</b>	<b>0</b>
<b>MANZANA 013</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001-F1	CONDOMINAL	1,646.08	22
001-F2	CONDOMINAL	1,283.81	16
002	MIXTO	308.57	2
<b>SUMA</b>		<b>3,238.45</b>	<b>40</b>
<b>MANZANA 014</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
003	CONDOMINAL	1,620.00	24
<b>SUMA</b>		<b>1,620.00</b>	<b>24</b>
<b>MANZANA 015</b>			
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
002	CONDOMINAL	1,728.16	22
<b>SUMA</b>		<b>1,728.16</b>	<b>22</b>
<b>RESUMEN DE LA ETAPA 1</b>			
<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>58,812.47</b>	<b>68.23%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	57,201.66	
	<b>MIXTO</b>	997.93	
	<b>COMERCIAL</b>	612.88	
<b>AREA DE DONACION</b>		<b>1,435.73</b>	<b>1.67%</b>
<b>VIALIDADES</b>		<b>25,943.76</b>	<b>30.10%</b>
	<b>BANQUETA</b>	6,257.00	
	<b>VIALIDAD</b>	19,686.76	
<b>DONACION</b>		1,435.73	
<b>TOTAL DE LA FASE</b>		<b>86,191.96</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>			<b>718</b>
<b>Etapa 2</b>			
<b>Manzana: 005</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	3,400.38	48
<b>Suma</b>		<b>3,400.38</b>	<b>48</b>

<i>Manzana: 014</i>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
002	CONDOMINAL	3,347.74	46
004	CONDOMINAL	581.67	6
005	CONDOMINAL	4,132.76	44
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,849.51	42
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	3,488.99	36
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	2,818.21	30
012	CONDOMINAL	513.66	6
013	CONDOMINAL	2,557.22	26
014	CONDOMINAL	513.66	6
<b>Suma</b>		<b>23,344.40</b>	<b>260</b>
<i>Manzana: 015</i>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
003	CONDOMINAL	483.33	6
004	CONDOMINAL	4,243.36	42
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,582.50	38
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	3,397.98	36
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,961.74	32
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,586.07	28
013	CONDOMINAL	405.00	6
<b>Suma</b>		<b>19,279.98</b>	<b>212</b>
<i>Manzana: 017</i>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	INFRAESTRUCTURA (SERVICIOS)	5,074.10	0
002	DONACION	86,480.40	0
<b>Suma</b>		<b>91,554.50</b>	<b>0</b>

<b>Resumen de la Etapa 2</b>			
<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>46,024.76</b>	<b>32.07%</b>
	HABITACIONAL	46,024.76	
<b>VIALIDADES</b>		<b>5,940.65</b>	<b>4.14%</b>
	BANQUETA	1,746.60	
	VIALIDAD	4,194.05	
<b>DONACION</b>		<b>86,480.40</b>	<b>60.26%</b>
<b>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>		<b>5,074.10</b>	<b>3.54%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>		<b>143,519.91</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>			<b>520</b>
<b>Etapa 3</b>			
<b>Manzana: 003</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	1,933.56	28
007	CONDOMINAL	4,000.50	42
008 Fracción "A"	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	361.00	0
008 Fracción "B"	MIXTO	377.84	2
009	CONDOMINAL	4,464.25	48
<b>Suma</b>		<b>11,137.15</b>	<b>120</b>
<b>Manzana: 019</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
003	CONDOMINAL	3,484.99	50
<b>Suma</b>		<b>3,484.99</b>	<b>50</b>
<b>Manzana: 020</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
132	CONDOMINAL	1,920.23	28
133	CONDOMINAL	1,215.00	18
134	MIXTO	202.50	2
<b>Suma</b>		<b>3,337.73</b>	<b>48</b>
<b>Resumen de la Etapa 3</b>			

<b>ÁREA VENDIBLE</b>		<b>17,598.87</b>	<b>77.64%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	17,018.53	
	<b>MIXTO</b>	580.34	
<b>VIALIDADES</b>		<b>4,707.34</b>	<b>20.77%</b>
	<b>BANQUETA</b>	1,273.03	
	<b>VIALIDAD</b>	3,434.31	
<b>INFRAESTRUTURA Y SERVICIOS</b>		<b>361.00</b>	<b>1.59%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>		<b>22,667.21</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>			<b>218</b>
<b>Etapa 4</b>			
<b>Manzana: 006</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	423.38	2
002	MIXTO	142.30	2
003	CONDOMINAL	3,542.29	52
004	MIXTO	159.50	2
015	CONDOMINAL	7,429.79	46
<b>Suma</b>		<b>11,697.26</b>	<b>104</b>
<b>Manzana: 014</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	967.22	14
<b>Suma</b>		<b>967.22</b>	<b>14</b>
<b>Manzana: 015</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	183.38	2
014	CONDOMINAL	759.67	10
015	MIXTO	170.24	2
016	CONDOMINAL	3,375.00	48
<b>Suma</b>		<b>4,488.29</b>	<b>62</b>

<b>Manzana: 018</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	194.30	2
002	CONDOMINAL	1,931.55	28
003	MIXTO	260.39	2
004	CONDOMINAL	334.21	4
005	CONDOMINAL	4,451.23	48
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,428.78	36
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	2,379.84	22
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	599.54	8
012	CONDOMINAL	2,123.47	30
<b>Suma</b>		<b>17,244.29</b>	<b>198</b>
<b>Manzana: 019</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	542.57	6
002	CONDOMINAL	1,080.00	16
004	MIXTO	224.00	2
005	CONDOMINAL	3,163.89	32
006	CONDOMINAL	582.85	6
007	CONDOMINAL	2,561.88	26
008	CONDOMINAL	582.85	6
009	CONDOMINAL	2,425.19	24
010	CONDOMINAL	594.89	8
011	MIXTO	177.66	2
012	CONDOMINAL	405.01	6
013	CONDOMINAL	4,409.26	46
014	CONDOMINAL	553.98	6
015	CONDOMINAL	3,696.69	40
016	CONDOMINAL	511.28	6
017	CONDOMINAL	3,259.87	36
<b>Suma</b>		<b>24,771.87</b>	<b>268</b>
<b>Manzana: 021</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	663.83	8
002	MIXTO	982.59	2
<b>Suma</b>		<b>1,646.42</b>	<b>10</b>

<b>Resumen de la Etapa 4</b>			
<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>60,815.35</b>	<b>74.19%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	57,355.04	
	<b>MIXTO</b>	3,460.31	
<b>VIALIDADES</b>		<b>21,161.90</b>	<b>25.81%</b>
	<b>BANQUETA</b>	5,199.95	
	<b>VIALIDAD</b>	15,961.94	
<b>TOTAL DE ETAPA</b>		<b>81,977.25</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>			<b>656</b>
<b>Etapa 5</b>			
<b>Manzana: 020</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
127	CONDOMNAL	1,173.74	16
128	CONDOMINAL	4,998.44	56
129	MIXTO	417.13	6
130	CONDOMINAL	4,876.20	52
131	CONDOMINAL	136.35	2
<b>Suma</b>		<b>11,601.86</b>	<b>132</b>
<b>Resumen de la Etapa 5</b>			
<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>11,601.86</b>	<b>92.09%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	11,184.73	
	<b>MIXTO</b>	417.13	
<b>VIALIDADES</b>		<b>996.09</b>	<b>7.91%</b>
	<b>BANQUETA</b>	318.68	
	<b>VIALIDAD</b>	677.41	
<b>TOTAL DE ETAPA</b>		<b>12,597.95</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>			<b>132</b>

<b>Etapa 6</b>			
<b>Manzana: 022</b>			
<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	5,918.77	62
002	CONDOMINAL	139.51	2
003	MIXTO	488.22	6
004	CONDOMINAL	5,677.96	60
005	CONDOMINAL	148.31	2
006	AREA VERDE 3 (DONACION)	8,658.91	0
007	MIXTO	233.07	2
<b>Suma</b>		<b>21,264.75</b>	<b>134</b>
<b>Resumen de la Etapa 6</b>			
<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>12,605.84</b>	<b>52.09%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	11,884.55	
	<b>MIXTO</b>	721.29	
<b>VIALIDADES</b>		<b>2,934.77</b>	<b>12.13%</b>
	<b>BANQUETA</b>	1,248.42	
	<b>VIALIDAD</b>	1,686.35	
<b>AREA VERDE (DONACION)</b>		<b>8,658.91</b>	<b>35.78%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>		<b>24,199.52</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>			<b>134</b>
<b>CUADRO GENERAL DE AREAS SECCION A</b>			
<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>151,693.22</b>	<b>45.04%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	144,465.54	
	<b>MIXTO</b>	5,791.95	
	<b>COMERCIAL</b>	1,435.73	
<b>VIALIDADES</b>		<b>56,863.24</b>	<b>16.88%</b>
	<b>BANQUETA</b>	29,473.45	
	<b>VIALIDAD</b>	27,389.79	
<b>DONACION</b>		<b>96,575.04</b>	<b>28.67%</b>
	<b>DONACION</b>	86,480.40	
	<b>AREA VERDE 1</b>	965.79	
	<b>AREA VERDE 2</b>	469.94	
	<b>AREA VERDE 3</b>	8,658.91	
<b>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>		<b>5,435.10</b>	<b>1.61%</b>
<b>RESERVAS</b>		<b>26,233.46</b>	<b>7.79%</b>
	<b>RESERVA 2</b>	26,233.46	
<b>TOTAL DE TERRENO SECCION A</b>		<b>336,800.06</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>#¡REF!</b>	

CUADRO GENERAL DE AREAS			
<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>322,805.03</b>	<b>39.84%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	289,191.22	
	<b>MIXTO</b>	8,224.98	
	<b>COMERCIAL</b>	25,388.83	
<b>VIALIDADES</b>		<b>105,379.42</b>	<b>13.01%</b>
	<b>BANQUETA</b>	26,738.09	
	<b>VIALIDAD</b>	78,641.32	
<b>DONACION</b>		<b>111,003.93</b>	<b>13.70%</b>
	<b>DONACION</b>	89,619.11	
	<b>AREA VERDE</b>	21,384.82	
<b>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>		<b>5,435.10</b>	<b>0.67%</b>
<b>RESERVAS</b>		<b>265,588.58</b>	<b>32.78%</b>
<b>TOTAL DE TERRENO</b>		<b>810,212.05</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>3,402</b>	

b) Propuesta de Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la Etapa 1:

VIALIDAD
AV. DIENTE DE LEÓN
BOULEVARD
BISONTE

5.- Que de acuerdo con la visita física realizada al lugar, por personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, se encuentran **concluidas al 100%**.

