



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 LEGISLATIVO

Decreto por el que se concede pensión por muerte a la C. Pilar Resendiz Chávez. **7985**

PODER EJECUTIVO

Acuerdo por el que se decreta la extinción de la concesión 4279 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi. **7988**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la asignación de uso de suelo para destinar a uso de área verde, dos predios municipales correspondientes a los lotes 27 y 28 de la manzana 1 ubicados en el Andador San Joaquín del Fraccionamiento San Joaquín, Delegación Municipal Centro Histórico. **7990**

Acuerdo relativo a la asignación de uso de suelo en Calle Morera Fraccionamiento Arboledas para reubicar una Caseta de Vigilancia (Modulo de Seguridad de Policía). **7995**

Acuerdo de Cabildo por el cual se autoriza la celebración del Convenio de Coordinación para el Apoyo, Establecimiento, Gestión, Instrumentación, Seguimiento y Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, entre el Municipio de Querétaro y el Estado de Querétaro a través del Poder Ejecutivo. **8000**

Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para venta de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. **8002**

Acuerdo relativo a la autorización de reconocimiento de Causahabencia de las Etapas 4 y 5, así como de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19 Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. **8008**

Acuerdo para resolver el Recurso de Revisión interpuesto por el C. Óscar Alejandro Vega Pérez, en contra del Acuerdo de Cabildo aprobado el día 08 de abril de 2008, relativo a la negativa de autorizar el incremento de densidad de población de (H2) 200 hab/ha a (H5) 500 hab/ha, para los predios identificados como Lotes 18 y 19 con superficie de 509.11 m² ubicados en la Calle Fray Antón de Montesinos del Fraccionamiento Quintas del Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico. **8012**

Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 31 de marzo de 1989, así como la donación de un predio propiedad municipal ubicado en la cabecera de la Manzana 49 formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", Delegación Félix Osoreo Sotomayor. **8019**

Acuerdo de Cabildo de fecha 24 junio de 2008, relativo a la Donación a favor del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento "Jardines del Valle", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para que la Secretaría de Salud Estatal construya una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria de Adicciones. **8025**

Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes, exclusivamente para los Macrolotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Paseos del Pedregal, Delegación Municipal Epigmenio González, identificados como Lotes 3 y 4 de la Manzana 17 en la Etapa 4 y Lotes 1 de la Manzana 19, así como los Lotes 1 y 2 de la Manzana 20 Etapa 6. **8029**

Acuerdo relativo a la autorización para concentrar el area que se deberá transmitir en Donación para Equipamiento Urbano al Municipio, por el desarrollo del predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la fracción segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 has. **8035**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la donación a favor del "Instituto Rosa del Carmelo", A.C., de un área con superficie de 120.00 m², perteneciente a la Fracción 3 de la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, para ampliar las instalaciones del Instituto. **8041**

Acuerdo relativo al punto de acuerdo donde se ratifica para el Fraccionamiento cuya razón social corresponde a "Roma-La Lira" el cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola a habitacional así como la autorización de la densidad de población de 400 habitantes por hectárea, H4; de la Parcela 422 Y 423 Z-1 P2/2 del Ejido La Lira Pedro Escobedo, Qro., a nombre de la persona moral "Promotora de Desarrollos Urbanos de México, S.A. de C.V." **8046**

Acuerdo relativo al Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4) para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de 93-52-56.427 Ha., perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro. **8052**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **8058**

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN

Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17 FRACCIÓN II Y 19 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 5, establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode siendo lícitos, recibiendo por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, esto para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el segundo párrafo de la fracción VIII del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que las relaciones laborales entre los Estados y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 constitucional y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal de Trabajo, establece que: *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material”*. Así mismo, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, define al trabajador como: *“Aquella persona física que presta un servicio material e intelectual o de ambos géneros en virtud del nombramiento que le fuere expedido, o por el hecho de figurar como tal en las listas de raya.”*
4. Que de acuerdo al artículo 142-A de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios: *“Se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios.*
 - I. *A la esposa o esposo del trabajador fallecido;*
 - II. *A falta de los anteriores, los descendientes menores de 18 años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta 25 años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y*
 - III. *A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido.”*

Así mismo, el artículo 142-B de la misma ley señala: *“Los beneficiarios que se encuentren en el supuesto del artículo anterior tendrán derecho al 100% de la percepción que disfrutaba el trabajador jubilado o pensionado al momento de su fallecimiento”*.

5. Que es de explorado derecho y se encuentra ratificado en la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, en su artículo 128, al disponer: *“Que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala”*.

6. Que la **C. PILAR RESENDIZ CHÁVEZ**, solicita mediante escrito de fecha 30 de junio de 2008, al C. Arq. Santiago Martínez Montes, Coordinador General de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, su intervención ante la H. Legislatura del Estado, a efecto de que le sea concedida la pensión por muerte a la cual tiene derecho, de conformidad a los artículos 142-A, 142-B y 142-D de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.
7. Que mediante oficio 1233/08, de fecha 1 de julio de 2008, signado por el C. Arq. Santiago Martínez Montes, Coordinador General de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, presentó ante este Poder Legislativo del Estado, formal Iniciativa de Decreto de pensión por muerte a favor de la **C. PILAR RESENDIZ CHÁVEZ**, lo anterior conforme lo dispuesto por los artículos 128, 129, 142-A, 142-B y 142-D de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.
8. Que mediante escrito de fecha 18 de julio de 2008, suscrito por el C. Arq. Santiago Martínez Montes, Coordinador General, de la Comisión Estatal de Caminos, hace constar que el **C. JUAN GUERRERO RESENDIZ**, fue empleado de dicha dependencia, con el puesto de operador de equipo portátil de lubricación, personal jubilado, mediante Decreto de fecha 22 de febrero de 2002 y la cual disfrutó hasta el 22 de junio de 2008, haciendo constar además que el trabajador finado percibía la cantidad de **\$7,945.20 (Siete mil novecientos cuarenta y cinco pesos 20/100 M.N)**, en forma mensual.
9. Que la **C. PILAR RESENDIZ CHÁVEZ**, es viuda y por consiguiente beneficiaria del pago de la pensión por muerte del finado **JUAN GUERRERO RESENDIZ**, ya que según se desprende del acta de defunción número 00013, oficialía 05, libro 01, suscrita por la C. Lic. Susana Patricia Herrera Guillen, Oficial del Registro Civil del Municipio de Jerécuaro, Guanajuato, este trabajador falleció en fecha 22 de junio de 2008, a la edad de 51 años, además de que acredita mediante acta de matrimonio número 218, libro 1, oficialía 1, suscrita por el C. Godofredo Hernández Sánchez, Director Estatal del Registro Civil, el vínculo matrimonial que tuviera con el finado.
10. Que atendiendo a los requisitos señalados en la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y el Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo, se desprende que se han reunido todos y cada uno de los mismos y por ende esta Legislatura, encuentra elementos suficientes para el análisis y estudio del caso.

Es así que resulta viable la petición que realiza la Comisión Estatal de Caminos, para otorgar la pensión por muerte a la **C. PILAR RESENDIZ CHÁVEZ**, por haber cumplido todos y cada uno de los requisitos en la ley, por lo que es de concederle la pensión por muerte por la cantidad correspondiente al 100% (cien por ciento) del último salario percibido, más las prestaciones que de hecho y por derecho corresponda, con cargo al Presupuesto de Egresos de la Comisión Estatal de Caminos.

Por lo anteriormente expuesto, esta Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro aprueba el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR MUERTE A LA C. PILAR RESENDIZ CHÁVEZ

Artículo Primero. En virtud de haberse cubierto y satisfecho los requisitos señalados en los artículos 128, 129, 142-A, 142-B y 142-D de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, en justo reconocimiento a los servicios prestados a la Comisión Estatal de Caminos por el finado **JUAN GUERRERO RESENDIZ**, se concede pensión por muerte a su beneficiaria la **C. PILAR RESENDIZ CHÁVEZ**, asignándosele por este concepto en forma vitalicia la cantidad de **\$7,945.20 (Siete mil novecientos cuarenta y cinco pesos 20/100 M.N)** mensuales, equivalente al 100% del último salario que percibía el finado por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan hasta la fecha en que entre en vigor el presente Decreto.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos de la Comisión Estatal de Caminos.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la **C. PILAR RESENDIZ CHÁVEZ**, a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador fallecido haya disfrutado el último sueldo.

TRANSITORIOS

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES DE 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO A LOS VEINTICINCO DÍAS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.

A T E N T A M E N T E
LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. MIGUEL MARTÍNEZ PEÑALOZA
PRESIDENTE

Rúbrica

DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ
PRIMER SECRETARIO

Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 22, fracción I de la Constitución Política del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por muerte a la C. Pilar Resendiz Chavez.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día veintiocho del mes de noviembre del año dos mil ocho, para su debida publicación y observancia.

Lic. Francisco Garrido Patrón
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro
Rúbrica

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 10 de noviembre de 2008.

VISTOS para resolver sobre la situación jurídica de la **concesión 4279** para la prestación del servicio público de transporte de personas en su **modalidad de taxi**, la cual fue otorgada a la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA DE AUTOTRANSPORTES Y MATERIALISTAS LA ROSA BLANCA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.C.L** en cotitularidad con el **C. LUCINO FAUSTINO IBARRA CAPETILLO**, para el Municipio de Querétaro, Qro.

ANTECEDENTES

- 1.- Por acuerdo del entonces Secretario de Gobierno, se otorgo a la persona moral denominada Sociedad Cooperativa de Autotransportes y Materialistas la Rosa Blanca del Estado de Querétaro, S.C.L en cotitularidad con el C. Lucino Faustino Ibarra Capetillo; la concesión 4279, para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi, para ser explotada en el Municipio de Querétaro, Qro.
- 2.- A fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia de la Secretaría de Gobierno y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno, del cual se dedujo la falta del refrendo anual de dicha concesión por cuanto ve al año 2008, por parte del titular de dicha concesión.
- 3.- Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte del titular de la concesión de mérito, por cuanto ve a el refrendo antes citado, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi, carece de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada por cuanto ve al año 2008 ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que la Secretaria de Gobierno, es competente para resolver sobre la situación jurídica de la concesión 4279 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi, de conformidad con los artículos 21 fracción XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, 1, 6 fracción II y VI y 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, 1, 3 B, 7 y 8 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaria de Gobierno, así como 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

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

TERCERO.- Que la persona moral denominada Sociedad Cooperativa de Autotransportes y Materialistas La Rosa Blanca del Estado de Querétaro, S.C.L., en cotitularidad con el C. Lucino Faustino Ibarra Capetillo; al ser concesionarios del servicio público de transporte de personas en el Estado de Querétaro, tenían la obligación de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, contenidas en la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, por lo que al haber sido omisos por cuanto ve al cumplimiento de sus obligaciones como concesionarios, respecto del refrendo 2008, se colocan en el supuesto legal establecido en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, respecto de la concesión de servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi que fue otorgada por acuerdo del Ejecutivo del Estado.

CUARTO.- Que de las constancias que integran el expediente administrativo, relativo a la concesión número 4279 para la prestación del servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi, se ha podido corroborar la omisión de realizar los tramites del refrendo del año 2008 por parte de los titulares de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa de Autotransportes y Materialistas la Rosa Blanca del Estado de Querétaro, S.C.L., y la persona física el C. Lucino Faustino Ibarra Capetillo.

QUINTO.- Considerando que la hipótesis normativa establecida en el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, establece la procedencia de extinguir las concesiones otorgadas por falta de refrendos, situación de hecho y de derecho que en relación a la concesión de mérito ha quedado acreditada, en virtud de la omisión del refrendo por parte del titular de la persona moral denominada Sociedad Cooperativa de Autotransportes y Materialistas la Rosa Blanca del Estado de Querétaro, S.C.L., y la persona física el C. Lucino Faustino Ibarra Capetillo.

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

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

ACUERDO

ÚNICO.- Es procedente y se decreta la extinción de la concesión 4279 para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de taxi, que fuera otorgada a favor de la persona moral denominada **SOCIEDAD COOPERATIVA DE AUTOTRANSPORTES Y MATERIALISTAS LA ROSA BLANCA DEL ESTADO DE QUERETARO, S.C.L** en cotitularidad con el **C. LUCINO FAUSTINO IBARRA CAPETILLO**; de conformidad con el artículo 39 fracción III de la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro, y en base a los considerandos del presente acuerdo, por lo que dicha concesión deberá reingresar a la esfera jurídica del Estado.

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

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

LIC. FELIPE URBIOLA LEDESMA
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de noviembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Asignación de Uso de Suelo para destinar a uso de área verde, dos Predios Municipales correspondientes a los lotes 27 y 28 de la manzana 1 ubicados en el Andador San Joaquín del Fraccionamiento San Joaquín, Delegación Municipal Centro Histórico, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual a la letra dice: “...V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:
 - a) **Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;**
 - d) **Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales....”**

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

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

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

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

A. *Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*

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

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

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

2. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la asignación de uso de suelo para destinar como Área Verde a los Lotes 27 y 28 de la Manzana 1 ubicados en el Andador San Joaquín del Fraccionamiento San Joaquín, Delegación Municipal Centro Histórico, propiedad municipal, lo anterior con la finalidad de dotar de un espacio abierto que brinde a los habitantes del Fraccionamiento un área verde en la que se desarrolle el esparcimiento y la convivencia, toda vez que al interior del mismo se carece de servicios de equipamiento urbano.
7. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las vialidades y áreas de equipamiento urbano del Fraccionamiento San Joaquín, mediante la escritura pública No. 351 de fecha 1 de agosto de 1991, pasada ante la fe del Lic. Armando Gilberto Pérez Núñez, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 26 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la Partida 279, Libro 102-A Tomo I, en la cual se transmiten al Municipio de Querétaro para Equipamiento Urbano la superficie de 1,232.56 m², los cuales se otorgaron en los lotes del 26 al 31 de la Manzana 1 y para vialidades una superficie de 3,903.232 m².

8. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito de fecha 2 de julio del año en curso, signado por las CC. María de los Ángeles Ramos Duay y Eva Consuelo Moraila López, en su carácter de Presidenta y Tesorero de la "Asociación de Colonos Rinconada San Joaquín", A.C., por el cual solicitan la asignación de uso de suelo para designar como área verde a los lotes 27 y 28 de la manzana 1 ubicados en el Andador San Joaquín del Fraccionamiento San Joaquín, Delegación Municipal Centro Histórico. Propiedad Municipal, propiedad Municipal, el cual obra en el expediente 110/DAI/08 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

9. La Secretaría del Ayuntamiento recibió estudio técnico con número de folio 188/08, de fecha 20 de octubre del presente año, expedido por el Lic. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de asignación de uso de suelo para destinar como área verde de los lotes 27 y 28 de la manzana 1 ubicados en el Andador San Joaquín del Fraccionamiento San Joaquín, Delegación Municipal Centro Histórico, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 9.1. LOS PREDIOS EN ESTUDIO, SE UBICAN AL NORTE DEL FRACCIONAMIENTO, COLINDANTE CON EL CONDOMINIO RINCONADA SAN JOAQUÍN, CORRESPONDIENDO A LOS LOTES 27 Y 28 DE LA MANZANA 1 UBICADOS EN EL ANDOR SAN JOAQUÍN DEL FRACCIONAMIENTO SAN JOAQUÍN, CON CLAVES CATASTRALES 14 01 001 25 182 027 Y 028 Y SUPERFICIES DE 164.00 M² Y 211.00 M² RESPECTIVAMENTE, LOS CUALES AL SER COLINDANTES CONFORMAN UN POLÍGONO CON SUPERFICIES DE 375.00 M², LO QUE EQUIVALE AL 30.04% DEL ÁREA DONADA PARA EQUIPAMIENTO URBANO.

 - 9.2. SE HACE NOTAR QUE EN VIRTUD DE LA ENAJENACIÓN AUTORIZADA EN ADMINISTRACIONES MUNICIPALES ANTERIORES DE CUATRO LOTES QUE FORMABAN PARTE DEL ÁREA DE DONACIÓN, EN ESTE MOMENTO EL FRACCIONAMIENTO SOLAMENTE CUENTA CON LOS DOS LOTES EN ESTUDIO PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

 - 9.3. DE REVISIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2007 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" No. 19, DE FECHA 1º. DE ABRIL DE 2008, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008 BAJO FOLIO 012/0002, UBICA AL FRACCIONAMIENTO SAN JOAQUÍN EN ZONA DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2).