En base a los antecedentes descritos y considerando que el citado Fraccionamiento, cuenta a la fecha con las debidas autorizaciones para su ubicación; ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", respecto a la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m2.**, para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente documento, y considerando que el resto de las Etapas se mantuvo sin cambio alguno; los cuadros de lotes y superficies de la **Etapa 1**, así como en **Cuadro General de Áreas** de todo el desarrollo consisten en:

**ETAPA 1****MANZANA 003**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
002	CONDOMINAL	2,113.91	28
003	CONDOMINAL	1,761.85	26
004	MIXTO	405.00	6
005	CONDOMINAL	4,191.08	46
006	CONDOMINAL	432.00	6
<b>SUMA</b>		<b>8,903.84</b>	<b>112</b>

**MANZANA 004**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	3,390.27	50
003	CONDOMINAL	2,565.00	38
004	MIXTO	284.36	2
005	CONDOMINAL	2,295.00	34
<b>SUMA</b>		<b>8,534.63</b>	<b>124</b>

**MANZANA 005**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
002	CONDOMINAL	1,836.95	24
003	CONDOMINAL	412.74	6
004	CONDOMINAL	3,770.66	40
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,491.93	36
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	2,956.43	30
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,822.29	30
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,464.17	26
013	CONDOMINAL	405.18	6
014	CONDOMINAL	736.51	10
<b>SUMA</b>		<b>20,516.85</b>	<b>232</b>

**MANZANA 007**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
1	AREA VERDE 1. (DONACION)	965.79	0
<b>SUMA</b>		<b>965.79</b>	<b>0</b>

**MANZANA 006**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
006	CONDOMINAL	750.00	10
007	CONDOMINAL	757.52	10
008	COMERCIAL	55.35	0
009	COMERCIAL	55.35	0
010	COMERCIAL	55.35	0
011	COMERCIAL	70.73	0
012	COMERCIAL	70.73	0
013	COMERCIAL	151.80	0
014	COMERCIAL	153.56	0
<b>SUMA</b>		<b>2,120.41</b>	<b>20</b>

**MANZANA 011**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	1,755.00	26
002	CONDOMINAL	1,513.77	20
003	CONDOMINAL	1,231.06	16
004	CONDOMINAL	3,362.76	36
005	CONDOMINAL	4,287.55	46
<b>SUMA</b>		<b>12,150.13</b>	<b>144</b>

**MANZANA 012**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001	AREA VERDE 2 (DONACION)	469.94	0
<b>SUMA</b>		<b>469.94</b>	<b>0</b>

**MANZANA 013**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001-F1	CONDOMINAL	1,646.08	22
001-F2	CONDOMINAL	1,283.81	16
002	MIXTO	308.57	2
<b>SUMA</b>		<b>3,238.45</b>	<b>40</b>

**MANZANA 014**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
003	CONDOMINAL	1,620.00	24
<b>SUMA</b>		<b>1,620.00</b>	<b>24</b>

<b>MANZANA 015</b>
--------------------

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,728.16	22
<b>SUMA</b>		<b>1,728.16</b>	<b>22</b>

<b>RESUMEN DE LA ETAPA 1</b>		
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>58,812.47</b>	<b>68.23%</b>
<b>HABITACIONAL</b>	57,201.66	
<b>MIXTO</b>	997.93	
<b>COMERCIAL</b>	612.88	
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>1,435.73</b>	<b>1.67%</b>
<b>VIALIDADES</b>	<b>25,943.76</b>	<b>30.10%</b>
<b>BANQUETA</b>	6,257.00	
<b>VIALIDAD</b>	19,686.76	
<b>DONACION</b>	1,435.73	
<b>TOTAL DE LA FASE</b>	<b>86,191.96</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>718</b>

<b>Etapa 2</b>
----------------

<b>Manzana: 005</b>
---------------------

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	3,400.38	48
<b>Suma</b>		<b>3,400.38</b>	<b>48</b>

<b>Manzana: 014</b>
---------------------

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
002	CONDOMINAL	3,347.74	46
004	CONDOMINAL	581.67	6
005	CONDOMINAL	4,132.76	44
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,849.51	42
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	3,488.99	36
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	2,818.21	30
012	CONDOMINAL	513.66	6
013	CONDOMINAL	2,557.22	26
014	CONDOMINAL	513.66	6
<b>Suma</b>		<b>23,344.40</b>	<b>260</b>

**Manzana: 015**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
003	CONDOMINAL	483.33	6
004	CONDOMINAL	4,243.36	42
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,582.50	38
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	3,397.98	36
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,961.74	32
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,586.07	28
013	CONDOMINAL	405.00	6
<b>Suma</b>		<b>19,279.98</b>	<b>212</b>

**Manzana: 017**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	INFRAESTRUCTURA (SERVICIOS)	5,074.10	0
002	DONACION	86,480.40	0
<b>Suma</b>		<b>91,554.50</b>	<b>0</b>

<b>Resumen de la Etapa 2</b>			
<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>46,024.76</b>	<b>32.07%</b>
	HABITACIONAL	46,024.76	
<b>VIALIDADES</b>		<b>5,940.65</b>	<b>4.14%</b>
	BANQUETA	1,746.60	
	VIALIDAD	4,194.05	
<b>DONACION</b>		<b>86,480.40</b>	<b>60.26%</b>
<b>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>		<b>5,074.10</b>	<b>3.54%</b>
	<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>143,519.91</b>	<b>100.00%</b>
		<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>520</b>

<b>Etapa 3</b>
----------------

<b>Manzana: 003</b>
---------------------

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	1,933.56	28
007	CONDOMINAL	4,000.50	42
008 Fracción "A"	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	361.00	0
008 Fracción "B"	MIXTO	377.84	2
009	CONDOMINAL	4,464.25	48
<b>Suma</b>		<b>11,137.15</b>	<b>120</b>

<b>Manzana: 019</b>
---------------------

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
003	CONDOMINAL	3,484.99	50
<b>Suma</b>		<b>3,484.99</b>	<b>50</b>

<b>Manzana: 020</b>
---------------------

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
132	CONDOMINAL	1,920.23	28
133	CONDOMINAL	1,215.00	18
134	MIXTO	202.50	2
<b>Suma</b>		<b>3,337.73</b>	<b>48</b>

<b>Resumen de la Etapa 3</b>		
------------------------------	--	--

<b>ÁREA VENDIBLE</b>		<b>17,598.87</b>	<b>77.64%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	17,018.53	
	<b>MIXTO</b>	580.34	
<b>VIALIDADES</b>		<b>4,707.34</b>	<b>20.77%</b>
	<b>BANQUETA</b>	1,273.03	
	<b>VIALIDAD</b>	3,434.31	
<b>INFRAESTRUTURA Y SERVICIOS</b>		<b>361.00</b>	<b>1.59%</b>
	<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>22,667.21</b>	<b>100.00%</b>
		<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>218</b>

**Etapa 4****Manzana: 006**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	423.38	2
002	MIXTO	142.30	2
003	CONDOMINAL	3,542.29	52
004	MIXTO	159.50	2
015	CONDOMINAL	7,429.79	46
<b>Suma</b>		<b>11,697.26</b>	<b>104</b>

**Manzana: 014**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	967.22	14
<b>Suma</b>		<b>967.22</b>	<b>14</b>

**Manzana: 015**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	183.38	2
014	CONDOMINAL	759.67	10
015	MIXTO	170.24	2
016	CONDOMINAL	3,375.00	48
<b>Suma</b>		<b>4,488.29</b>	<b>62</b>

**Manzana: 018**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	194.30	2
002	CONDOMINAL	1,931.55	28
003	MIXTO	260.39	2
004	CONDOMINAL	334.21	4
005	CONDOMINAL	4,451.23	48
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,428.78	36
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	2,379.84	22
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	599.54	8
012	CONDOMINAL	2,123.47	30
<b>Suma</b>		<b>17,244.29</b>	<b>198</b>

**Manzana: 019**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	542.57	6
002	CONDOMINAL	1,080.00	16
004	MIXTO	224.00	2
005	CONDOMINAL	3,163.89	32
006	CONDOMINAL	582.85	6
007	CONDOMINAL	2,561.88	26
008	CONDOMINAL	582.85	6
009	CONDOMINAL	2,425.19	24
010	CONDOMINAL	594.89	8
011	MIXTO	177.66	2
012	CONDOMINAL	405.01	6
013	CONDOMINAL	4,409.26	46
014	CONDOMINAL	553.98	6
015	CONDOMINAL	3,696.69	40
016	CONDOMINAL	511.28	6
017	CONDOMINAL	3,259.87	36
<b>Suma</b>		<b>24,771.87</b>	<b>268</b>

**Manzana: 021**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	663.83	8
002	MIXTO	982.59	2
<b>Suma</b>		<b>1,646.42</b>	<b>10</b>

**Resumen de la Etapa 4**

<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>60,815.35</b>	<b>74.19%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	57,355.04	
	<b>MIXTO</b>	3,460.31	
<b>VIALIDADES</b>		<b>21,161.90</b>	<b>25.81%</b>
	<b>BANQUETA</b>	5,199.95	
	<b>VIALIDAD</b>	15,961.94	
	<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>81,977.25</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>			<b>656</b>

**Etapa 5****Manzana: 020**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
127	CONDOMNAL	1,173.74	16
128	CONDOMINAL	4,998.44	56
129	MIXTO	417.13	6
130	CONDOMINAL	4,876.20	52
131	CONDOMINAL	136.35	2
<b>Suma</b>		<b>11,601.86</b>	<b>132</b>

**Resumen de la Etapa 5**

<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>11,601.86</b>	<b>92.09%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	11,184.73	
	<b>MIXTO</b>	417.13	
<b>VIALIDADES</b>		<b>996.09</b>	<b>7.91%</b>
	<b>BANQUETA</b>	318.68	
	<b>VIALIDAD</b>	677.41	
<b>TOTAL DE ETAPA</b>		<b>12,597.95</b>	<b>100.00%</b>
		<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>132</b>

**Etapa 6****Manzana: 022**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	5,918.77	62
002	CONDOMINAL	139.51	2
003	MIXTO	488.22	6
004	CONDOMINAL	5,677.96	60
005	CONDOMINAL	148.31	2
006	AREA VERDE 3 (DONACION)	8,658.91	0
007	MIXTO	233.07	2
<b>Suma</b>		<b>21,264.75</b>	<b>134</b>

<i>Resumen de la Etapa 6</i>		
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>12,605.84</b>	<b>52.09%</b>
<b>HABITACIONAL</b>	11,884.55	
<b>MIXTO</b>	721.29	
<b>VIALIDADES</b>	<b>2,934.77</b>	<b>12.13%</b>
<b>BANQUETA</b>	1,248.42	
<b>VIALIDAD</b>	1,686.35	
<b>AREA VERDE (DONACION)</b>	<b>8,658.91</b>	<b>35.78%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>24,199.52</b>	<b>100.00%</b>
	<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>134</b>

**CUADRO GENERAL DE AREAS SECCION A**

<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>151,693.22</b>	<b>45.04%</b>
<b>HABITACIONAL</b>	144,465.54	
<b>MIXTO</b>	5,791.95	
<b>COMERCIAL</b>	1,435.73	
<b>VIALIDADES</b>	<b>56,863.24</b>	<b>16.88%</b>
<b>BANQUETA</b>	29,473.45	
<b>VIALIDAD</b>	27,389.79	
<b>DONACION</b>	<b>96,575.04</b>	<b>28.67%</b>
<b>DONACION</b>	86,480.40	
<b>AREA VERDE 1</b>	965.79	
<b>AREA VERDE 2</b>	469.94	
<b>AREA VERDE 3</b>	8,658.91	
<b>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>	<b>5,435.10</b>	<b>1.61%</b>
<b>RESERVAS</b>	<b>26,233.46</b>	<b>7.79%</b>
<b>RESERVA 2</b>	26,233.46	
<b>TOTAL DE TERRENO SECCION A</b>	<b>336,800.06</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>#jREF!</b>