 - 9.4. PARA DAR CUMPLIMIENTO LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, REFERENTE A LA OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR AL MUNICIPIO, LA PROPIEDAD Y EL DOMÍNIO DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, PARA ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO, QUE PARA EL FRACCIONAMIENTO EQUIVALE A UNA SUPERFICIE DE 1,232.56 M², DE LA QUE EL 30% DEL ÁREA DE DONACIÓN SE DEBE DESTINAR A ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS, DADO QUE LOS LOTES EN ESTUDIO FORMAN UNA SUPERFICIES DE 375.00 M², EQUIVALENTE AL 30.04% DEL ÁREA DONADA, CON SU DOTACIÓN SE DA CUMPLIMIENTO A LA CITADA DISPOSICIÓN.

 - 9.5. ASI MISMO SE HACE MENCIÓN DE QUE EN BASE A QUE EL FRACCIONAMIENTO FUE AUTORIZADO BAJO LOS PARÁMETROS DE LA LEY 30 Y 36 DE FRACCIONAMIENTOS, NO LE FUE SEÑALADA AL PROMOTOR LA DISPOSICIÓN DE HABILITACIÓN DEL ÁREA VERDE, POR LO QUE SE DEBERÁ DETERMINAR SI ESTA LA REALIZARA EL MUNICIPIO EN COORDINACIÓN CON LOS COLONOS, DE ACUERDO AL PROYECTO QUE AVALE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

 - 9.6. HABIENDO REALIZADO INSPECCIÓN AL SITIO POR PERSONAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SE ENCONTRÓ QUE EL ÁREA EN ESTUDIO ESTÁ LIBRE DE CONSTRUCCIÓN, CONTANDO CON VEGETACIÓN Y ARBUSTOS EN SU INTERIOR, Y QUE AL TRATARSE DE UN FRACCIONAMIENTO CONSOLIDADO Y CON OCUPACIÓN LA MAYOR PARTE DE SUS LOTES CUENTA CON SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO Y PAVIMENTACIÓN), NECESARIOS PARA SU USO.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

10.1. UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS TÉCNICO CORRESPONDIENTE, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE CONSIDERA TÉCNICAMENTE VIABLE LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO PARA DESTINAR A USO DE ÁREA VERDE, DOS PREDIOS MUNICIPALES IDENTIFICADOS CON LA CLAVE CATASTRAL 14 01 001 25 182 027 Y 028 RESPECTIVAMENTE, CORRESPONDIENTES A LOS LOTES 27 Y 28 DE LA MANZANA 1 UBICADOS EN EL ANDADOR SAN JOAQUÍN DEL FRACCIONAMIENTO SAN JOAQUÍN, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO, DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

10.2. LO ANTERIOR EN VIRTUD DE LA UBICACIÓN DE LOS LOTES Y SUPERFICIE QUE LIMITAN SU USO PARA OTRO TIPO DE ACTIVIDADES Y DE QUE EL USO PROPUESTO, FORMA PARTE DE LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS DE EQUIPAMIENTO URBANO CON DÉFICIT EN EL FRACCIONAMIENTO, AL NO CONTAR CON ESPACIOS PARA CONVIVENCIA COMUNAL, POR LO QUE SU HABILITACIÓN PERMITIRÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO POR EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, RELATIVO A LA DOTACIÓN DE ÁREAS VERDES, DEBIENDO DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- a) PREVIO A LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES, SE DEBERÁ SOMETER A REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS MUNICIPALES EL PROYECTO DE ÁREAS VERDES PARA DEFINIR LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO Y EL MOBILIARIO URBANO QUE SERÁ NECESARIO DOTAR EN DICHA ÁREA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO.
- b) DE PRETENDER LA HABILITACIÓN DE DICHA ÁREA EN ESTE MOMENTO, SE PROPONE QUE PREVIAMENTE Y CON LA COORDINACIÓN DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL DEL CENTRO HISTÓRICO Y/O LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, SE VERIFIQUE SI SE CUENTA CON RECURSOS PARA LLEVARLO A CABO POR PARTE DEL MUNICIPIO O EN SU CASO COORDINARSE CON LOS COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO PARA CONCILIAR SU HABILITACIÓN.
- c) PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA SU AUTORIZACIÓN. EN DICHO PROYECTO SE DEBERÁN SEÑALAR DE MANERA ESPECÍFICA LOS SERVICIOS QUE SE PRETENDAN UBICAR EN EL PREDIO.
- d) PREVIO A SU OCUPACIÓN SE DEBERÁ SOLICITAR A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EL RESGUARDO DEL INMUEBLE, A FIN DE QUE SE GARANTICE SU HABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO.

- 11.** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió en sesión de trabajo para estudio y análisis del presente asunto, encontrando que en atención a la dotación de los servicios básicos de equipamiento urbano que está realizando la presente administración municipal y en virtud al déficit de áreas verdes y de convivencia comunal del fraccionamiento, la habilitación permitirá apoyar en los requerimientos de los habitantes de la zona, sin que ello afecte la dotación de servicios públicos en el fraccionamiento...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la asignación de uso de suelo para destinar a Uso de Área Verde, dos predios municipales correspondientes a los lotes 27 y 28 de la Manzana 1 ubicados en el Andador San Joaquín del Fraccionamiento San Joaquín, Delegación Municipal Centro Histórico, para los efectos de que brinde a los habitantes de la zona un área en la que se desarrolle el esparcimiento y la convivencia.

SEGUNDO. La Asociación de Colonos Rinconada San Joaquín del Fraccionamiento San Joaquín, a través de su Representante Legal, deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Delegación Municipal Centro Histórico, para los efectos de dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en los incisos del a) al d) del Considerando 10.2 del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Gestión Delegacional, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico y a la “Asociación de Colonos Rinconada San Joaquín”, A.C., a través de su Presidenta...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de noviembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Asignación de Uso de Suelo en Calle Morera Fraccionamiento Arboledas para reubicar una Caseta de Vigilancia (Modulo de Seguridad de Policía), el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Compete al H. Ayuntamiento resolver la asignación de uso de suelo para servicios de seguridad y defensa a fin de reubicar una caseta de vigilancia (Módulo de Seguridad de Policía), en una fracción del predio ubicado en la Calle de Morera, Fraccionamiento Arboledas, Delegación Municipal Epigmenio González.
7. Mediante escrito de fecha 10 de septiembre de 2008 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la Lic. Juana Yolanda Sánchez Barraza, Secretaria de Administración mediante oficio SA/DAPSI/DABI/823/2008, remite oficio SSPM/1774/08 de fecha 13 de agosto de 2008, mediante el cual el C. J. Armando Sánchez Estrada, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, solicita la asignación de uso de suelo para servicios de seguridad y defensa a fin de reubicar una caseta de vigilancia (módulo de seguridad de policía), en una fracción del predio ubicado en la Calle de Nogal, Fraccionamiento Arboledas, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual obra en el expediente número 116/DAI/08, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
8. Lo anterior dado que el módulo de seguridad que se encuentra actualmente en el predio ubicado en las Calles de Yuca y Balcones en el mismo Fraccionamiento Arboledas, que da servicio a la zona Nororiente de la Ciudad, será afectado parcialmente por obras viales, para lo cual mediante oficio número CSCT.721.200.215/08 remitido por el Ing. Juan Antonio Ruiz Menier, Director General de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y debido a las obras del trazo del proyecto del Anillo Vial Metropolitano II Fray Junípero Serra de la Ciudad de Querétaro, solicita la reubicación de dicho módulo, el cual se encuentra ubicado en el trazo de dicho proyecto.

9. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas destinadas para Equipamiento Urbano, Áreas Verdes y Vialidades del Fraccionamiento Arboledas, en la que se incluye el predio en estudio, mediante la escritura pública número 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Público Titular Número 7 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la Partida Número 879, Libro 72, Serie A, Sección 1ª a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación por la autorización del Fraccionamiento.
10. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico Número 170/08 elaborado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 10.1 De acuerdo con los datos del certificado de propiedad número 69628 de fecha 22 de julio de 1999, el predio del que se desprende la fracción en estudio cuenta con una superficie de 5,810.52 m², la cual se encuentra distribuida dentro de tres polígonos en la Manzana 3 del Fraccionamiento Arboledas, dicha superficie solicitada se desprende de un polígono al Poniente de la Manzana, de la que debido al trazo del Anillo Vial II Fray Junípero Serra tendrá un afectación en su lado Oeste por la construcción de dicha vialidad, y del resto del predio se desprende la fracción en estudio.
- 10.2 De la fracción de la Manzana 3 del Fraccionamiento Arboledas mencionado, se tiene una fracción con superficie de 625.00 m² propuesta para reubicar el módulo de seguridad, en el que incluye un área de estacionamiento para patrullas y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste:	En 25.00 metros con Calle Morera;
Al Suroeste:	En 25.00 metros con resto del predio (área verde);
Al Noroeste:	En 25.00 metros con resto del predio (área verde), y
Al Sureste:	En 25.00 metros con área afectada por el Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

- 10.3 De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 19, el 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 17 de abril de 2008, bajo el folio Plan de Desarrollo 009/00002, el Fraccionamiento Arboledas se encuentra en zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), considerando al predio en estudio destinado para espacios abiertos.
- 10.4 La tabla de normatividad de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido determina la compatibilidad de equipamiento de seguridad y defensa a nivel de casetas de vigilancia en una zona destinada a uso habitacional y un área de espacios abiertos como permitido, en base a lo cual se considera como compatible el uso que se pretende asignar en el predio.
- 10.5 Con el objeto de evaluar el impacto social en la zona, el Lic. Bernardo Santos Aquino, Director de Gobernación mediante oficio DG/507/2008 de fecha 5 de septiembre de 2008, informa respecto a la consulta ciudadana realizada en el sitio, 34 de los 36 vecinos consultados señalan que no tienen inconveniente en el traslado del módulo de seguridad al área propuesta.

- 10.6** De acuerdo con la información presentada por la Secretaría de Seguridad Pública, se señala que el área será utilizada como módulo de seguridad para la zona Nororiente de la Ciudad, y en el que se incluirá un espacio para la ubicación de unidades de patrullaje, conservando el uso de espacios abiertos (área verde) la fracción restante del predio.
- 10.7** Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró lo siguiente:
- A.** El predio no cuenta con construcción en su interior, el cual tiene el uso de área verde en buen estado de conservación.
 - B.** La vialidad de acceso al inmueble que colinda hacia la Calle Morera, es a base de adoquín de cantera con arrollo de 10.00 metros el cual se encuentra en buen estado de conservación, no contando en este momento con banquetas en el perímetro del terreno.
 - C.** La zona cuenta con servicios de infraestructura (agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación), necesarios para su uso.
 - D.** En la zona se ubican desarrolladas casas de uno y dos niveles de calidad moderno mediano.

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

Opinión técnica:

11.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente viable la Asignación de Uso de Suelo para Servicios de Seguridad y Defensa a fin de reubicar una caseta de vigilancia (Módulo de Seguridad de Policía), en una fracción con superficie de 625.00 m² del predio ubicado en la Calle de Morera, Fraccionamiento Arboledas, Delegación Municipal Epigmenio González.

11.2 Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano básicos de seguridad y defensa, que servirá para continuar con las funciones administrativas de organización, control y coordinación de las actividades de vigilancia que realiza la Secretaría de Seguridad Pública en la zona, en virtud de la reubicación del módulo actual ubicado sobre la Calle Yuca por adecuaciones en la estructura vial de la zona, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- A.** Presentar un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para su revisión. En dicho proyecto se deberán señalar de manera específica la ubicación dentro del predio del área a ocupar, superficies, accesos, características generales, etc., contemplando en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.
- B.** Previo a su ocupación se deberá solicitar a la Secretaría de Administración Municipal el resguardo del inmueble, a fin de que se garantice su habilitación y mantenimiento.
- C.** La ubicación del área asignada dentro del módulo, será en función del proyecto final de Ampliación del Anillo Vial Fray Junípero Serra.

Por lo anteriormente expuesto, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió en mesa de trabajo el día 30 de octubre de 2008, para estudio y análisis del presente asunto, por lo que tomando en cuenta lo expresado en líneas anteriores, los integrantes de ésta Comisión sometieron a consideración de este H. Ayuntamiento, el presente Acuerdo...”

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la asignación de uso de suelo para servicios de seguridad y defensa a fin de reubicar una Caseta de Vigilancia (Módulo de Seguridad de Policía), en una fracción con superficie de 625.00 m² del predio municipal ubicado en la Calle de Morera, Fraccionamiento Arboledas, Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, deberá dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en los incisos del **A. al C. del Considerando 11.2** del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. 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 a la Secretaría del Ayuntamiento copia de las constancias respectivas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y a la Delegación Municipal Epigmenio González...”

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el once de noviembre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo por el cual se autoriza la celebración del Convenio de Coordinación para el Apoyo, Establecimiento, Gestión, Instrumentación, Seguimiento y Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, entre el Municipio de Querétaro y el Estado de Querétaro a través del Poder Ejecutivo, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS B) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1,7, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XVIII, 31 FRACCIÓN VIII, 36, 38 FRACCIÓN I Y VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 73 FRACCIÓN III Y VIII Y 205 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23, 27, 30 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, en los términos señalados en el artículo 30 fracción XVIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
2. El Ayuntamiento es un Órgano Colegiado de Gobierno del Municipio de representación popular, depositario de la función pública cuyo propósito será reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus jurisdicciones, por tanto es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal en el ámbito de su competencia resolver lo concerniente a la autorización para la celebración del Convenio de Coordinación para el Apoyo, Establecimiento, Gestión, Instrumentación, Seguimiento y Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, entre el Municipio de Querétaro y el Estado de Querétaro a través del Poder Ejecutivo.
3. El Territorio es un elemento fundamental del Municipio, por lo que es una necesidad que el propio Municipio de Querétaro, determine sobre la aplicación para llevar a cabo las acciones necesarias para garantizar la protección y preservación que produzcan mejoras en el ambiente en que se desenvuelve la sociedad.
4. Que los Presidentes Municipales, como ejecutores de las determinaciones de los Ayuntamiento, en términos del artículo 31 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, tienen como facultad celebrar a nombre y por acuerdo del órgano superior jerárquico municipal, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable y bajo el precepto de que las condiciones contrarias a la Ley, se establecen como no puestas.
5. Que tanto el Estado de Querétaro a través del Poder Ejecutivo, como el Municipio de Querétaro, deberán participar en la elaboración del Programa de Ordenamiento Ecológico en el Estado, con el objeto de regular el proceso de planeación y aplicación de las medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable, con base en el análisis de su deterioro, de su posible recuperación y de las potencialidades de aprovechamiento del mismo; bajo los lineamientos y acciones necesarias para el manejo sustentable para el territorio del Estado, en materia ecológica, con la finalidad de preservar, planificar y administrar íntegramente el cuidado y el uso de los recursos naturales.