CUADRO GENERAL DE AREAS		
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>322,805.03</b>	<b>39.84%</b>
HABITACIONAL	289,191.22	
MIXTO	8,224.98	
COMERCIAL	25,388.83	
<b>VIALIDADES</b>	<b>105,379.42</b>	<b>13.01%</b>
BANQUETA	26,738.09	
VIALIDAD	78,641.32	
<b>DONACION</b>	<b>111,003.93</b>	<b>13.70%</b>
DONACION	89,619.11	
AREA VERDE	21,384.82	
<b>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>	<b>5,435.10</b>	<b>0.67%</b>
<b>RESERVAS</b>	<b>265,588.58</b>	<b>32.78%</b>
<b>TOTAL DE TERRENO</b>	<b>810,212.05</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>3,402</b>

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008, mediante el cual se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del fraccionamiento de referencia, además de las siguientes:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la nueva vialidad que se localizará al centro de la Manzana 004, de la Etapa 1, la cantidad de **\$1,796.74 (Un mil setecientos noventa y seis pesos 74/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión Etapas 1	
Presupuesto \$95,826.16 X 1.5%	\$1,437.39
25% Adicional	\$359.35
	<b>\$1,796.74</b>

**\$1,796.74 (Un mil setecientos noventa y seis pesos 74/100 M.N.)**

2. En razón a que las obras de urbanización de la Etapa 1 se encuentran **concluidas al 100%**, el promotor deberá depositar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, únicamente una Fianza a favor de **"Municipio de El Marqués, Qro."**, en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que Autorice la presente solicitud, por la cantidad de **\$155,717.51 (Ciento cincuenta y cinco mil setecientos diecisiete pesos 51/100 M.N.)**, para garantizar la conclusión de la nueva vialidad de acuerdo al siguiente desglose:

Calculo de Fianza Nueva Vialidad Etapa 1	
Presupuesto \$95,826.16 X .30%	\$124,574.01
25% Adicional	\$31,143.50
	<b>\$155,717.51</b>

3. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **VIALIDADES**, la superficie complementaria de **374.76 m<sup>2</sup>**, correspondiente a la nueva vialidad contemplada al centro de la Mza. 004, de la Etapa 1 del multicitado desarrollo; debiendo realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública No. 22,953, de fecha 20 de noviembre del 2007.

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$3,341.25** (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a), de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Elaboración de Dictamen Técnico para Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	<b>\$3,341.25</b>

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Autorización Provisional para venta de lotes</b>	
48 X \$49.50	\$2,376. 00
25% Adicional	\$594.00
	<b>\$2,970. 00</b>

**\$2,970.00** (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)

6. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la **NUEVA VIALIDAD**, que se localizará al centro de la Manzana 004, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular, de referencia, esta Dirección considera **VIABLE** se autorice el nombre propuesto para la misma, de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$610.09** (Seiscientos diez pesos 09/100 M.N.), por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

<b>VIALIDAD</b>
AV. DIENTE DE LEÓN

A) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

4.15 x \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
Total	<b>\$256.78</b>

**\$256.78** (Doscientos cincuenta y seis pesos 78/100 M.N.)

B) Derechos por Nomenclatura de calles:

NOMBRE	LONGITUD (ML)	FORMULA DE COBRO	TOTAL
AV. DIENTE DE LEÓN	21.48	(\$49.50*5.71)	\$282.65
		<b>25% ADICIONAL</b>	\$70.66
		<b>TOTAL</b>	<b>\$353.31</b>

**\$353.31 (Trescientos cincuenta y tres pesos 31/100 M.N.)**

7. Que con el fin de solventar las observaciones señaladas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado mediante oficio No. DUV/1232/2008 N.T. 23892 de fecha 1 de septiembre del año en curso, respecto a la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008, mediante el cual se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del desarrollo de referencia; se hacen las siguientes aclaraciones:

- Con respecto a que se cita que dentro de dentro de dicho Acuerdo de Cabildo, no se hace mención del documento administrativo que autoriza la subdivisión de la Fracción A de la Reserva 3, con superficie de **26,721.531 m2.**; se señala y anexa copia del oficio No. DDU/DL/0232/2008, Folio 011//08, de fecha 11 de febrero del 2008 emitido por esta misma Dirección, dentro del cual se Autorizó la subdivisión de un predio con superficie de 412,956.47 m2. en dos fracciones resultantes, una Identificada como Fracción A de la Reserva 3, con superficie de 26,721.531 m2. y otra identificada como Resto de la Reserva 3, con superficies de 386,234.939 m2.
- Con respecto a la omisión del cobro **del Impuesto por Superficie Vendible** derivado de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las **Etapas 9, 10, 11, 12 13 y 14** del citado desarrollo; a continuación se detalla el importe a cubrir por el desarrollador por este concepto, correspondiente a dichas etapas, los cuales integran un gran total de **\$197,686.98 (Ciento noventa y siete mil seiscientos ochenta y seis pesos 98/100 M.N.)**, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 13, Fracción I; mismo que efectivamente por un error involuntario, no se señaló dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008:

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9</b>	
Superficie: 9,815.39 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$14,575.85
25% Adicional	\$3,643.96
<b>Total Etapa 9</b>	<b>\$18,219.82</b>

**\$18,219.82 (Dieciocho mil doscientos diecinueve pesos 82/100 M.N.)**

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 10</b>	
Superficie: 28,988.24 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$43,047.54
25% Adicional	\$10,761.88
<b>Total Etapa 10</b>	<b>\$53,809.42</b>

**\$53,809.42 (Cincuenta y tres mil ochocientos nueve pesos 42/100 M.N.)**

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 11</b>	
--	--

Superficie: 9,755.94 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$14,487.57
25% Adicional	\$3,621.89
<b>Total Etapa 11</b>	<b>\$18,109.46</b>

**\$18,109.46 (Dieciocho mil ciento nueve pesos 46/100 M.N.)**

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 12</b>	
Superficie: 12,245.00 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$18,183.83
25% Adicional	\$4,545.96
<b>Total Etapa 12</b>	<b>\$22,729.78</b>

**\$22,729.78 (Veintidós mil setecientos veintinueve pesos 78/100 M.N.)**

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 13</b>	
Superficie: 19,546.57 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$29,026.66
25% Adicional	\$7,256.66
<b>Total Etapa 13</b>	<b>\$36,283.32</b>

**\$36,283.3278 (Treinta y seis mil doscientos ochenta y tres pesos 32/100 M.N.)**

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 14</b>	
Superficie: 5,229.38 m2 X 0.15 (\$49.50)	\$38,828.15
25% Adicional	\$9,707.04
<b>Total Etapa 14</b>	<b>\$48,535.18</b>

**\$48,535.18 (Cuarenta y ocho mil quinientos treinta y cinco pesos 18/100 M.N.)**

<b>TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 9, 10, 11, 12, 13 y 14</b>	
ETAPA 9	\$18,219.82
ETAPA 10	\$53,809.42
ETAPA 11	\$18,109.46
ETAPA 12	\$22,729.78
ETAPA 13	\$36,283.32
ETAPA 14	\$48,535.18
<b>TOTAL</b>	<b>\$197,686.98</b>

**\$197,686.98 (Ciento noventa y siete mil seiscientos ochenta y seis pesos 98/100 M.N.)**

- Con respecto a la observación referente a que las Etapas 7 y 8 no cuentan con el porcentaje de avance en las Obras de Urbanización establecido por el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; se hace la aclaración que efectivamente las mismas no cuentan con el treinta por ciento de avance en su ejecución, por lo que, para garantizar su inicio, ejecución y conclusión aún no contando con dicho avance; se determinó que el promotor pudiera realizar la Venta Provisional de lotes de las citadas Etapas, siempre y cuando depositara una fianza equivalente al 130% del importe total que contempla el presupuesto presentado por dichas obras, por lo que dicha observación se considera **CUBIERTA**.
- Con respecto a la observación referente a que no se citan las consideraciones básicas así como la autorización y acciones de mitigación respecto al Acceso Carretero al fraccionamiento debido al paso del Anillo Vial No. 2 "Fray Junípero Serra"; se cita que mediante oficio No. 1534/2007, de fecha 28 de agosto del 2007, la Comisión Estatal de Caminos emitió su Autorización de acceso a nivel para el fraccionamiento de referencia, sobre el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra; y que asimismo, dichas obras se han ejecutado de manera paralela a las obras de urbanización del fraccionamiento y estricto apego al **proyecto autorizado** por esa misma dependencia, por lo que dicha observación se considera **CUBIERTA**.

• A fin de dar certidumbre a la transmisión de la propiedad de la superficie de la vialidad de acceso que comunicará al Área de Donación Municipal y los Tanques de Almacenamiento de Agua Potable de la Comisión Estatal de Aguas, con el Circuito Universidades; el promotor del Fraccionamiento, deberá de realizar en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de la presente autorización, un convenio tripartita con el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y con el propietario del predio identificado como **Reserva 1**, con superficie de **166,646.430 m2.**, y sobre el cual cruzará un tramo del denominado Circuito Universidades; dentro del cual quede establecido que en un plazo no mayor a **8 MESES** contados a partir de la firma del mismo, se deberán de concluir los trabajos de urbanización de dicha vialidad, así como que el propietario actual de dicha superficie, realice la respectiva transmisión de propiedad a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., así como haber realizado los procedimientos administrativos a que hayan lugar, a fin de a que igualmente, la superficie de 27,995.94 m2. que afecta la Reserva 1, debido al paso de la vialidad conocida como Circuito Universidades quede reconocida como vía pública y garantizar así, que los espacios arriba señalados contarán con frente hacia alguna vía pública debidamente reconocida e integrada a la estructura vial existente; debiendo dicho convenio, quedar debidamente protocolizado ante Notario Público e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

La opinión se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva...”

**CUARTO.-** Que mediante oficio número SA/1027/2007-2008 de fecha 11 de Septiembre del 2008, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada GEO Querétaro S.A. de C.V., mediante la cual solicita se le autorice la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado “La Pradera”, mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**QUINTO.-** Que en fecha 18 de septiembre del 2008, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente relativo a la petición formulada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada GEO Querétaro S.A. de C.V., mediante la cual solicita se le autorice la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado “La Pradera”, mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

#### CONSIDERANDO

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

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

3. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado “La Pradera”, mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**

4. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", respecto a la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**; ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., dictaminamos por unanimidad **PROCEDENTE** la solicitud formulada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", respecto a la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**, en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

#### **ACUERDO:**

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

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", respecto a la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 1; Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; así como la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad contenida dentro de la misma**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "**La Pradera**", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **81-02-12.02 Ha.**; con base a los antecedentes descritos en el presente documento, y considerando que el resto de las Etapas se mantuvo sin cambio alguno; los cuadros de lotes y superficies de la **Etapa 1**, así como en **Cuadro General de Áreas** de todo el desarrollo consisten en:

**ETAPA 1****MANZANA 003**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
002	CONDOMINAL	2,113.91	28
003	CONDOMINAL	1,761.85	26
004	MIXTO	405.00	6
005	CONDOMINAL	4,191.08	46
006	CONDOMINAL	432.00	6
<b>SUMA</b>		<b>8,903.84</b>	<b>112</b>

**MANZANA 004**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	3,390.27	50
003	CONDOMINAL	2,565.00	38
004	MIXTO	284.36	2
005	CONDOMINAL	2,295.00	34
<b>SUMA</b>		<b>8,534.63</b>	<b>124</b>

**MANZANA 005**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
002	CONDOMINAL	1,836.95	24
003	CONDOMINAL	412.74	6
004	CONDOMINAL	3,770.66	40
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,491.93	36
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	2,956.43	30
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,822.29	30
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,464.17	26
013	CONDOMINAL	405.18	6
014	CONDOMINAL	736.51	10
<b>SUMA</b>		<b>20,516.85</b>	<b>232</b>

**MANZANA 007**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
1	AREA VERDE 1. (DONACION)	965.79	0
<b>SUMA</b>		<b>965.79</b>	<b>0</b>

**MANZANA 006**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
006	CONDOMINAL	750.00	10
007	CONDOMINAL	757.52	10
008	COMERCIAL	55.35	0
009	COMERCIAL	55.35	0
010	COMERCIAL	55.35	0
011	COMERCIAL	70.73	0
012	COMERCIAL	70.73	0
013	COMERCIAL	151.80	0
014	COMERCIAL	153.56	0
<b>SUMA</b>		<b>2,120.41</b>	<b>20</b>

**MANZANA 011**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	1,755.00	26
002	CONDOMINAL	1,513.77	20
003	CONDOMINAL	1,231.06	16
004	CONDOMINAL	3,362.76	36
005	CONDOMINAL	4,287.55	46
<b>SUMA</b>		<b>12,150.13</b>	<b>144</b>

**MANZANA 012**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001	AREA VERDE 2 (DONACION)	469.94	0
<b>SUMA</b>		<b>469.94</b>	<b>0</b>

**MANZANA 013**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
001-F1	CONDOMINAL	1,646.08	22
001-F2	CONDOMINAL	1,283.81	16
002	MIXTO	308.57	2
<b>SUMA</b>		<b>3,238.45</b>	<b>40</b>

**MANZANA 014**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
003	CONDOMINAL	1,620.00	24
<b>SUMA</b>		<b>1,620.00</b>	<b>24</b>

**MANZANA 015**

<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA m2</b>	<b>No. Viv.</b>
002	CONDOMINAL	1,728.16	22
<b>SUMA</b>		<b>1,728.16</b>	<b>22</b>

**RESUMEN DE LA ETAPA 1**

<b>AREA VENDIBLE</b>		<b>58,812.47</b>	<b>68.23%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	57,201.66	
	<b>MIXTO</b>	997.93	
	<b>COMERCIAL</b>	612.88	
<b>AREA DE DONACION</b>		<b>1,435.73</b>	<b>1.67%</b>
<b>VIALIDADES</b>		<b>25,943.76</b>	<b>30.10%</b>
	<b>BANQUETA</b>	6,257.00	
	<b>VIALIDAD</b>	19,686.76	
<b>DONACION</b>		1,435.73	
<b>TOTAL DE LA FASE</b>		<b>86,191.96</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>			<b>718</b>

**Etapa 2**

**Manzana: 005**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	3,400.38	48
<b>Suma</b>		<b>3,400.38</b>	<b>48</b>

**Manzana: 014**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
002	CONDOMINAL	3,347.74	46
004	CONDOMINAL	581.67	6
005	CONDOMINAL	4,132.76	44
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,849.51	42
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	3,488.99	36
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	2,818.21	30
012	CONDOMINAL	513.66	6
013	CONDOMINAL	2,557.22	26
014	CONDOMINAL	513.66	6
<b>Suma</b>		<b>23,344.40</b>	<b>260</b>

**Manzana: 015**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
003	CONDOMINAL	483.33	6
004	CONDOMINAL	4,243.36	42
005	CONDOMINAL	405.00	6
006	CONDOMINAL	3,582.50	38
007	CONDOMINAL	405.00	6
008	CONDOMINAL	3,397.98	36
009	CONDOMINAL	405.00	6
010	CONDOMINAL	2,961.74	32
011	CONDOMINAL	405.00	6
012	CONDOMINAL	2,586.07	28
013	CONDOMINAL	405.00	6
<b>Suma</b>		<b>19,279.98</b>	<b>212</b>

**Manzana: 017**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	INFRAESTRUCTURA (SERVICIOS)	5,074.10	0
002	DONACION	86,480.40	0
<b>Suma</b>		<b>91,554.50</b>	<b>0</b>

**Resumen de la Etapa 2**

<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>46,024.76</b>	<b>32.07%</b>
HABITACIONAL	46,024.76	
<b>VIALIDADES</b>	<b>5,940.65</b>	<b>4.14%</b>
BANQUETA	1,746.60	
VIALIDAD	4,194.05	
<b>DONACION</b>	<b>86,480.40</b>	<b>60.26%</b>
<b>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>	<b>5,074.10</b>	<b>3.54%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>143,519.91</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>		<b>520</b>

**Etapa 3**

**Manzana: 003**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	1,933.56	28
007	CONDOMINAL	4,000.50	42
008 Fracción "A"	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	361.00	0
008 Fracción "B"	MIXTO	377.84	2
009	CONDOMINAL	4,464.25	48
<b>Suma</b>		<b>11,137.15</b>	<b>120</b>

**Manzana: 019**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
003	CONDOMINAL	3,484.99	50
<b>Suma</b>		<b>3,484.99</b>	<b>50</b>

**Manzana: 020**

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
132	CONDOMINAL	1,920.23	28
133	CONDOMINAL	1,215.00	18
134	MIXTO	202.50	2
<b>Suma</b>		<b>3,337.73</b>	<b>48</b>

<b>Resumen de la Etapa 3</b>		
<b>ÁREA VENDIBLE</b>		<b>17,598.87</b> <b>77.64%</b>
	<b>HABITACIONAL</b>	17,018.53
	<b>MIXTO</b>	580.34
<b>VIALIDADES</b>		<b>4,707.34</b> <b>20.77%</b>
	<b>BANQUETA</b>	1,273.03
	<b>VIALIDAD</b>	3,434.31
<b>INFRAESTRUTURA Y SERVICIOS</b>		<b>361.00</b> <b>1.59%</b>
	<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>22,667.21</b> <b>100.00%</b>
	<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>218</b>

<b>Etapa 4</b>
----------------

<b>Manzana: 006</b>
---------------------

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	423.38	2
002	MIXTO	142.30	2
003	CONDOMINAL	3,542.29	52
004	MIXTO	159.50	2
015	CONDOMINAL	7,429.79	46
<b>Suma</b>		<b>11,697.26</b>	<b>104</b>

<b>Manzana: 014</b>
---------------------

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	967.22	14
<b>Suma</b>		<b>967.22</b>	<b>14</b>

<b>Manzana: 015</b>
---------------------

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	183.38	2
014	CONDOMINAL	759.67	10
015	MIXTO	170.24	2
016	CONDOMINAL	3,375.00	48
<b>Suma</b>		<b>4,488.29</b>	<b>62</b>

<b>Manzana: 018</b>
---------------------

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	194.30	2
002	CONDOMINAL	1,931.55	28
003	MIXTO	260.39	2
004	CONDOMINAL	334.21	4
005	CONDOMINAL	4,451.23	48
006	CONDOMINAL	513.66	6
007	CONDOMINAL	3,428.78	36
008	CONDOMINAL	513.66	6
009	CONDOMINAL	2,379.84	22
010	CONDOMINAL	513.66	6
011	CONDOMINAL	599.54	8
012	CONDOMINAL	2,123.47	30
<b>Suma</b>		<b>17,244.29</b>	<b>198</b>

<b>Manzana: 019</b>
---------------------

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	MIXTO	542.57	6
002	CONDOMINAL	1,080.00	16
004	MIXTO	224.00	2
005	CONDOMINAL	3,163.89	32
006	CONDOMINAL	582.85	6
007	CONDOMINAL	2,561.88	26
008	CONDOMINAL	582.85	6
009	CONDOMINAL	2,425.19	24
010	CONDOMINAL	594.89	8
011	MIXTO	177.66	2
012	CONDOMINAL	405.01	6
013	CONDOMINAL	4,409.26	46
014	CONDOMINAL	553.98	6
015	CONDOMINAL	3,696.69	40
016	CONDOMINAL	511.28	6
017	CONDOMINAL	3,259.87	36
<b>Suma</b>		<b>24,771.87</b>	<b>268</b>

<b>Manzana: 021</b>
---------------------

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	663.83	8
002	MIXTO	982.59	2
<b>Suma</b>		<b>1,646.42</b>	<b>10</b>

<b>Resumen de la Etapa 4</b>		
------------------------------	--	--

<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>60,815.35</b>	<b>74.19%</b>
<b>HABITACIONAL</b>	57,355.04	
<b>MIXTO</b>	3,460.31	
<b>VIALIDADES</b>	<b>21,161.90</b>	<b>25.81%</b>
<b>BANQUETA</b>	5,199.95	
<b>VIALIDAD</b>	15,961.94	
<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>81,977.25</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>656</b>

<b>Etapa 5</b>
----------------

<b>Manzana: 020</b>
---------------------

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
127	CONDOMINAL	1,173.74	16
128	CONDOMINAL	4,998.44	56
129	MIXTO	417.13	6
130	CONDOMINAL	4,876.20	52
131	CONDOMINAL	136.35	2
<b>Suma</b>		<b>11,601.86</b>	<b>132</b>

<b>Resumen de la Etapa 5</b>
------------------------------

<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>11,601.86</b>	<b>92.09%</b>
<b>HABITACIONAL</b>	11,184.73	
<b>MIXTO</b>	417.13	
<b>VIALIDADES</b>	<b>996.09</b>	<b>7.91%</b>
<b>BANQUETA</b>	318.68	
<b>VIALIDAD</b>	677.41	
<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>12,597.95</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>132</b>

<b>Etapa 6</b>
----------------

<b>Manzana: 022</b>
---------------------

<b>Lote</b>	<b>Uso</b>	<b>Area M2</b>	<b>Num. Viv.</b>
001	CONDOMINAL	5,918.77	62
002	CONDOMINAL	139.51	2
003	MIXTO	488.22	6
004	CONDOMINAL	5,677.96	60
005	CONDOMINAL	148.31	2
006	AREA VERDE 3 (DONACION)	8,658.91	0
007	MIXTO	233.07	2
<b>Suma</b>		<b>21,264.75</b>	<b>134</b>

<b>Resumen de la Etapa 6</b>		
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>12,605.84</b>	<b>52.09%</b>
<b>HABITACIONAL</b>	11,884.55	
<b>MIXTO</b>	721.29	
<b>VIALIDADES</b>	<b>2,934.77</b>	<b>12.13%</b>
<b>BANQUETA</b>	1,248.42	
<b>VIALIDAD</b>	1,686.35	
<b>AREA VERDE (DONACION)</b>	<b>8,658.91</b>	<b>35.78%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>24,199.52</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE ETAPA</b>	<b>134</b>	

**CUADRO GENERAL DE AREAS SECCION A**

<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>151,693.22</b>	<b>45.04%</b>
<b>HABITACIONAL</b>	144,465.54	
<b>MIXTO</b>	5,791.95	
<b>COMERCIAL</b>	1,435.73	
<b>VIALIDADES</b>	<b>56,863.24</b>	<b>16.88%</b>
<b>BANQUETA</b>	29,473.45	
<b>VIALIDAD</b>	27,389.79	
<b>DONACION</b>	<b>96,575.04</b>	<b>28.67%</b>
<b>DONACION</b>	86,480.40	
<b>AREA VERDE 1</b>	965.79	
<b>AREA VERDE 2</b>	469.94	
<b>AREA VERDE 3</b>	8,658.91	
<b>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>	<b>5,435.10</b>	<b>1.61%</b>
<b>RESERVAS</b>	<b>26,233.46</b>	<b>7.79%</b>
<b>RESERVA 2</b>	26,233.46	
<b>TOTAL DE TERRENO SECCION A</b>	<b>336,800.06</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b># REF!</b>