6. Por lo que derivado de la documentación recibida en la Secretaría del Ayuntamiento, donde se propone por parte del Estado de Querétaro a través del Poder Ejecutivo, la celebración del convenio referenciado en el Considerando 2. del presente Acuerdo, y con la finalidad de someterlo a consideración del Cabildo de éste Municipio, se hace constar que dicha documentación obra en el expediente 088/DAI/08, radicado en dicha Secretaría del Ayuntamiento...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Mayoría de votos en el Punto 4, apartado I inciso a) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y a un Síndico Municipal, para que en representación del Municipio de Querétaro celebren y suscriban con el Estado de Querétaro a través del Poder Ejecutivo, el Convenio de Coordinación para el Apoyo, Establecimiento, Gestión, Instrumentación, Seguimiento y Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. La vigencia del Convenio, iniciará a partir de la firma del mismo y hasta el día 30 de septiembre de 2009, pudiendo ser renovado al término del mismo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con la instancia gubernamental estatal señalada en el Resolutivo Primero del presente Acuerdo, elabore el Convenio de Coordinación autorizado.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección de Ecología Municipal, Dirección General Jurídica y a las Delegaciones Municipales Centro Histórico, Epigmenio González, Felipe Carrillo Puerto, Félix Osoreo Sotomayor, Josefa Vergara y Hernández, Santa Rosa Jáuregui y Villa Cayetano Rubio...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de octubre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para venta de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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; 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; 19, 20 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL 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 Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en base a la competencia reglamentaria del Municipio, la cual implica en forma exclusiva, los aspectos fundamentales para su desarrollo, dada su naturaleza colegiada, proveer una exacta observancia de la ley.
2. En la Secretaría del Ayuntamiento se recibió escrito de fecha 1º de octubre de 2008 signado por el Arq. Francisco Javier Espinosa Santoveña, representante legal de la empresa denominada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán", S.A. de C. V., mediante el cual solicita la autorización provisional de venta de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Hacienda Santa Rosa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente número 024/DSRJ radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Mediante la escritura pública número 25,427 de fecha 23 de febrero de 1989, emitida por el Lic. Sergio López Rivera, Notario Público Asociado número 64 de la demarcación notarial de Guadalajara, Jal., la empresa denominada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán", S.A. de C.V., acredita su constitución.
4. Con la escritura pública número 11,777 de fecha 23 de enero de 2008, emitida por el Lic. Francisco Eduardo Urrea Salazar, Notario Público Titular número 150 de la demarcación notarial de Culiacán, Sin., consta el poder especial para trámites ante Autoridades Administrativas que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán", S.A. de C.V., a favor del Arq. Renato Armando Zermeño Ramírez.
5. Se acredita la propiedad del predio en donde se pretende desarrollar el fraccionamiento objeto del presente Acuerdo, mediante la escritura pública número 18,811 de fecha 21 de enero de 2008, emitida por el Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público Titular número 9 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00255159/0006, de fecha 12 de junio de 2008.

6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico con número de folio 182/08, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en el cual en su contenido establece que:
- 6.1 Mediante Sesión de Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de febrero de 2005, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial, Servicios, Equipamiento Educativo y Mixto con densidad de población de 200 Hab/Ha, para el predio ubicado en Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000, conformado por los inmuebles conocidos como Rancho El Mezquite, Rancho La Gota y Rancho Yolotl, con superficie total de 1'335,191.5001 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
 - 6.2 Por Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, se autorizo el Incremento de Densidad de Población de 200 Hab/Ha (H2), a 300 Hab/Ha (H3), para los predios conocidos como Rancho El Mezquite, La Gota y Yolotl, ubicados en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000, con una superficie total de 1'335,191.50 m².
 - 6.3 Mediante dictamen de uso de suelo No. 2008-1020 de fecha 12 de marzo de 2008 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó el uso de suelo habitacional para ubicar 7,270 viviendas en el predio ubicado en Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000, para una fracción con superficie total de 1'207,090.17 m².
 - 6.4 La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio No. 115/08 de fecha 5 de febrero de 2008, emitió la factibilidad de otorgamiento de servicios al Fraccionamiento "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
 - 6.5 Presenta copia del título de concesión No. 08QRO104547/12AMDL07 de fecha 18 de junio de 2007, a favor de Juan Manuel Cabrera Santoveña, para el predio conocido como Rancho La Gota en la Ex Hacienda de Montenegro; para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 398,691.00 metros cúbicos anuales, bajo los términos del título.
 - 6.6 Presenta copia del título de concesión No. 08QRO104548/12AMDL07 de fecha 18 de junio de 2007, a favor de Juan Manuel Cabrera Santoveña, para el predio conocido como Rancho La Gota en la Ex Hacienda de Montenegro; para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 711,860.00 metros cúbicos anuales, bajo los términos del título.
 - 6.7 Mediante oficio con folio No. VE/0234/2008, de fecha 7 de marzo de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 700 viviendas en los predios conocidos como Rancho El Mezquite, La Gota y Yolotl, ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000.
 - 6.8 Mediante oficio No. DDU/DU/2348/2006 de fecha 24 de abril de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "Hacienda Santa Rosa", Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Con fecha 10 de octubre de 2008 presenta ante la Dirección de Tránsito Municipal un informe del avance respecto al cumplimiento de las medidas de mitigación que se señalan en el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con oficio No. DDU/DU/3087/2008 de fecha 28 de mayo de 2008, mismo que se encuentra en revisión.
 - 6.9 Mediante Sesión de Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro Km. 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
 - 6.10 Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento "Hacienda Santa Rosa", presenta copia del recibo de pago con Folio No. G 1504544, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, de fecha 11 de julio de 2008, que ampara la cantidad de \$16,354.45 (DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 45/100 M.N.) y copia del recibo No. G 1504543 de la misma fecha por la cantidad de \$87,830.06 (OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS 06/100 M.N.), que ampara el pago a los impuestos por superficie vendible comercial y de servicios, así como el habitacional de la Etapa 1 del fraccionamiento.
 - 6.11 De igual manera presenta copia del recibo de pago con folio No. G 1504542, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, de fecha 11 de julio de 2008, por la cantidad de \$643,642.01 (SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 01/100 M.N.), que ampara el pago de los derechos de supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, establecidos en el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008.

- 6.12** Presenta copia simple de la Escritura Pública No. 67,787, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 de esta 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 Sesión de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa"; y la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 40,103.090 m² por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 119,972.020 m² por concepto de Áreas Verdes, equivalentes al 13.261% de la superficie total del predio, y una superficie de 431,921.085 m² por concepto de Vialidades del fraccionamiento distribuidas en diversos puntos del mismo, en cumplimiento con el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo en comento.
- 6.13** Presenta copia de escritos de fecha 7 de julio de 2008, mediante el cual el Arq. Francisco Javier Espinosa Santoveña hace entrega a la Secretaría de Administración Municipal y a la Dirección Municipal de Catastro, copia del archivo georeferenciado de las áreas de donación, áreas verdes, vialidades y equipamiento, en cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008.
- 6.14** Presenta copia del proyecto de alumbrado aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio No. SSPM/ALU/304/2008, de fecha 15 de mayo de 2008, así como copia del escrito de fecha 30 de junio de 2008 mediante el cual se solicita la Autorización del proyecto de Áreas Verdes a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en cumplimiento con el Resolutivo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008.
- 6.15** Para dar cumplimiento con el Resolutivo Séptimo del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008, el promotor presenta copia del proyecto Autorizado de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial bajo el expediente No. SR-006-05-D de fecha 19 de junio de 2008, otorgado por la Comisión Estatal de Aguas. Asimismo, presenta copia del estudio de prospección hidrogeológica para la perforación del pozo para uso de agua potable en el Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa y copia del proyecto autorizado para la red eléctrica de distribución para el fraccionamiento, con número de oficio F386/2008 de fecha 16 de julio de 2008.
- 6.16** Para dar cumplimiento al Resolutivo Décimo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008, presenta copia del recibo de pago con folio No. G 1506293, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, de fecha 11 de julio de 2008, que ampara la cantidad de \$166,312.58 (CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS 58/100 M.N.), lo que acredita el cumplimiento de los derechos de nomenclatura del fraccionamiento.
- 6.17** Mediante oficio con folio No. VE/790/2008, de fecha 1 de agosto de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 865 viviendas en el desarrollo denominado Hacienda Santa Rosa Etapa 2, ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000, bajo las siguientes condicionantes:
- 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 Comisión 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 realizar el estudio geofísico para la perforación del pozo, equiparlo, presentar D.U.A.N., construir tanque, líneas de conducción, participar en las obras de cabeza de agua potable y alcantarillado, realizar el estudio hidrológico de la subcuenca para realizar las obras de cabeza de pluvial, si el aforo del pozo no es positivo no existe compromiso por parte de la Comisión de otorgar el servicio.
- 6.18** Mediante oficio No. SEDESU/SSMA/0300/2006, de fecha 28 de abril de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental a favor de la empresa Proyectos Inmobiliarios de Culiacán S.A. de C.V., exclusivamente para 700 unidades habitacionales correspondientes a la Etapa 1 del proyecto, las 6,570 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 sanitario y el tratamiento de sus aguas residuales, que emita la Comisión Estatal de Aguas.

- 6.19 Posteriormente y mediante oficio No. SEDESU/SSMA/0657/2008 de fecha 5 de agosto de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en materia de Impacto Ambiental para la adición de 865 viviendas a las ya autorizadas mediante el oficio No. SEDESU/SSMA/0300/2006; quedando a la fecha autorizadas 1,565 viviendas en materia ambiental.
- 6.20 Presenta copia del proyecto de la ampliación del Cuerpo Sur de la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro, así como la incorporación y salida del fraccionamiento, presentada ante la Secretaría de Obras Públicas de Municipio de Querétaro, el cual se encuentra en revisión en la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- 6.21 Mediante Sesión de Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de agosto de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui – Montenegro km. 1+000, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 6.22 Se hace notar que en el Considerando 20.3 del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de agosto de 2008, en que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento, se señala que el promotor presenta copia simple de la Escritura Pública No. 67.787 de fecha julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta demarcación territorial de Querétaro, sin embargo debido a la modificación en datos de la citada escritura, el promotor hace sustitución de la misma presentando en su lugar para su corrección, la Escritura No. 68,583 de fecha 18 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta 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 Sesión de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la Etapa 1, así como la autorización de la nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa"; y la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 40,103.090 m² por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 119,972.020 m² por concepto de Áreas Verdes equivalentes al 13.261% de la superficie total del predio y una superficie de 431,921.085 m² por concepto de Vialidades del fraccionamiento distribuidas en diversos puntos del fraccionamiento.
- 6.23 Mediante Sesión de Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de septiembre de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 6.24 Presenta copia del recibo con Folio No. G 156157, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, de fecha 3 de septiembre de 2008, por la cantidad \$664,529.83 (Seiscientos sesenta y cuatro mil quinientos veintinueve pesos 83/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa.
- 6.25 Así mismo presenta copia de los recibos No. G 1561573 y G 1561574 de fecha 3 de septiembre de 2008, que amparan la cantidad de \$10,272.08 (Diez mil doscientos setenta y dos pesos 08/100 M.N.) y \$126,580.58 (Ciento veintiséis mil quinientos ochenta pesos 58/100 M.N.) mediante los cuales el desarrollador da cumplimiento a los impuestos por superficie vendible habitacional, comercial y de servicios de la etapa 2 del Fraccionamiento.
- 6.26 En inspección realizada por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que la Etapa 2 del Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, acusa un avance del 20.45%, en base a lo cual no se cumple con el avance mínimo establecido en el artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro para la autorización de ventas de lotes.
- 6.27 El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al ayuntamiento municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

Opinión Técnica:

- 7.1 Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable y toda vez que las obras de urbanización no cumplen con el 30% de avance mínimo en las obras de urbanización que se establece en el Artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría pone a consideración del Ayuntamiento la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 2 del Fraccionamiento "Hacienda Santa Rosa", la cual de considerarse procedente, se recomienda instruir a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que determine el monto de la fianza que deberá ser depositada para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 2 del citado fraccionamiento, en el que se incluya un porcentaje adicional al que marca la Ley de Ingresos respecto al avance de obras actual.

- 7.2 Debido a lo anterior, queda condicionado a que en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente, el promotor presente la fianza para garantizar las obras de urbanización de la etapa 2, Fraccionamiento "Hacienda Santa Rosa", la cual será determinada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
- 7.3 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo de Cabildo la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la Escritura Pública No. 68,583 de fecha 18 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro, mediante la cual se transmite a este Municipio de Querétaro la superficie de 40,103.090 m² por concepto de donación para Equipamiento Urbano y una superficie de 119,972.020 m² para áreas verdes; así como la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 431,921.085 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento, la cual sustituye la Escritura Pública No. 67.787 de fecha de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7, conforme a lo señalado en los antecedentes.
- 7.4 De acuerdo con lo establecido 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 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 fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos

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

ACUERDO

"...PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán", S.A. de C.V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 2** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, determine el monto de la fianza para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la citada Etapa 2 del fraccionamiento mencionado, conforme a lo establecido en el **Considerando 7.1** del presente Acuerdo.

TERCERO. La empresa denominada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán", S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a lo señalado en los **Considerandos 7.2 y 7.3** del presente Acuerdo.

CUARTO. 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.

QUINTO. El fraccionador deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

SEXTO. La empresa denominada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán", S.A. de C.V., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro.

SÉPTIMO. 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. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

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 dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del promotor.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, 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. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la empresa denominada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán", 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 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

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 28 de octubre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de reconocimiento de Causahabencia de las Etapas 4 y 5, así como de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19 Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS 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, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El presente proyecto es presentado para su análisis y estudio ante la Comisión correspondiente, por lo que corresponderá al H. Ayuntamiento de Querétaro resolver lo relativo a la Autorización de Reconocimiento de Causahabencia de las Etapas 4 y 5, así como de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19 Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Dentro del expediente del Fraccionamiento Residencial Caletto, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, obra escrito de fecha 8 de octubre de 2008, signado por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal del "Grupo Desarrollador Zehe", S.A. de C.V., mediante el cual solicita se reconozca la Causahabencia de las Etapas 4 y 5, así como de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19 Etapa 6 del Fraccionamiento "Residencial Caletto", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
3. Se protocoliza la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Grupo Desarrollador Zehe", S.A. de C. V., mediante la Escritura Pública Número 12,005 de fecha 3 de diciembre del año 2005, pasada ante la fe del Lic. Juan Carbajal Hernández, Notario Público Número 91 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora de fecha 5 de diciembre de 2005.
4. Mediante la Escritura Publica número 21,223 de fecha 20 de diciembre de 2005 otorgada ante la fe del Lic. Juan Carbajal Hernández, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 10 de la ciudad de San Luis Potosí, cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esa misma ciudad, mediante Folio Mercantil 34730*7, se designa al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, como Administrador Único de la Sociedad y se otorga Poder General a favor del C. Joaquín Zendejas Hernández para que los ejercite en nombre y representación de la sociedad "Grupo Desarrollador Zehe" S.A. de C.V.

5. Mediante la Escritura Pública número 68,801 de fecha 10 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta ciudad, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se acredita de la propiedad a favor del Grupo Desarrollador Zehe S.A. de c. V., de los siguientes polígonos:
- MANZANA 8 ETAPA 4 CON SUPERFICIE DE 10,259.045 M².
 - MANZANA 13 ETAPA 4 CON SUPERFICIE DE 2,165.28 M².
 - MANZANA 16 ETAPA 5 CON SUPERFICIE DE 5,865.38 M².
 - MANZANA 8 ETAPA 5 CON SUPERFICIE DE 8,625.38 M².
 - MANZANA 15 ETAPA 5 CON SUPERFICIE DE 3,458.13 M².
 - LOTES 1 Y 2 MANZANA 19 ETAPA 6 CON SUPERFICIE DE 332.19 M².
6. Mediante Estudio Técnico con Folio No. 186/08 de fecha 11 de octubre de 2007 expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo la solicitud de Autorización de Reconocimiento de Causahabencia de las Etapas 4 y 5, así como de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19 Etapa 6 del Fraccionamiento Residencial Caletto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, destaca lo siguiente:
- 6.1. Con fecha 30 de abril de 2003, el Director de Desarrollo Urbano Municipal emite el Dictamen de Uso de Suelo No. 2003-1860, referente al predio ubicado en Carretera a Juriquilla S/N, con superficie total de 295,123.00 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en el que se dictamina factible el Uso Habitacional con una Densidad de Población de 300 Hab./Ha., con posibilidad de uso comercial y/o servicios exclusivamente para los predios ubicados sobre la vialidad primaria propuesta.
 - 6.2. En virtud de diversas afectaciones a los inmuebles, el 21 de abril de 2004, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado emite los Planos del Deslinde Catastral con el que se modifican las superficies de los lotes referidos para quedar con superficies de 152,295.255 m² y 132,828.751m² respectivamente.
 - 6.3. Mediante Escritura Pública número 55,467 de fecha 16 de julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Titular de la Notaría número 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 161421/1 de fecha 17 de agosto de 2004, en la que las empresas "Plan Casa", S.A. de C.V. y "Dinámica del Hábitat" S. A. de C. V., protocolizan la Autorización de Fusión de los predios No. 2004/224 de fecha 10 de junio del 2004 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, con superficies de 152,295.255 m², y 132,828.751m², para conformar una sola unidad topográfica con superficie total de 285,124.006 m².
 - 6.4. Mediante Oficio No. DDU/DU/4304/2004 de fecha 10 de septiembre de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", que desarrollan las empresas "Plan Casa", S.A. de C.V. y "Dinámica del Hábitat" S. A. de C. V.
 - 6.5. Mediante Oficio No. DDU/DU/1353/2005 de fecha 7 de marzo del 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Relotificación del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Residencial Caletto.
 - 6.6. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 3, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 - 6.7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Modificadorio del considerando 7.10 y Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, así como la Autorización para la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1 y 3 del Fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 - 6.8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de octubre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- 6.9. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 4 y 5 del Fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 - 6.10. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprueba la Autorización para colocar un elemento con el distintivo del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
 - 6.11. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
 - 6.12. Para dar cumplimiento al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de octubre de 2005, relativos a la Autorización del Impacto Ambiental, el promotor presenta copia del Oficio No. SSPM/DAA/AIV/054/07 de fecha 2 de abril de 2006, signado por el Lic. Sebastián Herrera Castillo, Jefe del Departamento de Inspección de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual se considera que la empresa Plan Casa, S.A. de C.V., se encuentra cumpliendo con lo establecido en los numerales 3 y 7 del oficio No. SEDESU/SSMA/503/2004 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, debiendo presentar su plan de manejo de residuos sólidos urbanos domésticos en un plazo de sesenta días a partir de dicha autorización.
 - 6.13. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Sexto y Séptimo del Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de octubre de 2005, el promotor presenta copia del Oficio No. SSPM/DMI/CNI/170/2007 de fecha 11 de abril de 2007, signado por el L. A. E. Salvador Coronel Trejo, Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual se autoriza el proyecto de jardinería del Fraccionamiento Residencial Caletto.
 - 6.14. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 41,747 de fecha 17 de enero de 2007, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta demarcación notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; mediante la cual se formaliza la donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 28,504.24 m² por concepto de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes y la superficie de 70,010.77 m² por concepto de vialidades.
 - 6.15. Mediante Oficio DDU/DU/3642/2008 de fecha 26 de junio de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de las Etapas 4 y 5 del Fraccionamiento "Residencial Caletto", debido a que se pretende modificar los frentes autorizados de los lotes regulares de 8.00 metros a 7.00 metros de las etapa 4 y 5, sin rebasar la densidad de población autorizada.
 - 6.16. Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, el Ayuntamiento autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 4 y 5; y Licencia Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Residencial Caletto".
7. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió el siguiente:

Dictamen Técnico.