<b>CUADRO GENERAL DE AREAS</b>		
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>322,805.03</b>	<b>39.84%</b>
<b>HABITACIONAL</b>	289,191.22	
<b>MIXTO</b>	8,224.98	
<b>COMERCIAL</b>	25,388.83	
<b>VIALIDADES</b>	<b>105,379.42</b>	<b>13.01%</b>
<b>BANQUETA</b>	26,738.09	
<b>VIALIDAD</b>	78,641.32	
<b>DONACION</b>	<b>111,003.93</b>	<b>13.70%</b>
<b>DONACION</b>	89,619.11	
<b>AREA VERDE</b>	21,384.82	
<b>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</b>	<b>5,435.10</b>	<b>0.67%</b>
<b>RESERVAS</b>	<b>265,588.58</b>	<b>32.78%</b>
<b>TOTAL DE TERRENO</b>	<b>810,212.05</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>3,402</b>

Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la **NUEVA VIALIDAD**, que se localizará al centro de la Manzana 004, de la Etapa 1, del Fraccionamiento Habitacional Popular, de referencia, se autoriza el nombre propuesto para la misma, de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla:

<b>VIALIDAD</b>
AV. DIENTE DE LEÓN

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Cumplimentar todas y cada una de las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008, mediante el cual se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14.**

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** de la nueva vialidad que se localizará al centro de la Manzana 004, de la Etapa 1, la cantidad de **\$1,796.74 (Un mil setecientos noventa y seis pesos 74/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervisión Etapas 1</b>	
Presupuesto \$95,826.16 X 1.5%	\$1,437.39
25% Adicional	\$359.35
	<b>\$1,796.74</b>

**\$1,796.74 (Un mil setecientos noventa y seis pesos 74/100 M.N.)**

3. En razón a que las obras de urbanización de la Etapa 1 se encuentran **concluidas al 100%**, el promotor deberá depositar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, una Fianza a favor de **“Municipio de El Marqués, Qro.”**, en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES** a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de **\$155,717.51 (Ciento cincuenta y cinco mil setecientos diecisiete pesos 51/100 M.N.)**, para garantizar la conclusión de la nueva vialidad de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Calculo de Fianza Nueva Vialidad Etapa 1</b>	
Presupuesto \$95,826.16 X .30%	\$124,574.01
25% Adicional	\$31,143.50
	<b>\$155,717.51</b>

4. Transmitir a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de **VIALIDADES**, la superficie complementaria de **374.76 m2.**, correspondiente a la nueva vialidad contemplada al centro de la Mza. 004, de le Etapa 1 del multicitado desarrollo; debiendo realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública No. 22,953, de fecha 20 de noviembre del 2007.

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$3,341.25 (Tres mil trescientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.)**, de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a), de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Elaboración de Dictamen Técnico para Lic. de Ejecución de Obras de Urbanización</b>	
54 X \$49.50	\$2,673.00
25% Adicional	\$668.25
	<b>\$3,341.25</b>

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos**, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008”, **Artículo 17, Fracción VII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Autorización Provisional para venta de lotes</b>	
48 X \$49.50	\$2,376.00
25% Adicional	\$594.00
	<b>\$2,970.00</b>

**\$2,970.00 (Dos mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)**

7. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la **NUEVA VIALIDAD**, el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de **\$610.09 (Seiscientos diez pesos 09/100 M.N.)**, por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4, de acuerdo al desglose siguiente:

A) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

4.15 x \$49.50	\$205.43
25% Adicional	\$51.36
<b>Total</b>	<b>\$256.78</b>

**\$256.78 (Doscientos cincuenta y seis pesos 78/100 M.N.)**

B) Derechos por Nomenclatura de calles:

NOMBRE	LONGITUD (ML)	FORMULA DE COBRO	TOTAL
AV. DIENTE DE LEÓN	21.48	(\$49.50*5.71)	\$282.65
		<b>25% ADICIONAL</b>	\$70.66
		<b>TOTAL</b>	<b>\$353.31</b>

**\$353.31 (Trescientos cincuenta y tres pesos 31/100 M.N.)**

**RESOLUTIVO CUARTO.-** Que con el fin de solventar las observaciones señaladas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado mediante oficio No. DUV/1232/2008 N.T. 23892 de fecha 1 de septiembre del año en curso, respecto a la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008, mediante el cual se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del desarrollo de referencia; se autoriza realizar las siguientes aclaraciones:

- Con respecto a que se cita que dentro de dicho Acuerdo de Cabildo, no se hace mención del documento administrativo que autoriza la subdivisión de la Fracción A de la Reserva 3, con superficie de **26,721.531 m<sup>2</sup>.**; se señala y anexa copia del oficio No. DDU/DL/0232/2008, Folio 011//08, de fecha 11 de febrero del 2008 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dentro del cual se Autorizó la subdivisión de un predio con superficie de 412,956.47 m<sup>2</sup>. en dos fracciones resultantes, una Identificada como Fracción A de la Reserva 3, con superficie de 26,721.531 m<sup>2</sup>. y otra identificada como Resto de la Reserva 3, con superficies de 386,234.939 m<sup>2</sup>.
- Con respecto a la omisión del cobro **del Impuesto por Superficie Vendible** derivado de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las **Etapas 9, 10, 11, 12 13 y 14** del citado desarrollo; a continuación se detalla el importe a cubrir por el desarrollador por este concepto, correspondiente a dichas etapas, los cuales integran un gran total de **\$197,686.98 (Ciento noventa y siete mil seiscientos ochenta y seis pesos 98/100 M.N.)**, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2008", Artículo 13, Fracción I; mismo que efectivamente por un error involuntario, no se señaló dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de agosto del 2008:

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 9</b>	
Superficie: 9,815.39 m <sup>2</sup> X 0.03 (\$49.50)	\$14,575.85
25% Adicional	\$3,643.96
<b>Total Etapa 9</b>	<b>\$18,219.82</b>

**\$18,219.82 (Dieciocho mil doscientos diecinueve pesos 82/100 M.N.)**

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 10</b>	
Superficie: 28,988.24 m <sup>2</sup> X 0.03 (\$49.50)	\$43,047.54
25% Adicional	\$10,761.88
<b>Total Etapa 10</b>	<b>\$53,809.42</b>

**\$53,809.42 (Cincuenta y tres mil ochocientos nueve pesos 42/100 M.N.)**

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 11</b>	
Superficie: 9,755.94 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$14,487.57
25% Adicional	\$3,621.89
<b>Total Etapa 11</b>	<b>\$18,109.46</b>

**\$18,109.46 (Dieciocho mil ciento nueve pesos 46/100 M.N.)**

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 12</b>	
Superficie: 12,245.00 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$18,183.83
25% Adicional	\$4,545.96
<b>Total Etapa 12</b>	<b>\$22,729.78</b>

**\$22,729.78 (Veintidós mil setecientos veintinueve pesos 78/100 M.N.)**

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 13</b>	
Superficie: 19,546.57 m2 X 0.03 (\$49.50)	\$29,026.66
25% Adicional	\$7,256.66
<b>Total Etapa 13</b>	<b>\$36,283.32</b>

**\$36,283.3278 (Treinta y seis mil doscientos ochenta y tres pesos 32/100 M.N.)**

<b>Impuesto por Superficie Vendible Etapa 14</b>	
Superficie: 5,229.38 m2 X 0.15 (\$49.50)	\$38,828.15
25% Adicional	\$9,707.04
<b>Total Etapa 14</b>	<b>\$48,535.18</b>

**\$48,535.18 (Cuarenta y ocho mil quinientos treinta y cinco pesos 18/100 M.N.)**

<b>TOTAL DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE ETAPAS 9, 10, 11, 12, 13 y 14</b>	
ETAPA 9	\$18,219.82
ETAPA 10	\$53,809.42
ETAPA 11	\$18,109.46
ETAPA 12	\$22,729.78
ETAPA 13	\$36,283.32
ETAPA 14	\$48,535.18
<b>TOTAL</b>	<b>\$197,686.98</b>

**\$197,686.98 (Ciento noventa y siete mil seiscientos ochenta y seis pesos 98/100 M.N.)**

- Con respecto a la observación referente a que las Etapas 7 y 8 no cuentan con el porcentaje de avance en las Obras de Urbanización establecido por el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; se hace la aclaración que efectivamente las mismas no cuentan con el treinta por ciento de avance en su ejecución, por lo que, para garantizar su inicio, ejecución y conclusión aún no contando con dicho avance, se determinó que el promotor pudiera realizar la Venta Provisional de lotes de las citadas Etapas, siempre y cuando depositara una fianza equivalente al 130% del importe total que contempla el presupuesto presentado por dichas obras, por lo que dicha observación se considera **CUBIERTA**.

- Con respecto a la observación referente a que no se citan las consideraciones básicas así como la autorización y acciones de mitigación respecto al Acceso Carretero al fraccionamiento debido al paso del Anillo Vial No. 2 "Fray Junípero Serra"; se cita que mediante oficio No. 1534/2007, de fecha 28 de agosto del 2007, la Comisión Estatal de Caminos emitió su Autorización de acceso a nivel para el fraccionamiento de referencia, sobre el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra; y que asimismo, dichas obras se han ejecutado de manera paralela a las obras de urbanización del fraccionamiento y estricto apego **al proyecto autorizado** por esa misma dependencia, por lo que dicha observación se considera **CUBIERTA**.

- A fin de dar certidumbre a la transmisión de la propiedad de la superficie de la vialidad de acceso que comunicará al Área de Donación Municipal y los Tanques de Almacenamiento de Agua Potable de la Comisión Estatal de Aguas, con el Circuito Universidades; el promotor del Fraccionamiento, deberá de realizar en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de la presente autorización, un convenio tripartita con el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y con el propietario del predio identificado como **Reserva 1**, con superficie de **166,646.430 m2.**, y sobre el cual cruzará un tramo del denominado Circuito Universidades; dentro del cual quede establecido que en un plazo no mayor a **8 MESES** contados a partir de la firma del mismo, se deberán de concluir los trabajos de urbanización de dicha vialidad, así como que el propietario actual de dicha superficie, realice la respectiva transmisión de propiedad a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., así como haber realizado los procedimientos administrativos a que hayan lugar, a fin de a que igualmente, la superficie de 27,995.94 m2. que afecta la Reserva 1, debido al paso de la vialidad conocida como Circuito Universidades quede reconocida como vía pública y garantizar así, que los espacios arriba señalados contarán con frente hacia alguna vía pública debidamente reconocida e integrada a la estructura vial existente; debiendo dicho convenio, quedar debidamente protocolizado ante Notario Público e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

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

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

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

-----DOY FE.-----

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Relotificación y Venta Provisional de Lotes para la 3ª Etapa del Fraccionamiento denominado "La Ladera", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, el cual señala textualmente:

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

## CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Opinión Técnica:**

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

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

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

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

**ACUERDO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días a costa del promotor.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la Dirección General Jurídica, realice las acciones necesarias para protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo a la empresa denominada "Inmobiliaria Real de La Ladera", S.A. de C.V., y hecho que sea remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la empresa denominada "Inmobiliaria Real de La Ladera", S.A. de C.V, a través de su representante legal...".

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

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

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 47 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

## -----CERTIFICA-----

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE JULIO DE 2008, EN EL QUINTO PUNTO INCISO B) SE TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**B) PUNTO DE ACUERDO DONDE SE RATIFICA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN HABITACIONAL HASTA 300 HAB/HA Y CAMBIO DE NOMBRE DE PROPIETARIO A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BEZ S.A. DE C.V., ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ACERCA DE LA PARCELA 430 DEL EJIDO EL SAUZ PEDRO ESCOBEDO, QRO.**-----

## -----ACUERDO-----

**PRIMERO.-** POR MAYORÍA, CON NUEVE VOTOS A FAVOR Y UNO EN CONTRA, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV Y XII, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DE ESTADO DE QUERÉTARO, 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV Y VII Y 9 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, SE APRUEBA EL PRESENTE DICTAMEN POR LO CUAL SE AUTORIZA LA RATIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y AUTORIZACIÓN DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3) PARA LA PARCELA NO. 430 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, PEDRO ESCOBEDO, QRO.; EL CUAL EN ESTE MOMENTO QUEDA INSERTADO EN UNA PARTE A LA LETRA:-----

## “DICTAMEN-----

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

**SEGUNDO:** SE CONDICIONA A LA EMPRESA INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V. A LO SIGUIENTE:-----

- SE DEBERÁ PRESENTAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE DE ACUERDO AL PROYECTO PRETENDIDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.-----
- PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL, RESPETANDO EL ALINEAMIENTO Y LAS CONDICIONANTES INDICADAS. -----
- DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DEFINITIVA EMITIDA POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA INDIQUE.-----
- OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA LE INDIQUE.-----
- ASIMISMO, SE DEBERÁ GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PÚBLICAS, DE ACCESO, ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DE DESARROLLO CON EL ÁREA URBANIZADA, MISMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----
- DAR CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO POR LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, REFERENTE A LAS CONSTRUCCIONES Y FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.-----

• PARTICIPAR, EN LA PROPORCIÓN QUE EL PROYECTO DEL DESARROLLO HABITACIONAL LO DEMANDE, EN LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIA QUE LE SEA INDICADA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ASÍ COMO, EN SU CASO, LA LIBERACIÓN DEL DERECHO DE VÍA DE ESTA VIALIDAD, LA CUAL CORRERÁ IGUALMENTE A CARGO DE LOS INVERSIONISTAS EN LA PROPORCIÓN DE SU PROYECTO DE DESARROLLO HABITACIONAL, Y SE DARÁ POR CUMPLIDO UNA VEZ QUE SE ENTREGUE AL H. AYUNTAMIENTO CON LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA NECESARIA CONSISTENTE EN DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL, AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, SEÑALAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL, AVALANDO LA MISMA POR UN DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.-----

• EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO PRETENDAN DESARROLLAR EL PREDIO ESTARÁN OBLIGADOS A PARTICIPAR EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIA PARA DOTAR DE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPLEMENTAR MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL, DE INFILTRACIÓN Y CONTROL PLUVIAL EN LA ZONA, MEDIANTE CONTRIBUCIONES ESPECIALES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 2 Y 5 DEL CÓDIGO FISCAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LA OBTENCIÓN DE UN BENEFICIO DIFERENCIAL PARTICULAR DERIVADO DE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DEL PREDIO REFERIDO, ASÍ COMO LOS REQUISITOS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA.-----

• UNA VEZ OBTENIDA LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DEBERÁN ACUDIR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO A FIN DE QUE OBTENGA EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA EL PROYECTO PRETENDIDO, A FIN DE CONTINUAR CON LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES PARA ESTE DESARROLLO HABITACIONAL, TAL COMO LO ESTABLECE EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

• PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES CON LOS CARRILES DE ACELERACIÓN Y DESACELERACIÓN PARA ACCESO Y SALIDA DEL PREDIO, RESPETANDO EN TODO MOMENTO EL DERECHO DE VÍA DE LA VIALIDAD PRIMARIA REGIONAL Y EL ALINEAMIENTO DADAS LAS CARACTERÍSTICAS DE DICHA VIALIDAD. RECOMENDANDO QUE EL MISMO SEA SOBRE LA CARRETERA PANAMERICANA.-----

**TERCERO:** DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE ACCESO A SU DESARROLLO.-----

**CUARTO:** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DESARROLLADOR DE CUALESQUIERA DE LOS PRESENTES PUNTOS DE ACUERDO Y CONDICIONANTES, EL AYUNTAMIENTO PODRÁ REVOCAR EL PRESENTE ACUERDO.-----

**QUINTO:** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, PARA CONOCIMIENTO GENERAL Y, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO.-----

**SEXTO:** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V. DE CUALESQUIERA DE LOS PRESENTES PUNTOS DE ACUERDO Y CONDICIONANTES, EL AYUNTAMIENTO PODRÁ REVOCAR EL PRESENTE ACUERDO.-----

#### **TRANSITORIOS**-----

**PRIMERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BEZ S.A DE C.V.-----

**SEGUNDO.-** ASÍ MISMO SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANIZACIÓN MUNICIPAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**TERCERO.-** CUMPLIDO LO ANTERIOR EL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO DEBERÁ SER PROTOCOLIZADO E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. EN VIRTUD DE QUE ES UNA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO."-----

**SEGUNDO.-** QUE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO MANIFIESTAN QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y AUTORIZACIÓN DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3) PARA LA PARCELA NO. 430 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO EL SAUZ PEDRO ESCOBEDO, QRO Y POSTERIORMENTE FUE EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

**TERCERO.-** QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO TOMÓ COMO SOPORTE TÉCNICO PARA LA EMISIÓN DEL RESPECTIVO DICTAMEN, LA OPINIÓN EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANIZACIÓN MUNICIPAL; BAJO EL NÚM. DE FOLIO DOPU-DU/20/2008 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2008; MISMO QUE EN ESTE MOMENTO EN UNA PARTE DEL MISMO SE INSERTA A LA LETRA:-----

#### **"DICTAMEN USO DE SUELO CONDICIONANTES**-----

*TÉCNICAMENTE FACTIBLE LA RATIFICACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA A HABITACIONAL ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/ HA PARA REALIZAR UN DESARROLLO HABITACIONAL CON UNA SUPERFICIE DE 26,540.49 M2.*-----

DERIVADO DEL USO SOLICITADO, LA UBICACIÓN DEL PREDIO Y LA NORMATIVIDAD URBANA VIGENTES, SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES URBANAS Y GENERALES QUE SE ENLISTAN A CONTINUACIÓN:-----

- SE DEBERÁ PRESENTAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE DE ACUERDO AL PROYECTO PRETENDIDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.-----
- PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL, RESPETANDO EL ALINEAMIENTO Y LAS CONDICIONANTES INDICADAS. -----
- DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DEFINITIVA EMITIDA POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA INDIQUE. ----
- OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA LE INDIQUE. -----
- ASIMISMO, SE DEBERÁ GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PÚBLICAS, DE ACCESO, ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DE DESARROLLO CON EL ÁREA URBANIZADA, MISMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO. -----
- DAR CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO POR LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, REFERENTE A LAS CONSTRUCCIONES Y FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS. -----
- PARTICIPAR, EN LA PROPORCIÓN QUE EL PROYECTO DEL DESARROLLO HABITACIONAL LO DEMANDE, EN LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIA QUE LE SEA INDICADA POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ASÍ COMO, EN SU CASO, LA LIBERACIÓN DEL DERECHO DE VÍA DE ESTA VIALIDAD, LA CUAL CORRERÁ IGUALMENTE A CARGO DE LOS INVERSIONISTAS EN LA PROPORCIÓN DE SU PROYECTO DE DESARROLLO HABITACIONAL, Y SE DARÁ POR CUMPLIDO UNA VEZ QUE SE ENTREGUE AL H. AYUNTAMIENTO CON LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA NECESARIA CONSISTENTE EN DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL, AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, SEÑALAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL, AVALANDO LA MISMA POR UN DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.-----
- EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO PRETENDAN DESARROLLAR EL PREDIO ESTARÁN OBLIGADOS A PARTICIPAR EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIA PARA DOTAR DE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPLEMENTAR MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL, DE INFILTRACIÓN Y CONTROL PLUVIAL EN LA ZONA, MEDIANTE CONTRIBUCIONES ESPECIALES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 2 Y 5 DEL CÓDIGO FISCAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LA OBTENCIÓN DE UN BENEFICIO DIFERENCIAL PARTICULAR DERIVADO DE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DEL PREDIO REFERIDO, ASÍ COMO LOS REQUISITOS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA. -----
- UNA VEZ OBTENIDA LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DEBERÁN ACUDIR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO A FIN DE QUE OBTENGA EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA EL PROYECTO PRETENDIDO, A FIN DE CONTINUAR CON LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES PARA ESTE DESARROLLO HABITACIONAL, TAL COMO LO ESTABLECE EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----
- PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES PARA ACCESO Y SALIDA DEL PREDIO, RESPETANDO EN TODO MOMENTO EL DERECHO DE VÍA DE LA VIALIDAD PRIMARIA REGIONAL Y EL ALINEAMIENTO DADAS LAS CARACTERÍSTICAS DE DICHA VIALIDAD. RECOMENDANDO QUE EL MISMO SEA SOBRE LA CARRETERA PANAMERICANA-----

LAS ANTERIORES OBSERVACIONES INCIDEN EN LA CERTEZA JURÍDICA QUE DEBEN OTORGAR ESTAS AUTORIZACIONES TANTO PARA EL AYUNTAMIENTO COMO PARA EL PROMOTOR, POR LO TANTO SE HACE NECESARIO ESTABLECER EL CUMPLIMIENTO Y PERFECCIONAMIENTO EN TIEMPO Y FORMA DE LO SIGUIENTE:-----

-QUE SE ESPECIFIQUE LA SUPERFICIE DONDE SE EJECUTARÁ EL DESARROLLO HABITACIONAL, DE CONFORMIDAD AL DESLINDE CATASTRAL QUE EMITA LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ESTADO.-----

-ESTABLEZCA EN EL PROYECTO DEL DESARROLLO HABITACIONAL, LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LA NORMATIVIDAD URBANA PREVISTA EN EL TÍTULO TERCERO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, ENTRE OTROS COMO TIPO DE DESARROLLO HABITACIONAL, ÁREAS DE DONACIÓN AL MUNICIPIO, IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE, DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (AGUA, LUZ, DRENAJE, ETC.), TAL COMO LO PREVÉ EL MISMO ORDENAMIENTO JURÍDICO.-----

-CONSIDEREN LAS FACTIBILIDADES NECESARIAS PARA DOTAR AL PREDIO DE LOS SERVICIOS POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS PARA AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES QUE LA MISMA LE INDIQUE. ASIMISMO DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR PARTE DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, Y REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANITARIO Y PLUVIAL). DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES QUE PARA TAL FIN LE AUTORICE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS SEGÚN CORRESPONDA. -----