En base a lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la opinión técnica **favorable** para el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia de la Empresa Grupo Desarrollador Zehe S.A. de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido, respecto a los lotes referidos en el punto 4 de los antecedentes y superficies pertenecientes a las Etapas 4 y 5, así como de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19 Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", conforme lo cita el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro, debiendo respetar las superficies correspondientes a vialidades y áreas pertenecientes al Municipio de Querétaro y a la empresa "Plan Casa", S. A. de C. V., ubicadas dentro de las diferentes etapas del Fraccionamiento...".

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA el Reconocimiento Legal a la Sociedad Mercantil denominada “Grupo Desarrollador Zehe”, S.A. de C.V., de los Derechos de Causahabencia, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto a las Etapas 4 y 5, así como de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19 Etapa 6 del Fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. De conformidad a lo establecido por el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa denominada “Grupo Desarrollador Zehe”, S.A. de C.V., será sujeta a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura hasta en tanto se reciban las Obras de Urbanización por parte del Ayuntamiento de Querétaro, debiendo respetar las superficies correspondientes a vialidades y áreas pertenecientes al Municipio de Querétaro y a la empresa “Plan Casa”, S. A. de C. V., ubicadas dentro de las diferentes etapas del Fraccionamiento.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo a la empresa denominada “Grupo Desarrollador Zehe”, S.A. de C.V., y una vez realizado lo anterior, remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la Empresa denominada “Grupo Desarrollador Zehe”, 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 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día nueve del mes de septiembre del año dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el Punto 4, Apartado II, inciso e) del orden del día, se aprobó el Acuerdo para resolver el Recurso de Revisión interpuesto por el C. Óscar Alejandro Vega Pérez, en contra del Acuerdo de Cabildo aprobado el día 08 de abril de 2008, relativo a la negativa de autorizar el incremento de densidad de población de (H2) 200 hab/ha a (H5) 500 hab/ha, para los predios identificados como Lotes 18 y 19 con superficie de 509.11 m² ubicados en la Calle Fray Antón de Montesinos del Fraccionamiento Quintas del Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico, el cual señala textualmente:

“... VISTOS:

Para resolver las constancias que integran el expediente formado con motivo del Recurso de Revisión interpuesto por el C. Óscar Alejandro Vega Pérez, en contra del Acuerdo de Cabildo aprobado el día 08 de abril de 2008, relativo a la Negativa de Autorizar el Incremento de Densidad de Población de (H2) 200 Hab/Ha a (H5) 500 Hab/Ha, para los predios identificados como Lotes 18 y 19 con superficie de 509.11 m² ubicados en la Calle Fray Antón de Montesinos del Fraccionamiento Quintas del Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 08 de abril de 2008, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo y específicamente en el Resolutivo Único, el H. Ayuntamiento de Querétaro, negó el Incremento de Densidad de Población de (H2) 200 Hab/Ha a (H5) 500 Hab/Ha, para los predios identificados como Lotes 18 y 19 con superficie de 509.11 m² ubicados en la Calle Fray Antón de Montesinos del Fraccionamiento Quintas del Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico, solicitado por los CC. Óscar Alejandro Vega Pérez y Alfredo Jesús Vega Malagón.
- II. Mediante Cedula de notificación de fecha 22 de mayo del 2008, se notificó al Sr. Óscar Alejandro Vega Pérez el Acuerdo en comento, en los términos que establecen los artículos 7, 12, 32 y demás relativos de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro.
- III. Con fecha 12 de junio de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito mediante el cual se interpone el Recurso de Revisión presentado por el C. Óscar Alejandro Vega Pérez, en contra de la negativa del Acuerdo emitido por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 08 de abril de 2008, relativo a la solicitud de Incremento de Densidad de Población de (H2) 200 Hab/Ha a (H5) 500 Hab/Ha, para los predios identificados como Lotes 18 y 19 con superficie de 509.11 m² ubicados en la Calle Fray Antón de Montesinos del Fraccionamiento Quintas del Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico, el cual obra en el expediente número 167/DAI/07, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
- IV. El recurrente ofreció en su escrito de interposición de Recurso de Revisión las siguientes pruebas:
 - a) Documental Privada: consistente en copia simple de la solicitud de incremento de densidad de población, presentada ante la Secretaría del Ayuntamiento, prueba que relaciona con todos y cada uno de los hechos impugnados.

- b) Documental Pública: consistente en copia del Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de abril de 2008, relativo a la solicitud de Incremento de Densidad de Población de (H2) 200 Hab/Ha a (H5) 500 Hab/Ha, para los predios identificados como Lotes 18 y 19 con superficie de 509.11 m² ubicados en la Calle Fray Antón de Montesinos del Fraccionamiento Quintas del Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico. Medio de convicción que relaciona con todos y cada uno de los hechos impugnados.
- c) Documental Pública: consistente en la Licencia de Fusión de Predios con número 2007-22, firmada por el Arq. Luis Marrufo Martínez, Subdirector de Desarrollo Urbano Municipal, medio de convicción que relaciona con todos y cada uno de los hechos impugnados, y
- d) Documental Pública: consistente en copia de la cédula de notificación de fecha 22 de mayo de 2008, emitida por el Departamento de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, por la que se le notifico el Acuerdo impugnado, medio de convicción que relaciona con todos y cada uno de los hechos impugnados.

Pruebas que en su momento se tuvieron por desahogadas dada su propia y especial naturaleza y las cuales se tomaran en cuenta en este momento, documentos que obran en el expediente que con motivo del presente asunto se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento.

- V. El H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de julio de 2008, aprobó el Acuerdo referente a la admisión del Recurso de Revisión interpuesto y la admisión de las pruebas ofrecidas por estar conforme a Derecho, el cual fue debidamente notificado al Recurrente el día 25 de julio de 2008, sin haber formulado alegatos de su parte.

CONSIDERANDO

1. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro, éste H. Ayuntamiento es competente para conocer y resolver el Recurso de Revisión planteado.
2. El trámite dado al Recurso de Revisión, es el correspondiente, en términos de lo previsto por los artículos 109 y 112 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro, toda vez que el ordenamiento citado señala que en contra de las resoluciones administrativas dictadas por las autoridades municipales procederá el Recurso de Revisión. Asimismo, y como se desprende de las constancias del expediente que se resuelve, el medio de impugnación fue presentado en tiempo dentro del plazo de los 20 días hábiles siguientes a su notificación que señala la ley de la materia, y se cumplieron los requisitos de forma que enuncia el artículo 111 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro.
3. La personalidad del recurrente ha quedado plenamente satisfecha mediante los escritos de fecha 16 de julio de 2007 y 30 de enero de 2008, formulados tanto por el C. Alfredo Jesús Vega Malagón como por el ahora recurrente, donde solicitan el incremento de densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a 500 Hab/Ha (H5) para los predios motivo del presente asunto y descritos en los antecedentes y así como con la copia de la identificación expedida por el Instituto Federal Electoral a favor del C. Oscar Alejandro Vega Pérez con folio número 044054157608, documentales que obran en el expediente formado para resolver la presente causa.
4. Analizados los requisitos de procedibilidad por ser de orden público, ahora toca entrar al fondo del estudio de la Revisión planteada.

Primeramente y con fundamento en el artículo 118 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, el cual establece en su segundo párrafo que la autoridad podrá examinar en su conjunto los agravios, y los demás razonamientos del recurrente (mismos que se tienen por reproducidos como si a letra fuesen insertados, en obvio de repeticiones), a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en el recurso, en razón de lo anterior se analizaran en conjunto los cinco agravios planteados por el recurrente. Por lo anterior se esgrime que primeramente

debe puntualizarse que el acto recurrido fue expedido en términos de lo dispuesto por el artículo 115 fracción V en relación con el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mediante el cual faculta a los municipios en los términos de las Leyes Federales y Estatales, el formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, de igual manera la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 9 fracción I establece como atribución de los Municipios: el formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que éstos deriven; además en la fracción II del mismo precepto establece como atribución del Municipio: el regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, en relación con lo dispuesto por el numeral 22 fracción X del Código Urbano para el Estado de Querétaro se establece como facultad de las autoridades municipales: el realizar a través del Plan respectivo, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierras, aguas y bosques y determinar las densidades de población permisibles.

Ahora bien, del análisis de los agravios vertidos en su recurso por el recurrente, donde manifiesta que "...no se colmó la exigencia de fundar y motivar la causa legal del procedimiento y no se efectuó ningún razonamiento por lo que se llevará a cabo la adecuación de la disposición invocada en el hecho...", aunado a que "...el Acuerdo recurrido se limita a hacer manifestaciones de carácter general, sin señalar que la zona se encuentra perfectamente consolidada y que dentro de la misma existen conjuntos similares al proyecto que se pretende desarrollar..."; asimismo y continuando con sus agravios también manifiesta que le aqueja y duele la determinación ya que "...el documento recurrido pasa por alto las políticas de la presente Administración Municipal, en razón de que no toma en cuenta las estrategias de redensificación, las cuales únicamente se da si se incrementa el número de habitantes por hectárea y se potencializan los lotes existentes, haciendo que el crecimiento en los mismos sea de manera vertical, utilizando mas suelo desde el punto de vista de coeficiente de uso de suelo y así evitar el crecimiento extendido de la mancha urbana..."; por lo que suponiendo sin conceder la existencia a la violación de sus garantías constitucionales, primordialmente la establecida en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; este Órgano de Gobierno Municipal resulta incompetente para pronunciarse sobre la violación de disposiciones constitucionales, ya que como es de notorio conocimiento en nuestro sistema jurídico no existe la figura del control difuso de la Constitución, afirmación que ha confirmado suficientemente en jurisprudencia firme la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y resultaría ocioso pronunciarse al respecto, sin embargo también es cierto que en la emisión del acto impugnado como bien lo plantea y dice el recurrente **no se cumplieron todos los elementos y requisitos del acto administrativo** conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, al no cumplir lo establecido en las fracciones V y VI, que a la letra dicen:

"...Artículo 3.- Son elementos y requisitos del acto administrativo:

V. Estar fundado y motivado de manera suficiente, precisa y clara;

VI. Ser expedido sin que medie error sobre el objeto, causa o motivo, o sobre el fin del acto;..."

Motivo por el cual, y en base al artículo 5 del la ley en comento, dicho acto es nulo.

Por lo tanto resulta importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir la resolución en este caso en particular y determinar sobre el mismo y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con elementos jurídicos y sobre todo técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo

que en virtud de que el Acuerdo de Cabildo fue basado en los antecedentes del dictamen técnico elaborado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, y en atención a la admisión del recurso que por este acto se resuelve, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó información a dicha esfera administrativa municipal a efecto de que informará si las condiciones emitidas en el citado dictamen, variaron o en su defecto manifestara su ratificación a la opinión expresada, circunstancia que aconteció mediante la expedición del oficio número SEDESU/DDU/CVA/0731/2008, mismo que en lo conducente dice:

“...Habiendo revisado los elementos vertidos en el Estudio Técnico Folio 024/08 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable a mi cargo, relativo al asunto en comento, se observó que en el Antecedente 9 se refirió la ubicación del predio de conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal del Centro Histórico, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 8 de agosto del 2000, en el que se considera al predio en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), lo cual fue ratificado en la autorización de modificación del citado plan, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha día 11 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 22 de abril de 2008 bajo folio 012/0002; con lo que se conservan las condiciones de densidad de población de 200 hab./ha referidas para los predios, en base a lo cual y dada la superficie del predio es posible ubicar en el predio 2.036 viviendas, por lo que para la construcción de cinco viviendas en dicha superficie se requiere incrementar densidad de población a 500 hab./ha., haciendo adicionalmente las siguientes consideraciones:

Asimismo en el Antecedente 16 del Estudio Técnico, se hace mención de que “... el uso de suelo predominante en los predios colindantes es habitacional, con vivienda de tipo residencial medio, donde predomina la vivienda unifamiliar, sin embargo en diversas áreas del fraccionamiento es posible observar conjuntos habitacionales y viviendas tipo duplex...”, haciendo notar que las características arquitectónicas y tipología de las viviendas son similares a las pretendidas por los solicitantes, haciendo mención adicional que el Fraccionamiento guarda una consolidación con construcción mayor al 90% en sus lotes, y reiterando que mediante escrito de fecha 30 de enero de 2008, el promotor presentó un escrito firmado por el Arq. Sergio Corona Cortes, en el que señala que en reunión ordinaria de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Quintas del Marqués se presentó el proyecto por parte de los particulares, por lo que una vez analizado consideran factible la construcción de cinco departamentos en los lotes citados, con el compromiso por parte del desarrollador de otorgar dos cajones por cada una de las viviendas mas dos cajones adicionales para visitantes al interior del predio...”.

De igual forma, el recurrente en su planteamiento de agravios dice que *“...la autoridad municipal pretendió fundamentar su actuar en la negativa por parte de la Delegación Municipal, omitiendo cumplir con los requisitos de legalidad que deben imperar en todo acto que emite una autoridad en ejercicio de su función administrativa, como lo son la fundamentación y motivación debida...”, desprendiéndose también lo siguiente: “...Asimismo es preciso señalar que se paso por alto el hecho de que el suscrito cuenta ya con la aprobación del proyecto a desarrollar por parte de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, siendo jurídicamente quien tiene la posibilidad de emitir opinión al respecto...”;* circunstancia por la cual le asiste razón al recurrente ya que no se analizó tal situación a favor del mismo y es por ello que por la presente resolución se deberá pronunciarse en acatamiento a la normatividad que rige el actuar de esta esfera administrativa municipal, un nuevo acto, en virtud de que el artículo 253 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en lo conducente dice:

“...ARTICULO 253.- El Estado y el Municipio en el ámbito de su competencia podrán autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los planes y programas aprobados para la zona donde se ubique el predio y previo dictamen técnico.

En todo caso, será necesaria la opinión de la Asociación de Colonos, si el cambio inmiscuye o afecta algún fraccionamiento o conjunto habitacional, comercial o industrial...”.