-GARANTICE LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PÚBLICAS, DE ACCESO, ENLACE E INTEGRACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL CON EL ÁREA URBANIZADA DE LA CIUDAD, PARA LA INCORPORACIÓN A LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, CONSIDERANDO QUE EL PREDIO NO CUENTA CON UNA VIALIDAD DE ACCESO AUTORIZADA DIRECTA A ALGUNA VIALIDAD PÚBLICA RECONOCIDA. -----

ES ASÍ QUE DERIVADO DE LA NORMATIVIDAD URBANA APLICABLE, TÍTULO SÉPTIMO Y A LOS ARTÍCULOS 106, 107 Y 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTA DEPENDENCIA CONSIDERA QUE DE ACUERDO CON LA UBICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, LA DENSIDAD DE POBLACIÓN AUTORIZADA, LOS FLUJOS EXISTENTES EN LA ZONA, EL CARÁCTER URBANO Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA VIALIDAD DE ACCESO Y EL PERMISO, ES FUNDAMENTAL QUE SE INDIQUE EN SU AUTORIZACIÓN, EL PLAZO DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS QUE DETERMINADAS, PARA LOGRAR UNA ADECUADA CONEXIÓN CON EL ÁREA URBANIZADA DE LA CIUDAD, PARA SU INCORPORACIÓN A LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, A LA PAR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL. -----

-ESTO CON LA FINALIDAD DE ASEGURAR MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO, EL CABAL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES NECESARIAS PARA ASEGURAR LA SEGURIDAD Y FLUIDEZ NECESARIAS, DERIVADAS DEL EMPLAZAMIENTO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO PARA PROYECTAR EL ACCESO AL MISMO."-----

**CUARTO.-**EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V., PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR.-----

**QUINTO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL A COSTA DEL SOLICITANTE; ASÍ COMO PUBLICARLO POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO, QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y CON ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**SÉXTO.-**ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR-----

**SEPTIMO.-**COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPAL; A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----

**OCTAVO.-**NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO QUE HA EMITIDO EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.; ÚNICAMENTE PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS 27 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2008

**ATENTAMENTE**  
**LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

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

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

## CONSIDERANDO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“...1.- Mediante escrito de fecha 25 de junio del 2008, el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de los CC. Herón Álvarez Silva, Josefina Arvizu Vázquez, Sotero Moreno Reyes, María Álvarez Verde y Raúl Martínez Durán, solicita el Cambio de Uso de Suelo de **Habitacional con una Densidad de Población de 200 hab./Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) y Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Uso Industrial (I)**, para 5 predios propiedad de sus poderdantes, identificados como las parcelas No. 28 Z-2 P1/1, 36 Z-2 P1/1, 32 Z-2 P1/1, 38 Z-2 P1/1 y 35 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **483,019.33 m2.**, anexando la siguiente documentación:

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

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

4.- Que los predios de referencia, conforman una sola unidad topográfica con superficie aproximada de **483,019.33 m2.**, dentro de la cual se pretende ubicar un Desarrollo Industrial.

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

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

Lo anterior siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ACUERDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

Rúbrica

---

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

---

---

## EDICTO

---

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QRO.  
JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL

EDICTO NÚMERO 3979/2008

EXPEDIENTE NÚMERO 1078/2008

### EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

QUERÉTARO, QRO., 1° (PRIMERO) DE OCTUBRE DE 2008 (DOS MIL OCHO).

**DESARROLLOS ESPECIALIZADOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.**  
P R E S E N T E.

En virtud de ignorarse su domicilio, de acuerdo a lo ordenado en el auto de fecha 1° de Octubre de 2008, dictado dentro de los autos del expediente número 1078/2008, relativo al juicio ORDINARIO MERCANTIL, sobre CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, promueve HOMERO HERRERA ORRANTÍA en contra de DESARROLLOS ESPECIALIZADOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V., por este conducto le notifico y emplazo para que en el plazo de **30 días hábiles**, contados a partir de la última publicación de este edicto, dé contestación a la demanda instaurada en su contra, a efecto de que oponga las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por precluidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma. Finalmente se hace de su conocimiento que se encuentran en la secretaría del juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas.

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas, en uno de los periódicos de mayor circulación en el ESTADO DE QUERÉTARO.

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MA. GPE. LORENA LARA RODRÍGUEZ**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO**  
**DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.**

Rúbrica

---

**ULTIMA PUBLICACION**

---

**EDICTO**

---

**JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.****ADMINISTRATIVA****EDICTO 4748-2008  
1556/2008****EDICTO DE EMPLAZAMIENTO****Querétaro, Qro., 20 de octubre del 2008 dos mil ocho.****FINCA QUERETARO, A.C.****P R E S E N T E.**

En razón de desconocer su domicilio, por medio del presente ocurso se hace de su conocimiento la existencia de la demanda instaurada en su contra **por la persona moral denominada BANCO DEL BAJIO S.A. INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE en Juicio EJECUTIVO MERCANTIL sobre PAGO DE PESOS,** mismo que fue radicado bajo el número de **expediente 1556/2006** en el **Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Santiago de Querétaro, Qro.**, por lo que, por este conducto se les emplaza para que en el término de **quince días hábiles** contados a partir del día siguiente a aquél en el que se realice la última publicación del presente edicto comparezcan a éste Juzgado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra y opongán defensas, apercibido que para el caso de no hacerlo se le tendrá por contestada en sentido negativo. De igual forma, se les hace saber que las copias de traslado respectivas quedan a su disposición en la Secretaría del Juzgado, y que deberán señalar domicilio en ésta Ciudad para que se les hagan las notificaciones, apercibidos que de no hacerlo les surtirán efecto por lista, aún las de carácter personal de conformidad con los artículos 111, 112, 121 y 259 de la Ley Adjetiva Civil, en aplicación supletoria al Código de Comercio.

Para su publicación por tres consecutivas en un periódico Oficial en el Estado y en el de mayor circulación en la entidad, de conformidad con el artículo 1070 Código de Comercio aplicable. CONSTE.

**A T E N T A M E N T E .**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO**  
**TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL**

**LIC. MARIA TERESA FRANCO SÁNCHEZ**  
Rúbrica

---

**PRIMERA PUBLICACION**

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA  
UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

Inv. Restringsida		Fecha de Emisión			
11-IR/08		01 de Abril de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1	Contratación del Servicio de Fotocopiado 2008	Única	Marcozer, S.A. de C.V.	\$270,449.27	\$ 311,016.66
		Única	Sistemas de Copiado y Materiales, S.A. de C.V.	\$332,860.64	\$ 382,789.74
Inv. Restringsida		Fecha de Emisión			
10-IR/08		02 de Abril de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1	Contratación de Seguros de Vida o Incapacidad Total Permanente para el Personal Estatal de la USEBEO 2008	Única	Seguros Atlas, S.A.	\$ 286,583.70	\$286,583.70*
		Única	Met Life México, S.A.	\$ 405,402.84	\$405,402.84*
		Única	Seguros El Potosí, S.A.	\$ 496,155.32	\$496,155.32*
*Servicio con IVA tasa 0%					
Inv. Restringsida		Fecha de Emisión			
13-IR/08		08 de Abril de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1	Adquisición de Lámparas para Video Proyector	Única	Tecnoprogramación Humana Especializada en Sistemas Operativos, S.A. de C.V.	\$399,000.00	\$ 458,850.00
Inv. Restringsida		Fecha de Emisión			
14-IR/08		08 de Abril de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1	Contratación del Servicio de Combustible, Aceite, Aditivos y Lubricantes para el Parque Vehicular de la Región IV de la USEBEO 2008	Única	DIGEPE, S.A. de C.V.	\$ 967,883.84	\$ 1,113,066.42
		Única	Atención Rápida a Clientes Dos, S.A. de C.V. / Atención Rápida a Clientes Tres, S.A. de C.V.	\$ 971,026.32	\$ 1,116,680.27
Inv. Restringsida		Fecha de Emisión			
17-IR/08 (Segunda Convocatoria)		21 de Abril de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1	Contratación de Salón y Servicio de Alimentos "Día de la Educadora"	Única	Promotora Hotelera Misión Querétaro, S.A. de C.V.	\$488,700.00	\$ 562,005.00
Inv. Restringsida		Fecha de Emisión			
24-IR/08		03 de Junio de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1	Contratación de Servicio Integral de Mantenimiento Preventivo y Correctivo a Equipos de Impresión de la USEBEO 2008	Única	Elta Grafic, S.A. de C.V.	\$1,308,652.17	\$ 1,504,950.00
		Única	Jorge Luis Aguirre Gárnica	\$1,329,260.87	\$ 1,528,650.00
Inv. Restringsida		Fecha de Emisión			
32-IR/08		13 de Junio de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
4	Adquisición de Pintura para el Programa de Mantenimiento, Rehabilitación y Equipamiento de Espacios Educativos	2, 3	Mario Alberto Ramirez Garcia	\$99,723.45	\$ 114,681.97
		1, 2, 3, 4	Comercializadora Ya, S.A. de C.V.	\$625,301.70	\$ 719,096.96
Inv. Restringsida		Fecha de Emisión			
33-IR/08		18 de Junio de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1	Adquisición de Mochilas	Única	Soluciones Estratégicas Universales, S.A. de C.V.	\$1,344,824.00	\$ 1,546,547.60

ING. JUAN MANUEL CANTU VAZQUEZ  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN  
DE SERVICIOS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO  
Rubrica

**AVISO**

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA  
UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Restringida		Fecha de Emisión			
35-IR/06		16 de julio de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
6	Contratación de la Impresión de Cuadernillos para Evaluación Censal Diagnóstica Inicial	1, 2, 3, 4, 5, 6 (paquete)	Diseño e Impresos de Querétaro, S.A. de C.V.	\$368,220.00	\$423,453.00
		1, 2, 3, 4, 5, 6 (paquete)	Formas Generales, S.A. de C.V.	\$420,940.00	\$484,081.00
		1, 2, 3, 4, 5, 6 (paquete)	Impresos Guillen, S.A. de C.V.	\$562,300.00	\$646,645.00
Inv. Restringida		Fecha de Emisión			
34-IR/06		24 de julio de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
156	Contratación del Servicio de Suministro de Alimentos para los CENDIS 1, 2 y 3 de la USEBEQ	Pollo 76 a la 79	Maria de los Angeles Hernández Vázquez	\$105,530.00*	\$105,530.00*
		Frutas y verduras 100 a 150	Jorge Vargas Cárdenas	\$391,475.00*	\$391,475.00*
		Lácteos y Carnes Frías 80 a la 99	Alvaro Megchún Gutiérrez	\$435,234.98*	\$435,234.98*
		Frutas y verduras 100 a 150	Carlos de la Parra Garrido, Oro Verde	\$499,923.00*	\$499,923.00*
		Abarrotes 01 a 70, Lácteos y Carnes Frías 80 a la 99, panadería 151 a la 156	Alimentos Selectos de Querétaro, S.A. de C.V.	\$1,534,565.42*	\$1,534,565.42*
*Producto con IVA tasa 0%					
Inv. Restringida		Fecha de Emisión			
31-IR/08		13 de agosto de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
Única	Suministro y Colocación del Paquete para Comunicación de Voz y Datos para oficinas externas	Única	Equipos y Sistemas Raigo, S.A. de C.V.	\$828,506.00	\$952,781.90
Inv. Restringida		Fecha de Emisión			
39-IR/08		13 de agosto de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
11	Adquisición de Mobiliario Escolar	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	Maquinado de Maderas Diana, S.A. de C.V.	\$ 1,819,959.36	\$ 2,092,953.26
		1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	Centro Poblano de Suministros, S.A. de C.V.	\$ 1,838,034.00	\$ 2,113,739.10
		1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	Suministros Lary, S.A. de C.V.	\$ 1,956,992.00	\$ 2,250,540.80
Inv. Restringida		Fecha de Emisión			
36-IR/08		25 de agosto de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
única	Suministro e Instalación de Mobiliario para Oficinas Centrales de USEBEQ	única	Suministros Lary, S.A. de C.V.	\$2,127,252.12	\$2,446,339.94
		única	Edmundo Inteira, S.A. de C.V.	\$2,329,238.79	\$2,678,526.11
		única	Suministros Comerciales de Oaxaca, S.A. de C.V.	\$2,582,970.66	\$2,970,416.26
Inv. Restringida		Fecha de Emisión			
40-IR/08 Segunda Convocatoria		25 de agosto de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
81	Contratación del Servicio de Suministro de Alimentos para los CENDIS 1, 2 y 3 de la USEBEQ	71, 72, 73, 74, 75	Juan Luna Aguilar	\$239,820.00*	\$239,820.00*
		71, 72, 73, 74, 75	Carnes Selectas Los Correas, S.A. de C.V.	\$269,460.00*	\$269,460.00*
*Producto con IVA tasa 0%					
Inv. Restringida		Fecha de Emisión			
37-IR/08		03 de septiembre de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
Única	Adquisición de Antojitos para el Programa "Ver Bien para Aprender Mejor"	Única	Julián Villalobos García	\$1,130,512.50	\$1,300,089.38
Inv. Restringida		Fecha de Emisión			
41-IR/08		10 de septiembre de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
3	Adquisición de Libros	1, 2, 3	Librería de Porrúa Hermanos y Compañía, SA de CV	\$446,191.50*	\$446,191.50*
		1, 2, 3	Colofón, SA de CV	\$535,810.00*	\$535,810.00*
*Producto con IVA tasa 0%					
Inv. Restringida		Fecha de Emisión			
42-IR/08		10 de septiembre de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
12	Adquisición de Material para Construcción de Techados	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	Enrique Juventino Morlet Ávila	\$1,500,861.35	\$ 1,725,990.32
		1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12	Oscar Peña Velázquez	\$1,570,554.45	\$ 1,806,137.62
Inv. Restringida		Fecha de Emisión			
38-IR/08		26 de septiembre de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
Única	Contratación del servicio de suministro y aplicación de impermeabilizante tipo CAPCEQ en 34 escuelas de la Región III (San Juan del Río, Qro.)	Única	Sagar Construcciones, SA de CV	\$836,221.00	\$961,664.15
		Única	Mario Alberto Ramirez Garcia	\$839,332.52	\$965,232.40
Licitación Pública Nacional		Fecha de Emisión			
51068001-002-08		03 de julio de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
única	adquisición de Sudaderas para el programa "Educación con Calidez" 2008	única	Mayar de México, SA de CV	\$5,369,630.00	\$6,175,074.50
		única	Maquilladora Industrial y Textil, SA de CV	\$6,121,710.00	\$7,039,966.50
		única	Multicentro Textil, SA de CV	\$6,912,500.00	\$7,949,375.00
		única	Grupo Kikiditos, SA de CV	\$7,189,000.00	\$8,267,350.00
Licitación Pública Nacional		Fecha de Emisión			
51068001-003-08		19 de agosto de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
5	Adquisición de Equipo de Computo	5	Compucare de México, S.A. de C.V.	\$73,995.00	\$85,094.25
		4	Asiscom, S.A. de C.V.	\$638,740.00	\$734,551.00
		4,5	MC Micro Computación, S.A. de C.V.	\$761,224.00	\$875,407.60
		1,2,5	Luis Jorge Roman Blasio	\$3,950,802.13	\$4,543,422.45
		1,2,3,4	Equipos y Sitemas Raigo, S.A. de C.V.	\$5,330,312.00	\$6,129,858.80
Licitación Pública Nacional		Fecha de Emisión			
51068001-004-08		22 de agosto de 2008			
No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
única	adquisición de Sudaderas para el Programa "Educación con Calidez" 2008	Única	Mayar de México, S.A. de C.V.	\$5,516,940.00	\$6,347,781.00

ING. JUAN MANUEL CANTU VAZQUEZ  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN  
DE SERVICIOS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Nota:

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS**  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Restringida
<b>105/2008</b>

Fecha de emisión
16 DE JULIO DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	MOCHILAS "PROGRAMA ÚTILES ESCOLARES" PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN ESCUELAS PÚBLICAS EN EL ESTADO.	1	SOLUCIONES ESTRATÉGICAS UNIVERSALES, S.A. DE C.V.	14,385,050.91	16,542,808.54
		1	GRUPO PAPELERO GUTIÉRREZ, S.A. DE C.V.	13,683,341.11	15,735,842.27

Querétaro, Qro., a 23 de Octubre de 2008.

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS**  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Restringida
<b>144/2008</b>

Fecha de emisión
20 DE OCTUBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
16	REHABILITACIÓN DE HABITACIONES DE LA VILLA JUVENIL DEL PARQUE QUERÉTARO 2000 DEL INDEREQ	1 A LA 16	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN ARCINIEGA, S.A. DE C.V.	493,862.39	567,941.74
		1 A LA 16	PADILLA ALCANTARA EDSON RAMÓN	453,249.93	521,237.41

Inv. Restringida
<b>145/2008</b>

Fecha de emisión
20 DE OCTUBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN CON FOTOCELDAS SOLARES EN EL PARQUE QUERÉTARO 2000 DEL INDEREQ.	1 A LA 3	ENERGIA RENOVABLE DEL CENTRO, S. DE R.L. DE C.V.	620,250.44	713,288.00

Inv. Restringida
<b>151/2008</b>

Fecha de emisión
20 DE OCTUBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	DISEÑO CONCEPTUALIZACIÓN Y OPERACIÓN DEL EVENTO DENOMINADO "DESAFÍO QUERÉTARO" SOLICITÓ EL INDEREQ.	1	DIAGO RACING, S.A. DE C.V.	1,480,000.00	1,702,000.00
		1	TE-REK INTERNACIONAL DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	1,625,000.00	1,868,750.00

Querétaro, Qro., a 20 de Octubre de 2008.  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**

---

STORECHECK, S.A. DE C.V.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publican los acuerdos de disminución de capital social fijo y variable, por reembolso a los socios señores Mariano y Alejandro Villalobos González, de las aportaciones al capital social, conforme a los acuerdos adoptados por unanimidad de votos, en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha veinticinco de julio del dos mil ocho, que fueron los siguientes:

Como consecuencia del reembolso de las aportaciones al capital social fijo y variable a los señores Mariano y Alejandro Villalobos González, se reduce el capital nominal fijo de la sociedad en la cantidad de \$12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) y el capital variable nominal de la cantidad de \$139,000.00 (CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.), quedando por tanto el capital social fijo en la cantidad de \$49,750.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) y el capital variable en la cantidad de \$555,750.00 (QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), haciendo un total de \$605,500.00 (SEISCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

Los acreedores de "STORECHECK", S.A. de C.V., separada o conjuntamente podrán oponerse ante la autoridad judicial a dicha reducción, desde el día veinticinco de julio del dos mil ocho, que se tomó la decisión por la sociedad, hasta cinco días después de la última publicación.

La oposición se tramitará en la vía sumaria, suspendiéndose la reducción entretanto la sociedad no pague los créditos de los opositores o no los garantice a satisfacción del juez que conozca del asunto, o hasta que cause ejecutoria la sentencia que declare que la oposición es infundada.

ANTONIO JESUS SOLA GUTIÉRREZ  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
Rúbrica

---

**ULTIMA PUBLICACION**

---

**AVISO**

---

OLIN MÉXICO, S.A. de C.V.

AVISO DE DISMINUCIÓN CAPITAL

Por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Olin México, S.A. de C.V. de fecha 16 de octubre de 2008, los accionistas de la Sociedad acordaron: (i) disminuir el capital social de la Sociedad en su parte variable en la cantidad de \$19,078,800.00 (Diecinueve Millones Setenta y Ocho Mil Ochocientos Pesos 00/100 M.N.), equivalentes a US\$ 1,500,000.00 (Un Millón Quinientos Mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), según el tipo de cambio de \$12.7192 Pesos por Dólar publicado en el Diario Oficial de la Federación en dicha fecha, mediante reembolso de aportaciones al accionista A.J. Oster West LLC, y (ii) la cancelación, en consecuencia, de 1,907,880 (un millón novecientos siete mil ochocientos ochenta) acciones ordinarias, nominativas, Serie "B", con valor nominal de \$10.00 (Diez Pesos 00/100 M.N.) cada una, del accionista A.J. Oster West LLC.

El accionista A.J. Oster LLC manifestó expresamente su total acuerdo con los términos de la disminución acordados.

Este Aviso de disminución de capital se publica para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo Noveno (9º) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como en la Cláusula Séptima de los Estatutos Sociales de Olin México, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 16 de octubre de 2008.

---

Joaquín Javier Alonso Aparicio  
Secretario Suplente no miembro del Consejo de Administración y  
Presidente de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas  
de fecha 16 de octubre de 2008 de Olin México, S.A. de C.V.  
Rúbrica

---

**PRIMERA PUBLICACION**

**AVISO****AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS**

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 35, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LAS SIGUIENTES COTIZACIONES DE LOS PARTICIPANTES AL CONCURSO: PCEA-ENA-GA-2008-56; MODALIDAD: LICITACIÓN PÚBLICA: 51055001-030-08, CORRESPONDIENTE A: "ENAJENACIÓN DE CARCASAS DE MEDIDOR DE AGUA INSERVIBLES".

<b>NOMBRE DEL PROVEEDOR</b>	<b>PARTIDAS</b>	<b>IMPORTE SIN IVA</b>	<b>IMPORTE CON IVA</b>
PRODUCTORA METÁLICA, S.A. DE C.V.	UNICA	\$360,000.00	\$414,000.00
COMPAÑÍA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL AGUA, S.A. DE C.V.	UNICA	\$840,000.00	\$966,000.00

Santiago de Querétaro, Qro., a 31 de Octubre de 2008.

ATENTAMENTE.

\_\_\_\_\_  
C. JOSÉ MA. BRISEÑO SENOSIAIN  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y  
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

Rúbrica

***UNICA PUBLICACION***

**AVISO****AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS**

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 35, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE COTIZACIÓN DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO: PCEA-ADQ-GA-GDF-2008-55; MODALIDAD: LICITACIÓN PÚBLICA: 51055001-029-08, CORRESPONDIENTE A: "ADQUISICIÓN DE FILTRO AUTOMÁTICO PARA CAUDAL DE 25 L.P.S. PARA EL POZO PONIENTE III, CORREGIDORA, QRO."

<b>NOMBRE DEL PROVEEDOR</b>	<b>PARTIDAS</b>	<b>IMPORTE SIN IVA</b>	<b>IMPORTE CON IVA</b>
INDAGA, S.A. DE C.V.	ÚNICA	\$247,327.50	\$284,426.63

Santiago de Querétaro, Qro., a 31 de Octubre de 2008.

ATENTAMENTE.

\_\_\_\_\_  
C. JOSÉ MA. BRISEÑO SENOSIAIN  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y  
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet

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

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