Sumado a lo plasmado anteriormente, se robustece con la siguiente Tesis de Jurisprudencia del Poder Judicial de la Federación que a continuación se transcribe:

Tribunales Colegiados de Circuito. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Parte: III, Marzo de 1996 Tesis: VI.2o. J/43 Página: 769.

FUNDAMENTACION Y MOTIVACION.- La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 194/88. Bufete Industrial Construcciones, S.A. de C.V. 28 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Alvarez. Revisión fiscal 103/88. Instituto Mexicano del Seguro Social. 18 de octubre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Alejandro Esponda Rincón. Amparo en revisión 333/88. Adilia Romero. 26 de octubre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Enrique Crispín Campos Ramírez. Amparo en revisión 597/95. Emilio Maurer Bretón. 15 de noviembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina. Amparo directo 7/96. Pedro Vicente López Miro. 21 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

En consecuencia e igualmente se desprende de los agravios vertidos por el recurrente, donde manifiesta "...que la autoridad que ahora se indica como responsable señala que no es viable el incremento de densidad requerido en razón de que el mismo es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, en virtud de que la zona está propuesta para el desarrollo de vivienda unifamiliar y que la autorización de incremento de densidad solicitado podría generar un impacto negativo induciendo el incremento de viviendas en los lotes del fraccionamiento, situación que es contraria a la realidad existente en el fraccionamiento, lo anterior toda vez que dentro del mismo existe vivienda tipo duplex y sobre todo es una zona ya consolidada y existen muy pocos lotes sin desarrollar por lo cual no existiría tal impacto negativo...", debemos considerar también que dicha argumentación es concordante con lo informado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en el oficio señalado en Considerando que antecede.

5. Una vez expuestos y fundados los argumentos de mérito, se concluye que los **AGRAVIOS** esgrimidos resultan **PARCIALMENTE FUNDADOS**, debiéndose dictar en este momento un nuevo acto en relación a la solicitud Incremento de Densidad de Población de (H2) 200 Hab/Ha a (H5) 500 Hab/Ha, para los predios identificados como Lotes 18 y 19 con superficie de 509.11 m² ubicados en la Calle Fray Antón de Montesinos del Fraccionamiento Quintas del Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico.
6. En base a lo anterior, es necesario considerar el Estudio Técnico con número de folio 024/08, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de incremento en la densidad de población de (H2) 200 hab/ha a (H5) 500 hab/ha, para los predios identificados lotes 18 y 19 con superficie de 509.11 m², ubicados en la Calle Fray Antón de Montesinos, del Fraccionamiento Quintas del Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico, para el desarrollo de un conjunto habitacional con cinco departamentos en condominio, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

6.1. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 8 de agosto del año 2000, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 28 de febrero de 2003, se observó que el Fraccionamiento Quintas del Marqués dentro del que se encuentra el predio en estudio, se encuentra en zona destinada a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea, ubicando a los lotes sobre una vialidad secundaria urbana (Calle Local). (Circunstancia que ya quedo aclarada en el Considerando 4. de la presente Resolución, donde se hace referencia al Oficio SEDESU/DDU/CVA/0731/2008 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

6.2. Dado que el predio en estudio tiene en conjunto una superficie total de 509.11 m², de acuerdo con la densidad de población de 200 habitantes por hectárea autorizada, el promotor tiene la posibilidad de construir un total de 2.036 viviendas, para un estimado de población de 10 habitantes, por lo que para la densidad de población de 500 habitantes por hectárea que pretende alcanzar el promotor, estaría en la posibilidad de construir 5.09 viviendas para atender una población de 25 habitantes, lo que equivaldría a un incremento de 3 viviendas en el predio fusionado.

6.3. Mediante escrito de fecha 30 de enero de 2008, el Lic. Oscar A. Vega Pérez presentó el visto bueno de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Quintas del Marqués, firmado por el Arq. Sergio Corona Cortés, en el que considera factible la construcción de 5 departamentos en los lotes 18 y 19 de la Manzana 28 ubicados en la Calle Fray Antón de Montesinos, en el citado Fraccionamiento y con el compromiso por parte del desarrollador de otorgar dos cajones de estacionamiento por vivienda y dos adicionales para visitantes al interior del predio.

6.4. De acuerdo al proyecto arquitectónico presentado por el promotor, se contempla la realización de dos edificios de departamentos, el primero al frente del predio con estacionamiento cubierto en planta baja y dos departamentos desarrollados en dos niveles cada uno y en la parte posterior un edificio de tres niveles con un departamento por nivel, desarrollados conforme a lo siguiente:

- Departamentos en un nivel: cuentan con sala, comedor, cocina, 2 baños completos, tres recámaras, la principal con un baño vestidor y patio de servicio.
- Departamento en dos niveles que cuenta con los siguientes elementos:
 - A. Planta Baja: Sala, comedor, cocina, baño, una recámara y patio de servicio.
 - B. Planta Alta: 2 recámaras y baño completo.

6.5. El proyecto en su conjunto cuenta con los siguientes servicios generales:

- 5 departamentos desarrollados en uno y dos niveles.
- Jardín abierto
- Área jardinada con palapa y asador
- Área de estacionamiento (12 cajones cubiertos)

6.6. Zonas homogéneas: El uso de suelo predominante en los predios colindantes en habitacional, con vivienda de tipo residencial medio, donde predomina la vivienda unifamiliar, sin embargo en diversas áreas del Fraccionamiento es posible observar conjuntos habitacionales y viviendas de tipo duplex, con predios que han sido habilitados para usos comerciales y de servicios sobre las vialidades principales como Fray Diego de Landa

6.7. Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó que el predio se encuentra sin construcción al interior, circundado con malla ciclónica. La vialidad que le da frente cuenta con arroyo de adoquín de 8.00 metros de ancho, con guarniciones de concreto con sección de hombro caído y con banquetas al frente del predio, así mismo se observan servicios básicos como son drenaje, alcantarillado, red de agua potable y alumbrado público.

6.8. Los propietarios de los predios motivo del presente asunto, deberán de dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los planos y la documentación necesarias para su revisión correspondiente y así obtener las autorizaciones contempladas en dicho Código, así como del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- B. Acorde con el compromiso con los propietarios de los predios motivo del presente asunto, deberá otorgar dos cajones por cada una de las viviendas, mas dos cajones adicionales para visitantes al interior del predio.
- C. Que como parte de las políticas de ocupación de los vacíos urbanos en áreas consolidadas, para el aprovechamiento de la infraestructura existente y en virtud de encontrarse en un fraccionamiento con ocupación en la mayor parte de sus lotes, así como de la existencia de conjuntos habitacionales dentro del fraccionamiento, los propietarios en su proyecto deberán ser acordes con una composición compatible con la tipología de viviendas existente en el fraccionamiento, debiendo dar cumplimiento a los cajones de estacionamiento necesarios para los departamentos resultantes de condóminos y visitantes. . .”.

“ . . . Por lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, es de proveerse y se emite la siguiente:

R E S O L U C I Ó N

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Querétaro, resulta competente para conocer y resolver el *Recurso de Revisión* planteado por el C. Óscar Alejandro Vega Pérez, en contra del Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 08 de abril de 2008, relativo a la solicitud de Incremento de Densidad de Población de (H2) 200 Hab/Ha a (H5) 500 Hab/Ha, para los predios identificados como Lotes 18 y 19 con superficie de 509.11 m² ubicados en la Calle Fray Antón de Montesinos del Fraccionamiento Quintas del Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico

SEGUNDO. Al resultar parcialmente fundados los agravios esgrimidos por el recurrente y en base a lo establecido en los **Considerandos 4., 5. y 6.** de la presente resolución, **SE AUTORIZA** el Incremento de Densidad de Población de (H2) 200 Hab/Ha a (H5) 500 Hab/Ha, para los predios identificados como Lotes 18 y 19 con superficie de 509.11 m² ubicados en la Calle Fray Antón de Montesinos del Fraccionamiento Quintas del Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico.

TERCERO. Los propietarios de los predios, deberán dar cumplimiento a lo establecido en los incisos del **A al C** del **Considerando 6.8.** de la presente resolución.

CUARTO. 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 los promoventes, para lo cual tendrán un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente.

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

SEXTO. La presente autorización de incremento de densidad deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y a costa del recurrente y remitir una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SÉPTIMO. Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico y al C. Óscar Alejandro Vega Pérez.

Así lo resolvieron los miembros del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro a los 09 nueve días del mes de septiembre del año 2008 dos mil ocho, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 109 a 120 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro; 27 y 30 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1º fracción II, 17 fracciones I y II, 28 fracción II, 32, 36 y 253 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. . .".

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha trece de septiembre de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 31 de marzo de 1989, así como la donación de un predio propiedad municipal ubicado en la cabecera de la Manzana 49 formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

" . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISOS B) Y D), 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II, V, 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36, 82 SEGUNDO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la revocación del Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 31 de marzo de 1989, así como la donación del predio municipal, ubicado en la Cabecera de la manzana 49 formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", Delegación Félix Osores Sotomayor.
2. Mediante oficio número SAY/DAC/1060/2005 de fecha 16 de febrero de 2005, suscrito por el Lic. Antonio Juan José Gutiérrez Álvarez, Secretario del Ayuntamiento solicitó al Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, la opinión técnica e información relativa al inmueble ubicado en la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", Delegación Félix Osores Sotomayor, ocupado por un Centro de Educación Especial (Centro Psicopedagógico), el cual obra en el expediente técnico número 038/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Con fecha 22 de julio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 138/05, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la donación del predio municipal ubicado en una fracción de la Manzana 49 formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", Delegación Félix Osores Sotomayor, ocupado por un Centro de Educación Especial (Centro Psicopedagógico), desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

3.1. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de marzo de 1989, se autorizó la donación del predio a favor de la Dirección de Educación Pública, para la construcción de un Centro de Educación Especial, en la totalidad de la manzana 49 del Fraccionamiento El Rocío con superficie de 5,940.00 m², sin que se diera continuidad al trámite administrativo para protocolizar la transmisión de la propiedad mediante escritura pública.

3.2. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del Fraccionamiento "El Rocío", en las que se incluye el predio en estudio, mediante escritura pública número 2,430 de fecha 23 de marzo de 1993, emitida por el Lic. Abel Reyes Castro, Notario Público número 2 de la demarcación notarial de Amealco de Bonfil, Qro., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real número 22989/1, en la que se protocoliza la transmisión por parte de INFONAVIT a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación debido a la autorización para realizar el Fraccionamiento "El Rocío", de las superficies que se relacionan a continuación, las cuales en base a su forma de adquisición son consideradas como bienes de dominio público:

Áreas	Superficie
Equipamiento urbano:	16,223.25 m ²
Vialidades y andadores	100,210.33 m ²

3.3. La manzana 49 en estudio del Fraccionamiento El Rocío, forma parte de las áreas donadas al Municipio para equipamiento urbano, misma que se encuentra ocupada actualmente tanto por el Centro Psicopedagógico de Educación Especial, como por una guardería.

3.4. La fracción de la manzana 49 que ocupa el Centro Psicopedagógico de Educación Especial, se encuentra ubicada en la Cabecera de manzana formada por la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento "El Rocío", la cual se identifica con la clave catastral 140100127434001 y de acuerdo con el certificado de la Dirección de Catastro de fecha 30 de enero de 1998, cuenta con una superficie de 4,383.29 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte en 98.83 metros con Privada Agua;
- Al Sur en línea quebrada de 50.28, 30.50 metros con Guardería CTM y 49.00 metros con Privada Agua;
- Al Este en 59.484 metros con Calle Arroyo, y
- Al Oeste 29.66 metros con Privada Agua.

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

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

- A. En el predio está operando el Centro de Integración Psicopedagógica denominado Kadidza, contando con los servicios de infraestructura necesarios para su uso (agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación), en buen estado de conservación.
- B. El resto de la manzana es ocupado por una guardería participativa, misma que se encuentra operando en la actualidad.
- C. El fraccionamiento cuenta con áreas verdes dispersas, y predios destinados para servicios educativos (jardín de niños y primaria), comerciales, deportivos (canchas deportivas), culturales y recreativos (un centro social y un templo), los cuales con el Fraccionamiento Los Sauces, otorgan servicios a nivel de centro de barrio como son una secundaria, servicios religiosos, etc.

3.7. Revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que los Centros Psicopedagógicos de Educación Especial, forman parte del equipamiento básico de los fraccionamientos conforme a las siguientes normas:

Centro Psicopedagógico (Educación Especial):

Nivel de Atención:	Intermedio (de 50,001 a 100,000 habitantes).
Unidad Básica de Servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	400.00 m ²
Número recomendable de aulas:	De 3 a 6 aulas
Número de alumnos por UBS:	20 alumnos por cada aula
Superficie de terreno recomendable:	4,800.00 m ² hasta doce aulas
Uso de suelo recomendable:	Habitacional
Núcleo de servicios:	Centro de barrio, Subcentro urbano y localización especial.
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle principal y avenida secundaria
Frente mínimo a vialidad:	60.00 metros

Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para el Centro Psicopedagógico de Educación Especial, se observa que dada su ubicación, superficie de 4,383.29 m² y que el fraccionamiento cuenta con servicios que satisfacen su dotación de equipamiento básico, cumple con los requerimientos necesarios para su actividad, sin afectar el desarrollo del fraccionamiento.

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

“ . . . Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera técnicamente **viable** la ratificación y modificación de superficie de la autorización de donación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de marzo de 1989, del predio municipal ubicado en la Cabecera de manzana 49 formada por la Calle Arroyo, la Privada Agua y la Privada Acequia del Fraccionamiento “El Rocío”, Delegación Félix Osoreo Sotomayor, ocupado por un Centro de Educación Especial (Centro Psicopedagógico), con superficie de 4,383.29 m², a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ).

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

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de la obra, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, debiendo contemplar el número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del Centro Psicopedagógico de Educación Especial, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.

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

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

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

6. La "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro" (USEBEQ) es un organismo descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, teniendo como objeto entre otros, las atribuciones para administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financieros y sistemas de información; así como prestar los servicios y realizar las actividades necesarias a fin de asegurar que los programas educativos respondan a las normas y políticas de la Secretaría de Educación Pública y de la Secretaría de Educación del Estado.
7. El Municipio de Querétaro cuenta con patrimonio propio el cual se conforma de: bienes de dominio público, dominio privado, derechos y obligaciones que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de leyes, reglamentos y ejecución de convenios, así como de los derechos adquiridos intangiblemente que puedan ser valorados como parte del patrimonio municipal e impliquen el uso exclusivo o compartido de tecnologías y acciones mercantiles, los cuales serán clasificados atendiendo a su naturaleza y fin al que sean destinados; ahora bien el H. Ayuntamiento puede transmitir inmuebles a favor de personas públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro, y que apoyen a la Administración Municipal en su tarea de promover el desarrollo social de la población, como es el caso de la "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro" (USEBEQ).
8. De acuerdo a las observaciones realizadas en los puntos que anteceden y con la finalidad de dar certidumbre jurídica, con lo cual se podrá dar seguimiento a los trámites necesarios para realizar la transmisión de la propiedad, es necesario llevar a cabo la revocación al Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de marzo de 1989, mediante el cual se autorizó la donación a la Dirección de Educación Pública de un predio ubicado en Avenida Agua con Calle Arroyo, con superficie de 5,940.00 m², lo anterior en virtud de que la donación antes señalada comprende un bien inmueble que aún no era propiedad municipal, toda vez que la transmisión de la propiedad a favor del Municipio de Querétaro, fue celebrada el 23 de marzo de 1993, y conforme al artículo 2201 del Código Civil para el Estado de Querétaro, la donación no puede comprender bienes futuros.
9. Con fecha 07 de septiembre de 2005, mediante oficio número SAY/DAC/5972/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico número 138/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión. .
..

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado II, inciso a), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“. . . **PRIMERO.** Se revoca y se deja sin efectos el Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 31 de marzo de 1989, referente a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en la Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento “El Rocío”, Delegación Félix Osores Sotomayor, con superficie de 5,940.00 m², por las razones señaladas en el Considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio propiedad municipal ubicado en Calle Arroyo, Privada Agua y Privada Acequia del Fraccionamiento “El Rocío”, Delegación Félix Osores Sotomayor, con una superficie de 4,383.29 m², con las medidas y colindancias señaladas en el Considerando 3.4 del presente Acuerdo.

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

- A) Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para la autorización de la regularización de la obra, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, debiendo contemplar el número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y
- B) El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del Centro Psicopedagógico de Educación Especial, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio.

CUARTO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto del presente Acuerdo; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización establecido en el artículo 19 de la ley en comento.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiocho de octubre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 junio de 2008, relativo a la Donación a favor del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento "Jardines del Valle", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para que la Secretaría de Salud Estatal construya una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria de Adicciones, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 junio de 2008, relativo a la Donación a favor del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento "Jardines del Valle", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para que la Secretaría de Salud Estatal construya una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria de Adicciones.
2. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el día 15 de octubre de 2008, oficio signado por el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado, mediante el cual solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008, lo anterior a efecto de redefinir la figura jurídica y brindar certeza jurídica respecto al cumplimiento de las obligaciones por parte de la parte interesada, el cual obra en el expediente 202/DAI/07 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, por lo que las modificaciones al Acuerdo serán las siguientes:

2.1. El Considerando 1 dice:

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

2.2. El Considerando 1 debe decir:

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

2.3. El Considerando 5 dice:

*“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera técnicamente **viable** la donación a favor de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, con las medidas y colindancias referidas en el punto 4.3 de los antecedentes...”*

2.4. El Considerando 5 debe decir:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera técnicamente **viable** la donación **a favor de Gobierno del Estado de Querétaro**, de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, a cargo de la Secretaría de salud de Gobierno del Estado, con las medidas y colindancias referidas en el punto 4.3 de los antecedentes.

2.5. El Considerando 5, inciso D dice:

“...Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro...”

2.6. El Considerando 5, inciso D debe decir:

Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta de **Gobierno del Estado de Querétaro**.

2.7. El Resolutivo Primero dice:

*“...**SE AUTORIZA LA DONACIÓN** a favor del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a efecto de que la Secretaría de Salud Estatal, construya una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, con las medidas y colindancias referidas en el Considerando 4.3 del presente Acuerdo...”*

2.8. El Resolutivo Primero debe decir:

SE AUTORIZA LA DONACIÓN a favor de **Gobierno del Estado de Querétaro**, de una fracción con superficie de 1,000.00 m2 del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a efecto de que la Secretaría de Salud Estatal, construya una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria en Adicciones, con las medidas y colindancias referidas en el Considerando 4.3 del presente Acuerdo.

2.9. El Resolutivo Segundo dice:

“...El Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Salud Estatal, deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del A al D del Considerando 5. del presente Acuerdo...”.

2.10. El Resolutivo Segundo debe decir:

Gobierno del Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Salud Estatal, deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del A al D del Considerando 5. del presente Acuerdo.

2.11. El Resolutivo Décimo dice:

“...Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por el Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro...”.

2.12. El Resolutivo Décimo debe decir:

Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por parte de **Gobierno del Estado de Querétaro**.

2.13. El Transitorio Primero dice:

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

2.14. El Transitorio Primero debe decir:

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

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

ACUERDO

"...ÚNICO. SE AUTORIZA la modificación de los Considerandos 1, 5, 5 inciso D, Resolutivos Primero, Segundo y Décimo, así como el Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2008, que autorizó la Donación a favor del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del predio municipal correspondiente a la Manzana 405 del Fraccionamiento "Jardines del Valle", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para que la Secretaría de Salud Estatal construya una Unidad de Especialidades Médicas en su modalidad de Centro de Atención Primaria de Adicciones, para quedar conforme a lo establecido en los Considerandos **2.2, 2.4, 2.6, 2.8, 2.10, 2.12 y 2.14** del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Secretaría de Salud del Estado de Querétaro y a Gobierno del Estado de Querétaro, a través de su Representante Legal...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de octubre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes, exclusivamente para los Macrolotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Paseos del Pedregal, Delegación Municipal Epigmenio González, identificados como Lotes 3 y 4 de la Manzana 17 en la Etapa 4 y Lotes 1 de la Manzana 19, así como los Lotes 1 y 2 de la Manzana 20 Etapa 6.

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 83, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la competencia Reglamentaria del Municipio, implican en forma exclusiva, los aspectos fundamentales para su desarrollo, por lo que corresponde al H. Ayuntamiento dada su naturaleza colegiada, proveer una exacta observancia de la ley, por lo que siendo coincidentes con sus propósitos, con el presente se resuelve lo relativo a la petición de autorización para Venta Provisional de Lotes de las Etapas 4 y 6 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Paseos del Pedregal, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
2. En tal sentido, dentro del expediente **037/DEG** correspondiente al Fraccionamiento, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, obra escrito recibido en dicha Secretaría el día 13 de agosto de 2008, emitido y firmado por el Lic. Fernando Salinas Loza, Representante Legal de la persona moral denominada “VIVEICA” S.A. de C.V., de cuyo texto se colige la solicitud de autorización para Venta Provisional de Lotes para las Etapas 4 y 6 del Fraccionamiento de Tipo popular denominado Paseos del Pedregal, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
3. La empresa “VIVEICA” S.A. de C.V., acredita la propiedad de las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como fracción 3ª de la Ex – Hacienda de San Pedrito, con superficies de 73-51-89.00 Has., y 15-24-50.00 Has., respectivamente, mediante la Escritura Pública No. 512, pasada ante la Fe del Lic. Edgar Rodolfo Macedo Nuñez, Notario Público Número 142 del Estado de México, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
4. Mediante la Escritura Pública 70,432 de fecha 22 de octubre de 2003 pasada ante la fe del Lic. Héctor Trejo Arias, Notario Público Número 234 del Distrito Federal, se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Persona Moral “VIVEICA” S.A. de C.V.

5. Mediante Escritura Pública 65,401 de fecha 05 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta Ciudad, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral autorizado.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, El H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica de Conservación (PEAC) a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 Has., del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad.
7. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de Fecha 30 de Mayo de 2006, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica de Conservación (PEAC) a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 Has., del predio identificado como Fracción 3ª de la Ex–Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta Ciudad.
8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió el Dictamen Técnico Número de Folio 183/08, de fecha 13 de octubre del presente año, del cual se desprenden los siguientes razonamientos:
 - 8.1 Mediante Oficio No. F.22.01.02/299/2007 de fecha 7 de marzo de 2007, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental emitió la ubicación en coordenadas UTM de la superficie de 37.52 Has., misma que corresponde a terrenos forestales ubicados fuera de la poligonal del Fraccionamiento Paseos del Pedregal.
 - 8.2 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-3399 de fecha 27 de junio de 2007, autorizó el Uso de Suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y 300 Hab/Ha, con uso comercial y de servicios en una superficie de 555,435.00 m², del predio identificado como fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González.
 - 8.3 Mediante Oficio No. VE/0801/2007 de fecha 20 de julio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 500 viviendas y 70 lotes comerciales en la fracción “A” y “E” del predio rústico denominado San Pedrito (Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito) del Municipio de Querétaro.
 - 8.4 La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio No. P0883/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, para un lote localizado en “Rancho San Pedrito”, San Pedrito Peñuelas S/N, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el Fraccionamiento.
 - 8.5 Mediante Oficio DDU/DU/5048/2007 de fecha 3 de septiembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para desarrollar en nueve etapas.
 - 8.6 Mediante Oficio número SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental la superficie que no esta considerada como forestal o preferentemente forestal, de acuerdo a lo señalado en el Oficio No. F.22.01.02/299/2007 de fecha 7 de marzo del 2007, emitido por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; únicamente para 500 viviendas y 70 locales comerciales.
 - 8.7 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
 - 8.8 El promotor presenta planos del proyecto de electrificación (red de distribución de energía eléctrica), aprobados por la Comisión Federal de Electricidad con número de aprobación F005/2008 de fecha 9 de enero de 2008.

- 8.9** El promotor presenta copia del Oficio No. 045 de fecha 15 de enero de 2008, emitido por el Arq. Santiago Martínez Montes, Coordinador General de la Comisión Estatal de Caminos, en el que hace constar que a lo largo del Anillo Vial II Fray Junípero Serra se han tenido diversos ajustes y modificaciones en su trazo debido a la naturaleza del proyecto, con lo que se modifican a su vez las superficies de vialidad que se incorporan al proyecto, en base a lo cual se tendrá un reajuste en las superficies de vialidad y de las áreas de donación señaladas en el Acuerdo de Cabildo mencionado.
- 8.10** Mediante oficio DDU/DU/434/2008 de fecha 25 de enero de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizo el proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", debido a un ajuste de medidas y superficies en las vialidades y manzanas del Fraccionamiento.
- 8.11** Mediante oficio No. VE/0116/2008 de fecha 08 de febrero de 2008, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 1,000 viviendas, en la Fracción "A" y "E" del predio rústico denominado San Pedrito (Fracción 3a de la Ex-Hacienda de San Pedrito) del Municipio de Querétaro.
- 8.12** Presenta proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, registrados ante la Comisión Estatal de Aguas mediante Oficio para Revisión y Aprobación VE/0801/2007, del expediente QR-003-07-D, con vigencia de aprobación al 12 de octubre de 2008.
- 8.13** Asimismo presenta el oficio DDU/DU/7538/2007 de fecha 14 de diciembre de 2007 de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en que se emite el Dictamen de Impacto Vial del Fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", en el que se señalan las acciones de mitigación que en el citado documento se estipulan, y a las que el promotor debe dar cumplimiento.
- 8.14** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó el Proyecto de Relotificación y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 8.15** En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 06 de junio de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del Acuerdo de fecha 29 de abril de 2008, referente a la relotificación y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, en esta ciudad.
- 8.16** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0394/2008 de fecha 28 de mayo de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental su procedencia para 1,000 viviendas adicionales a las 500 viviendas y 70 locales comerciales previamente autorizados, señalando que deberá dar cabal cumplimiento en el Oficio de autorización de procedencia en materia de impacto ambiental No. SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007.
- 8.17** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 2, 3, 4 y 6 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", Delegación Municipal Epigmenio González.
- 8.18** Presenta copia del recibo No. G 1543938 de fecha 7 de agosto de 2008, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Querétaro, que ampara la cantidades de \$138,576.84 (Ciento Treinta y Ocho Mil Quinientos Setenta y Seis Pesos 84/100 M. N.), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa 4, y copia del recibo No. G 1543941 de fecha 7 de agosto de 2008, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Querétaro, que ampara las cantidades de \$27,706.94 (Veintisiete Mil Setecientos Seis Pesos 94/100 M.N.), por concepto de impuestos por superficie vendible de la Etapa 6, dando así cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro.
- 8.19** Presenta copia del recibo No. G 1543944 de fecha 7 de agosto de 2008, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Querétaro, que ampara las cantidades de \$104,650.74 (Ciento Cuatro Mil Seiscientos Cincuenta Pesos 74/100 M.N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4, así como copia del recibo No. G 1543945 de fecha 7 de agosto de 2008, emitido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal del Municipio de Querétaro, que ampara la cantidad de \$80,842.99 (Ochenta Mil Ochocientos Cuarenta y Dos Pesos 99/100 M.N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 6, del Fraccionamiento.

- 8.20** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y debido a la modificación en las superficies del proyecto por la Relotificación autorizada del Fraccionamiento, presenta la Escritura número 26,782 de fecha 1 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, con comprobante de inscripción en el Registro Público de la Propiedad No. 0000004787 07/2008 de fecha 11 de julio de 2008, donde se hace constar la transmisión por parte de "HSBC México" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, representada por la empresa VIVEICA, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 63,156.6342 m² por concepto de donación para Equipamiento Urbano, así como una superficie de 152,482.2821 m², por concepto de vialidades del Fraccionamiento, misma que contiene además la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2007, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular "Paseos del Pedregal"; la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2008, relativo a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento en comento así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1.
- 8.21** Respecto a la condicionante de que previo a la transmisión de las áreas de equipamiento al Municipio de Querétaro, deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aceptación por parte del Ayuntamiento del Lote 5, Manzana 18 y el Lote 1, Manzana 24 que se encuentran afectados por el arroyo "Las Granjas – El Mimbre", mediante oficio SSPM/DMI/CNI/194/2008 de fecha 16 de junio de 2008, del Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite la opinión técnica del proyecto de jardinería distribuidos en los cuatro predios destinados para áreas verdes del Fraccionamiento, señalando que una vez revisando el proyecto de arquitectura y paisaje en las áreas verdes del Fraccionamiento, y después de haber cumplido con los requisitos mínimos para la autorización del proyecto de jardinería, referente a la donación y habilitación de áreas verdes como parte integrante del proyecto del Fraccionamiento, dicha dependencia no presenta ningún inconveniente en aprobar el proyecto, mismo que fue presentado a la Secretaría del Ayuntamiento para su autorización quedando pendiente la definición del sistema de riego que se empleará a fin de garantizar su mantenimiento.
- 8.22** Mediante Oficio SEDESU/DDU/CVA/0760/2008 de fecha 25 julio de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable informa a la Secretaría del Ayuntamiento, que de revisión a los planos de áreas verdes presentados, se observa que se incluye la sección por la que pasan los escurrimientos pluviales, en base a lo cual se considera su aceptación de manera tácita, sin embargo dado que no se señala en el proyecto la franja de protección al margen del cauce de aguas pluviales que pasan sobre el sitio, para conocer sus restricciones así como las condiciones para la rehabilitación del paisaje o medio escénico mediante la conservación, reforestación, restauración que permita conocer si existe algún derecho de vía de conservación que se deba respetar, misma que fungirá como zona de amortiguamiento y rehabilitación, de acuerdo con las condiciones naturales del suelo sin que se afecte el control de los escurrimientos mediante la construcción de obras de mitigación, se considera que el promotor requiere para hacer la entrega física de las áreas verdes al Municipio, presentar la validación del proyecto en la sección de los escurrimientos por parte de la Comisión Nacional del Agua, lo anterior con el fin de que dicha dependencia determine si se cumple con la normativa que esta establece, o en su caso señalar las medidas que se deberán tomar en la trayectoria de los escurrimientos para no afectar aguas abajo, e incorporarlas en su propuesta para que vuelvan a ser revisadas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- 8.23** Presenta Planos de Alumbrado Público de la totalidad del Fraccionamiento, aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio No. SSPM/DAA/ALU/363/2008, así como para las vialidades de acceso aprobado por oficio No. SSPM/DAA/ALU/381/2008, ambos por parte del Departamento de Alumbrado Público de dicha dependencia.
- 8.24** Mediante escritos de fecha 18 de junio de 2008, el promotor hace entrega a la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración Municipal, el archivo Georeferenciado de los predios en donación para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, quedando pendiente la entrega física una vez que se tengan urbanizadas las áreas de acceso al Fraccionamiento.
- 8.25** Habiendo realizado inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Fraccionamiento "Paseos del Pedregal", en su Etapa 4, cuenta con un avance estimado del 23.06 % en las Obras de Urbanización ejecutadas y así mismo en su Etapa 6 cuenta con un avance estimado del 22.65 % en las Obras de Urbanización ejecutadas, en base a lo cual no se cumple con el avance mínimo establecido en el artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro para la autorización de Venta de Lotes.
- 8.26** Mediante Oficio No. F.22.01.02/1160/2008 de fecha 22 de julio de 2008, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la autorización de la manifestación de Impacto Ambiental para el cambio de uso de suelo forestal a habitacional para una fracción del predio donde se pretende realizar el Fraccionamiento identificado como Paseos del Pedregal II.

8.27 El propietario del Fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

Opinión Técnica:

9.1 Con base en lo anterior, y toda vez que las Obras de Urbanización no cumplen con el 30% de avance mínimo en las Obras de Urbanización que se establece en el Artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro para las Etapas 4 y 6 del Fraccionamiento en estudio, así como por la falta de suficiencia en el número de tomas de agua potable necesarias, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento la autorización de Venta Provisional de Lotes exclusivamente para los macrolotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado Paseos del Pedregal que a continuación se enlistan: Lotes 3 y 4 de la Manzana 17, en la Etapa 4 y Lotes 1 de la Manzana 19 así como los Lotes 1 y 2 de la manzana 20 en la Etapa 6, para un total de 290 viviendas, lo cual de considerarse procedente se recomienda instruir a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para que determine el monto de la fianza que deberá ser depositada para garantizar la conclusión de las Obras de Urbanización de los citados Lotes de las Etapas 4 y 6 del citado Fraccionamiento, en el que se incluya un porcentaje adicional al que marca la Ley de Ingresos respecto al avance de obras actual.

9.2 Así mismo, deberá presentar el informe del avance respecto al cumplimiento de las medidas de mitigación que se señalan en el Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con Oficio No. DDU/DU/3087/2008 de fecha 28 de mayo de 2008, en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del presente acuerdo.

9.3 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...”.

10. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, el Lic. Manuel González Valle, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, en el seno de la cual y una vez escuchados los posicionamientos de los miembros de la misma en reunión de trabajo...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE OTORGA** a la empresa denominada “VIVEICA”, S.A. de C.V., **Autorización Provisional para Venta de Lotes** exclusivamente para los macrolotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado Paseos del Pedregal, Delegación Municipal Epigmenio González, identificados como Lotes 3 y 4 de la Manzana 17 en la Etapa 4 y Lotes 1 de la Manzana 19, así como los Lotes 1 y 2 de la Manzana 20 en la Etapa 6.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, determine el monto de la fianza para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de los citados lotes de las Etapas 4 y 6 del fraccionamiento mencionado, conforme a lo establecido en el **Considerando 9.1** del presente Acuerdo.

TERCERO. La empresa denominada “VIVEICA” S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a lo señalado en los **Considerandos 8.22 y 9.2** del presente Acuerdo.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la empresa denominada "VIVEICA", S.A. de C.V., a través de su Apoderado Legal...".

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

--

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiocho de octubre de dos mil ocho, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización para concentrar el Área que se deberá transmitir en Donación para Equipamiento Urbano al Municipio, por el desarrollo del predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la fracción segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 has., 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; 1º, 16 FRACCIONES I Y XII, 17 FRACCIONES I, II Y XVIII, 82, 92, 109, 110, 111 Y 141 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización para concentrar el área que se deberá transmitir en donación para equipamiento urbano al Municipio, por el desarrollo del predio identificado como Rancho El Salvador, correspondiente a la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 hectáreas, de la que una superficie de 201,525.32 m² correspondiente al 9% del terreno se destinara para espacios abiertos, así como una fracción con superficie de 23,650.50 m² (1.06%) que corresponden al área del Arroyo y el resto con superficie de 67,175.10 m² correspondiente al 3% de la superficie a desarrollar, se destinaría a equipamiento urbano para actividades compatibles con preservación ecológica de usos múltiples.
2. Con fecha 3 de octubre de 2008, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Ing. Ricardo García de la Torre, representante legal de las empresas denominadas "Viveica", S.A. de C.V., e "Inmuebles El Salvador", S.A. de C.V., solicita autorización para concentrar el área que se deberá transmitir en donación para equipamiento urbano al Municipio, por el desarrollo del predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la fracción segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 has.; el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Mediante escritura pública número 164,155 de fecha 15 de febrero de 2008, emitida por el Jesús Castro Figueroa, Notario Público número 38 de la demarcación notarial del Distrito Federal, se acredita la personalidad jurídica del Lic. Ricardo García de la Torre.
4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de Folio 179/08 expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización para concentrar el área que se deberá transmitir en donación para Equipamiento Urbano al Municipio, por el desarrollo del predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la Fracción Segunda

de la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 hectáreas., del cual se desprende lo siguiente:

4.1. Con escritura pública número 42,955 de fecha 21 de agosto de 1997, emitida por el Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Mercantil No. 3976/1 de fecha 3 de octubre de 1997, se acredita la constitución de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S.A. de C.V.

4.2. Mediante la escritura número 63,950 de fecha 11 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito de la Notaría 10 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio inmobiliario número 207196/2 de fecha 26 de septiembre de 2006, en la que se protocoliza el plano del deslinde catastral con número de folio DMC-2006060, de los predios de la fracción segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, que comprenden el predio conocido como "Rancho El Salvador", en la Delegación Epigmenio González, propiedad de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S.A. de C.V., y que conforman una superficie de 244-00-92.471 hectáreas.

4.3. Asimismo mediante la escritura pública número 67,886 de fecha 14 de marzo de 2008, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito de la Notaría 10 de esta ciudad, se protocoliza la adquisición por parte de la empresa la empresa "Viveica", S.A. de C.V., de una superficie de 223-91-70.275 hectáreas, correspondiente a los predios de la fracción segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, que comprenden el predio conocido como "Rancho El Salvador", en la Delegación Epigmenio González, en los que se pretende llevar a cabo el desarrollo en estudio.

4.4. Se hace notar que dentro del predio se encuentra el bordo denominado "El Refugio" así como el arroyo denominado "Pedro Mendoza", los que ocupan superficie de 10-21-90.726 has. y 6-04-13.028 has., respectivamente, mismos que serían conservados por el promotor y en su momento transmitidos a la Comisión Nacional del Agua.

4.5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 009/0002, se encontró que la fracción segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, correspondiente al predio conocido como "Rancho El Salvador", se ubica en zona de uso habitacional con densidad de población de 150 hab/ha (h1.5), considerando una fracción en preservación ecológica, protección especial (PEPE).

Asimismo, dentro del predio se observa un bordo de agua, así como una vialidad primaria en proyecto (Prolongación de la Avenida Eurípides), el paso de escurrimientos pluviales y fallas geológicas que se deberán considerar en el proyecto.

4.6. La densidad de población corresponde a la otorgada por acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, en el que se autorizó el incremento de densidad de población de 50 hab/ha (h05), a 150 hab/ha (h1.5), para el citado predio, debiendo destinar un área aproximada a un tercio de la superficie total del predio para preservación ecológica de usos múltiples (educación y recreación) condicionado a cumplir entre otros con lo siguiente:

- A. Participar en obras de infraestructura y beneficio social en la zona, mismas que en su oportunidad le serán señaladas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante la firma de un convenio de concertación, una vez que le sean otorgadas las licencias para el desarrollo de su proyecto por parte del H. Ayuntamiento, y convenir la superficie que le indique como área de donación para equipamiento urbano y áreas verdes, en cumplimiento a lo indicado en el dictamen de uso de suelo oficio S.D.U.O.P.M. 089/97 de fecha 3 de junio de 1997, referido en los antecedentes.
- B. Presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua por los bordos existentes y escurrimientos pluviales y que pasan por el predio, definiendo sus restricciones de construcción, así como mediadas de mitigación por riesgos de inundación aguas debajo de los bordos y de la zona en estudio.
- C. Por su ubicación y superficie, es necesario que se cuente previo a la obtención de las autorizaciones para su desarrollo, el dictamen favorable por parte de SEMARNAT, por el cambio de utilización de terreno forestal del predio.
- D. Presentar el dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación, implementando la dotación de zonas arboladas en el área verde asignada con un carácter sustentable, a efecto de garantizar su mantenimiento, en el que se incluyan depósitos (aljibes) para el reuso de aguas tratadas, con el sembrado de árboles maduros de por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura mayor a cinco metros.

4.7. Dentro del área que se debe destinar para preservación ecológica de usos múltiples, se encuentra una superficie que pertenece a la Cañada de Menchaca que presenta una elevada pendiente en buen estado de conservación, en donde se observa la presencia de especies endémicas de nopal (*opuntia alizondoana*), misma que se propone conservar, debiendo prevenir inundaciones aguas abajo por el paso de escurrimientos pluviales en la zona.

4.8. Vialidad primaria urbana: el acceso al predio es a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ejecutado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y Gobierno del Estado, con la participación de la empresa para la construcción de un cuerpo en un tramo con longitud de 1.35 kilómetros y una aportación de una superficie aproximada de 10-50-00 ha de su parte, con lo que se integra al resto de la zona urbana de la ciudad al tener un carácter metropolitano y perimetral.

4.9. Para dar cumplimiento lo señalado en el artículo 109 del Código Urbano para el estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, el promotor de acuerdo a la superficie de 223-91-70.275 hectáreas con que cuenta, le correspondería otorgar una superficie de 223,917.0275 m², equivalente al 10% de la superficie del área a desarrollar, proponiendo para el cumplimiento de dicha disposición otorgar una superficie de 268,700.43 m². Equivalente al 12 % de la superficie del predio en estudio, que se complementaría con un área de 23,650.10 m² correspondiente al terreno ocupado por el arroyo, lo que suma una superficie de 292,350.52 m² ubicada al poniente que equivale a un porcentaje total del 13.6 % de la superficie total a desarrollar por el promotor, de acuerdo con la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN	SUPERFICIE M ² .	PORCENTAJE DE DONACIÓN
Donación para equipamiento urbano	67,175.10	3.00%
Donación para área verde	201,525.32	9.00%
Área del arroyo	23,650.10	1.06%
TOTAL	292,350.52	13.06%

4.10. Se hace notar que el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro señala que se debe asignar el 7% de área de donación para equipamiento urbano y el 3% restante para área verde y espacios abiertos, sin embargo la presente administración municipal tiene como propuesta la de incrementar en un 200% las áreas verdes y espacios recreativos, sin menoscabo de la dotación de equipamiento básico, para lo cual y considerando la disposición del promotor de otorgar en donación una superficie adicional del 2% a la establecida por el Código Urbano para el Estado de Querétaro para equipamiento urbano, que equivale al 12% de la superficie total del proyecto, a fin de apoyar en los requerimientos de dotación de áreas verdes y servicios públicos del desarrollo y zonas de influencia, se incrementaría al 9% el área destinada para espacios abiertos, que representa una superficie de 201,525.32 m², siendo esta superficie la susceptible de aceptar en donación en el sitio propuesto al tener un uso de conservación y en virtud de sus características físicas y cualidades ambientales.

4.11. Respecto a la fracción de terreno complementaria con superficie de 67,175.10 m² correspondiente al 3% de la superficie a desarrollar, el promotor propone otorgarla dentro del predio para el desarrollo de actividades compatibles con preservación ecológica de usos múltiples, dividida por el área del Arroyo que pasa en la zona, la cual a su vez colinda con el área propuesta para espacios abiertos en donación, a fin de conjuntar un polígono homogéneo que se incorporará a áreas municipales de la zona de parques residenciales, que forman parte de la Cañada, con lo que se genera un parque lineal natural.

4.12. Asimismo, dado que el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro señala que las donaciones para equipamiento urbano deberán ubicarse en terreno apto, permitiéndose, en los casos en los que la localización del fraccionamiento o por sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados y de calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento, en sitios de interés municipal, al encontrarse el área de donación dentro del polígono, la Dirección de Ecología realiza los siguientes comentarios respecto a la propuesta:

- A. La zona propuesta para donación se considera adecuada, sobre todo por poder conectarse con un predio municipal ubicado al poniente. No obstante la zona propuesta como "Equipamiento Urbano" deberá respetar lo más posible a la vegetación forestal existente, mediante reubicación de árboles, además de la plantación de especies nativas. Por otro lado, la infraestructura de equipamiento urbano deberá preferentemente estar dispersa en el terreno, alternándola con vegetación u obras de conservación de suelo.
- B. La zona de equipamiento urbano podría incluir la infraestructura autorizada en la tabla general como usos permitidos de los planes parciales de desarrollo urbano tales como: senderos, cabañas, unidades de manejo de vida silvestre (viveros, criaderos de fauna), instalaciones piscícolas, explanadas y zonas de campismo.

4.13. Con el objeto de que el área en donación conserve las características ambientales, dando aprovechamiento a su paisaje escénico, generando un espacio de amortiguamiento ambiental al desarrollo y de integración ecológica, el promotor equipará el espacio considerado para área verde con senderos peatonales y de ciclistas, áreas de miradores, señalética de la flora existente, servicios sanitarios y administrativos, vivero y juegos infantiles, con la conservación de la vegetación existente en el sitio, de acuerdo con el proyecto que autorice el Municipio previa autorización de la manifestación de impacto ambiental.

Respecto al área de equipamiento urbano propuesta, la cual se deriva del estudio técnico justificativo elaborado por la empresa y la manifestación de impacto ambiental federal, se identificó dicha zona como la que mayor perturbación forestal de la cañada, por lo que cuenta con las mayores cualidades para el cambio de uso de suelo forestal que será tramitado por la empresa ante la SEMARNAT de autorizarse su donación al municipio, al tratarse de un área para preservación ecológica de usos múltiples, se podría ubicar los siguientes usos en el sitio: centros y laboratorios de conservación, centros de tratamientos enfermedades crónicas, orfanatos, asilos, club campestre, teatros al aire libre, jardines, parques de barrio, canchas deportivas, centros deportivos, plantas de tratamiento, estaciones de bombeo oficinas de gobierno.

4.14. Respecto al proyecto que el promotor pretende llevar a cabo en el predio, tiene considerado la generación de macrolotes en los que se llevarían a cabo desarrollos habitacionales en condominio, dentro de los que se tendrán espacios abiertos, garantizando la existencia de áreas verdes jardinadas en su interior, manteniendo libre de construcción una superficie acorde con los parámetros señalados en el Reglamento de Construcción del Municipio, donde el mantenimiento de las áreas jardinadas corresponde proporcionarlo a los condóminos, garantizando dicho servicio para beneficio de los colonos. Dichos condominios tendría acceso a través del Anillo Vial II y vialidades internas.

Asimismo, con el objeto de dar cumplimiento a la condicionante de conservar un mínimo de un tercio del terreno para preservación ecológica de usos múltiples, para proteger la vegetación forestal existente, el promotor considera en su proyecto zonas de conservación en el área de la Cañada en la que se incluye la zona de escurrimientos que aportan al Bordo Menchaca que provienen de predios ubicados al Norte y Oriente.

4.15. Se hace notar que para verificar que el área que se pretende otorgar en donación tenga un valor equivalente al área que otorgaría el promotor al interior de su desarrollo, considerando que el primero no tiene un uso urbano ni corresponde a un terreno urbanizado, se recomienda realizar avalúos comerciales del valor del terreno a donar y de la proyección del valor del terreno para equipamiento urbano al interior de su desarrollo, considerando a este como un terreno urbanizado, ya que de resultar el área en donación con un valor menor se deberá proporcionar en donación una mayor superficie de terreno.

4.16. Respecto al acceso al área propuesta en donación, no está considerado dentro del proyecto del promotor, por lo que este sería a través de un predio municipal colindante que se comunicaría a la zona de parques residenciales, la cual en este momento no tiene un acceso franco a vialidades municipales.

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

Opinión Técnica:

5.1. Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente viable la autorización para concentrar el área que se deberá transmitir en donación para equipamiento urbano al Municipio, por el desarrollo del predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 hectáreas, de la que una superficie de 201,525.32 m² correspondiente al 9% del terreno se destinara para espacios abiertos, una fracción con superficie de 23,650.50 m² (1.06%) que corresponden al área del Arroyo y el resto con superficie de 67,175.10 m² correspondiente al 3% de la superficie a desarrollar, se destinaría a Equipamiento Urbano para actividades compatibles con Preservación Ecológica de Usos Múltiples.

5.2. Lo anterior en cumplimiento con el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y virtud de las características físicas y ambientales del sitio propuesto en donación, que permitirá la conservación de la Cañada de Menchaca, al colindar a su vez con un área municipal a la que se integraría y que tiene el mismo carácter de conservación, donde su incorporación generaría un proyecto integral con actividades de parque urbano, para la interrelación entre los habitantes de la zona en proceso de desarrollo, que garantice un equilibrio y sustentabilidad que determinen usos y zonificación particulares, así como las especificaciones de los usos recreativos en el área de equipamiento urbano propuesto y de conservación en el área de espacios abiertos, y en base a que el promotor pretende la realización de diversos lotes condominales en los que se proyecta la creación de espacios para áreas verdes y de recreación de los condóminos, por lo que se tendrán cubiertos los requerimientos de dichos servicios en la zona, con la conservación sin usos urbanos por parte del promotor del resto de la Cañada, al tratarse de un área representativa de los diferentes ecosistemas y de su biodiversidad, con lo que se dará certidumbre a la protección y aprovechamiento de los recursos naturales, a través de mecanismos que promuevan el equilibrio que permitan su desarrollo de manera sustentable, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Realizar avalúos comerciales del valor del terreno a donar y de la proyección del valor del terreno para equipamiento urbano al interior de su desarrollo, considerando a este como un terreno urbanizado, a efecto de verificar que la superficie que se otorgue en donación tenga un valor equivalente al área que otorgaría el promotor al interior de su desarrollo y que de resultar esta menor realizar los ajustes necesarios.
- B. Presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua por los bordos existentes y escurrimientos pluviales de la Cañada, definiendo sus restricciones de construcción, así como medidas de mitigación por riesgos de inundación aguas debajo de los bordos y de la zona en estudio.
- C. Previo a la transmisión de la superficie de donación al Municipio de Querétaro, es necesario que el promotor obtenga el dictamen favorable por parte de SEMARNAT, por el cambio de utilización de terreno forestal del área propuesta en donación, ya que de no obtenerse se deberá replantear la propuesta de donación en un sitio apto para servicios públicos, como lo marca el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Asimismo deberá presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación.
- D. El promotor deberá realizar el trámite para la transmisión a favor del Municipio y mediante escritura pública del área propuesta en donación, debiendo solicitar las licencias de urbanización de obras de urbanización del desarrollo y/o de la autorización de los condominios correspondientes.
- E. De existir diferencias en las superficies de terreno mencionadas, presentar copia del deslinde del terreno autorizado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, a fin de realizar los ajustes necesarios del área en donación.
- F. Realizar las obras de infraestructura necesarias para dotar el área de donación con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.
- G. Dado que el área propuesta en donación no tiene un acceso franco a una vialidad pública reconocida, el promotor deberá realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular del predio a la traza vial general de la zona, realizando las obras de infraestructura necesarias para dotarlas de los servicios requeridos para su desarrollo y acatando en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- H. El presente no exime al promotor en el cumplimiento de las condicionantes referidas en el Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, en el que se autorizó el incremento de densidad de población de 50 hab/ha (h05), a 150 hab/ha (h1.5), para el predio. . .”.

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

A C U E R D O

“...PRIMERO. SE AUTORIZA a las empresas denominadas “Viveica”, S.A. de C.V., e “Inmuebles El Salvador”, S.A. de C.V., concentrar el área que se deberá transmitir en donación para Equipamiento Urbano al Municipio, por el desarrollo del predio identificado como “Rancho El Salvador”, correspondiente a la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 hectáreas, de la que una superficie de 201,525.32 m² correspondiente al 9% del terreno se destinara para espacios abiertos, así como una fracción con superficie de 23,650.50 m² (1.06%) que corresponden al área del Arroyo y el resto con superficie de 67,175.10 m² correspondiente al 3% de la superficie a desarrollar, se destinaría a Equipamiento Urbano para actividades compatibles con Preservación Ecológica de Usos Múltiples.

SEGUNDO. Los propietarios del predio deberán cumplir con lo señalado en los incisos del **A** al **G** del **Considerando 5.2.** del presente Acuerdo.

TERCERO. El presente no exime a los promotores en el cumplimiento de las condicionantes referidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, relativo al Incremento de Densidad de Población de 50 Hab/Ha (H05) a 150 Hab/Ha (H1.5), para el predio.

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

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

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

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

TERCERO. 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.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González, así como a las empresas denominadas "Viveica", S.A. de C.V., e "Inmuebles El Salvador", 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 VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de diciembre de dos mil siete, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la donación a favor del "Instituto Rosa del Carmelo", A.C., de un área con superficie de 120.00 m², perteneciente a la Fracción 3 de la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, para ampliar las instalaciones del Instituto, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la donación de una área con superficie de 120.00 m², perteneciente a la fracción 3 de la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández a favor de la asociación civil denominada "Instituto Rosa del Carmelo", para ampliar las instalaciones del Instituto.
2. Con fecha 6 de marzo de 2006 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por la Profa. Agustina Pérez Martínez, Directora del "Instituto Rosa del Carmelo", A.C., mediante el cual solicita la donación de una fracción del predio colindante al Instituto, con objeto de ampliar sus instalaciones para dar iluminación al servicio de preescolar; el cual obra en el expediente 101/DAI/06 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Con escritura pública 42,495 de fecha 4 de enero de 1990, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Adscrito número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la constitución de la asociación civil denominada "Instituto Rosa del Carmelo".
4. Mediante escritura pública número 80,419 de fecha 18 de noviembre de 2003, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Adscrito número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la protocolización de la Asamblea General Ordinaria de la asociación civil denominada "Instituto Rosa del Carmelo", así como la personalidad jurídica de la Profa. Agustina Pérez Martínez como representante legal.
5. Con escritura pública número 1,219 de fecha 29 de agosto de 1997, emitida por el Lic. Jose Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad de las áreas de una fracción de la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, con superficie de 30,000.00 m², en la que se ubican las instalaciones del "Instituto Rosa del Carmelo", A.C., con la creación de un centro escolar a nivel preescolar y primaria.

6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 210/07, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la donación de una superficie de la fracción 3, perteneciente a la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 120.00 m², para ampliar las instalaciones del “Instituto Rosa del Carmelo”, ubicado en una fracción de la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, para dar iluminación a aulas construidas en su colindancia, del cual se desprende lo siguiente:

6.1. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de la fracción 3, Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, mediante la escritura pública número 97 de fecha 29 de julio de 1997, emitida por el Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Titular número 33 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real número 53692/1, de fecha 27 de agosto de 1997 en la que se protocoliza el contrato de compraventa de dicho predio.

6.2. Conforme a los datos de propiedad, el predio municipal se identifica con la clave catastral 14 01 001 37 097 003 y una superficie de 16,053.80 m², del que una fracción con superficie de 10,000.00 m², fue donado al Instituto Tecnológico de Querétaro y el resto con superficie de 6,053.80 m², esta siendo ocupado por instalaciones del denominado Corralón Municipal Sur.

El citado corralón fue concesionado a una empresa para su operación, del que mediante el procedimiento radicado en el Juzgado Tercero Civil, con número de expediente 348/2004, se rescindió el contrato de arrendamiento, por lo que se emitió la sentencia en la cual se obliga a la empresa a devolver al Municipio el terreno mencionado.

6.3. De acuerdo con el plano presentado por el solicitante, la fracción requerida en donación corresponde a una fracción con superficie de 120.00 m², con las siguientes medidas y colindancias:

• Al Norte:	En 1.50 metros con resto del predio municipal;
• Al Sur:	En 1.50 metros con Calle 4;
• Al Oriente:	En 80.00 metros con resto del predio municipal, y
• Al Poniente:	En 80.00 metros con predio propiedad del “Instituto Rosa del Carmelo”, A.C.

6.4. De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbano aprobado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 21 de febrero de 2003, en el Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, los predios en estudio se encuentran en zona destinada a equipamiento educativo, compatibles con la ubicación de instalaciones educativas de nivel preescolar y primaria.

6.5. La tabla de normatividad de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido determina como prohibido el uso de educación superior en una zona destinada a uso habitacional y sobre corredor urbano. Asimismo, revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

JARDÍN DE NIÑOS PREESCOLAR

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

ESCUELA PRIMARIA

Nivel de atención:	Intermedio (de 50,001 a 100,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula.
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	283.00 m ²
Número recomendable de aulas:	12 aulas.
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula por turno.
Superficie de terreno recomendable:	2,630.00 m ² hasta doce aulas.
Uso de suelo recomendable:	Habitacional
Núcleo de servicios:	Centro vecinal.
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle o andador peatonal, calle principal y avenida secundaria.
Frente mínimo a vialidad:	45.00 metros

Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para el jardín de niños (preescolar) y la escuela primaria, se observa que dada su ubicación y superficie se cuenta con los requerimientos necesarios para su dotación de equipamiento básico.

6.6. Infraestructura: la zona en que se encuentra el predio cuenta con los servicios de infraestructura necesarios para soportar las actividades propuestas, sin embargo se deberá verificar la instalación de servicios al frente del predio.

6.7. Como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano se plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades educativas tengan un mayor grado de diversificación. Con el proyecto se pretende dar condiciones de ventilación y de iluminación adecuadas a las instalaciones del centro educativo.

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

- A. La fracción del predio solicitada en donación se encuentra baldía y sin construcción en su interior, formando parte de la sección de acceso al corralón, sin que afecte el acceso o salida de vehículos en su interior.
- B. Las aulas del preescolar colindantes se encuentran construidas y con ventilación hacia el área solicitada, así como de sanitarios y pasillos.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera técnicamente **viable** la donación de un área con superficie de 120.00 m², de la fracción 3, Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, identificado con la clave catastral 14 01 001 37 097 003, para ampliar las instalaciones del "Instituto Rosa del Carmelo", A.C., ubicada en una fracción de la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, teniendo dicha fracción las medidas y colindancias señaladas en los antecedentes del presente estudio técnico.

Lo anterior en virtud que la fracción solicitada en donación, tiene como objeto dar iluminación y ventilación a las aulas del nivel preescolar que se construyeron en la colindancia Oriente de la propiedad del Instituto, necesarias para dar cumplimiento a los requerimientos de la licencia de construcción y de las autoridades educativas que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones servicios educativos, dado el carácter educativo propuesto y su vinculación con servicios existentes en la zona, al formar parte de la dotación de servicios básicos de equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de los colonos de la zona, condicionado a lo siguiente:

- A. Se deberá realizar la subdivisión y fusión de las áreas resultantes, haciendo notar que de existir diferencias en sus medidas, se realizará un deslinde catastral tomando como válidas las medidas resultantes.
- B. El área en donación deberá destinarse exclusivamente para dar iluminación y ventilación a las instalaciones del jardín de niños (preescolar), ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al municipio.
- C. Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, serán por cuenta del "Instituto Rosa del Carmelo", A.C.

8. La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para estudio y análisis del presente asunto, encontrando que en virtud de que la fracción solicitada en donación, tiene como objeto dar iluminación y ventilación a las aulas del nivel preescolar que se construyeron en la colindancia Oriente de la propiedad del Instituto, son necesarias para dar cumplimiento a los requerimientos de la licencia de construcción y de las autoridades educativas para cumplir con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones de servicios educativos, dado el carácter educativo propuesto y su vinculación con servicios existentes en la zona, al formar parte de la dotación de servicios básicos de equipamiento urbano para satisfacer los requerimientos de los colonos de la zona...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 4, apartado II, inciso f) del Acta, el siguiente:

A C U E R D O

"...PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN a favor del "Instituto Rosa del Carmelo", A.C., de un área con superficie de 120.00 m², perteneciente a la fracción 3 de la Parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, para ampliar las instalaciones del Instituto, con las medidas y colindancias referidas en el Considerando 6.3 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El "Instituto Rosa del Carmelo", A.C., deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del **A** al **C** del **Considerando 7** del presente Acuerdo.

TERCERO. El predio deberá destinarse exclusivamente para dar iluminación y ventilación a las aulas del nivel preescolar que se construyeron en la colindancia Oriente de la propiedad del Instituto, necesarias para dar cumplimiento a los requerimientos de la licencia de construcción y de las autoridades educativas para cumplir con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones de servicios educativos.

CUARTO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado, para el predio objeto de la presente donación.

QUINTO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto del presente Acuerdo; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento remita copia certificada del expediente correspondiente al presente Acuerdo a la Dirección General Jurídica del Municipio, para que dicha Dirección realice los actos jurídicos y administrativos necesarios para proporcionar la información técnica suficiente para protocolizar en escritura pública la donación objeto del presente Acuerdo, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal de Querétaro y un Síndico Municipal a firmar la escritura correspondiente, hecho lo cual la Dirección General Jurídica deberá remitir copia certificada de la escritura respectiva a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del predio objeto del presente Acuerdo, del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal.

OCTAVO. 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 respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por el “Instituto Rosa del Carmelo”, A.C.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, con costo al “Instituto Rosa del Carmelo”, A.C.; para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Josefa Vergara y Hernández y al “Instituto Rosa del Carmelo”, A.C., a través de su representante legal...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DEL 2008, EN EL QUINTO PUNTO INCISO A), EL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO; APROBÓ EL ACUERDO RELATIVO AL PUNTO DE ACUERDO DONDE SE RATIFICA PARA EL FRACCIONAMIENTO CUYA RAZÓN SOCIAL CORRESPONDE A "ROMA-LA LIRA" EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA A HABITACIONAL ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA, H4; DE LA PARCELA 422 Y 423 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA PEDRO ESCOBEDO, QRO., A NOMBRE DE LA PERSONA MORAL "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V." POR MAYORÍA ABSOLUTA CON OCHO VOTOS A FAVOR CON DOS EN CONTRA SE TUVO A BIEN APROBAR, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:-----

H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 90 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ARTÍCULOS 30, 31 38 Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO Y ARTÍCULO 22 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO SE ESTABLECE LO SIGUIENTE:

CONSIDERANDO

1.- QUE COMPETE AL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN, ASÍ COMO PARTICIPAR EN LA FORMULACIÓN, EXPEDICIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LO ANTERIOR CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:

ARTÍCULO 115. LOS ESTADOS ADOPTARÁN, PARA SU RÉGIMEN INTERIOR LA FORMA DE GOBIERNO REPUBLICANO, REPRESENTATIVO Y POPULAR, TENIENDO COMO BASE DE SU DIVISIÓN TERRITORIAL Y DE SU ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA EL MUNICIPIO LIBRE, CONFORME A LAS BASES SIGUIENTES:

"...V.- LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS ESTARÁN FACULTADOS PARA:

A) FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

B) AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES..."

ASIMISMO, LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SU ARTÍCULO 9, FRACCIONES I, II Y III, DETERMINA COMO ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS EN EL ÁMBITO DE SU JURISDICCIÓN:

ARTÍCULO 9.- CORRESPONDEN A LOS MUNICIPIOS, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS DEMÁS QUE DE ESTOS DERIVEN, ASÍ COMO EVALUAR Y VIGILAR SU CUMPLIMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN LOCAL;

II. REGULAR, CONTROLAR Y VIGILAR LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

III. ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN PREVISTA EN LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS DEMÁS QUE DE ESTOS DERIVEN;

LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA EN SU ARTÍCULO 88 INCISOS A) Y D), ESTABLECE QUE:

ARTÍCULO 88.- LOS MUNICIPIOS EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERATIVAS Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADAS PARA:

A) FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL;

D) AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIÓNES TERRITORIALES.

LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN SU ARTÍCULO 30 FRACCIÓN II INCISO A) Y D) ESTABLECE QUE:

ARTÍCULO 30.- LOS AYUNTAMIENTOS SON COMPETENTES PARA:

II.- EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA:

A) APROBAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL;

D) AUTORIZAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.

POR ÚLTIMO EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO EN SU ARTÍCULO 17 FRACCIÓN II, ESTABLECE QUE:

ARTICULO 17.- LOS AYUNTAMIENTOS TENDRÁN LAS SIGUIENTES FACULTADES:

II.- CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICCIÓNES 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 Y DEL COMERCIO QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.

2. LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE ESTABLECE EN SUS ARTÍCULOS 121 AL 128, LOS ALCANCES DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y SU POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN.

3. LOS USOS DE SUELO QUE 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.

4.- QUE DE ACUERDO A LOS DOCUMENTOS DE ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD DEL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO ROMA-LA LIRA, TENEMOS QUE SE CUENTA CON LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD NO. 000000003431 Y 000000003432 A NOMBRE DE; DE VICENTE HERRERA AMALIA EL CUAL ACREDITÓ LA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS NO. 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 EN EL EJIDO LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO., AMBAS INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO; EL 10 DE JULIO DEL 2007, CON UNA SUPERFICIE DE 1-31-40.98 HA Y 6-29-48.45 HA. RESPECTIVAMENTE Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

A) EN LO QUE SE REFIERE AL PREDIO UBICADO EN LA PARCELA 422 Z-1 P2/2 SE CUENTAN CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE 444.12 MTS CON PARCELA 404.

AL SUROESTE 443.16 MTS CON DERECHO DE PASO.

AL NOROESTE 59.38 MTS CON DERECHO DE PASO.

B) EN LO QUE SE REFIERE AL PREDIO UBICADO EN LA PARCELA 423 Z-1 P2/2 SE CUENTAN CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE 417.83 MTS CON DERECHO DE PASO.

AL SURESTE 152.26 MTS CON CAMINO EMPEDRADO A LA D A PEDRO ESCOBEDO.

AL SUROESTE 420.67 MTS CON PARCELA 428.

AL NOROESTE 149.89 MTS CON DERECHO DE PASO.

5.- QUE MEDIANTE LA ESCRITURA 14636 DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL 2005 DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 6 DE, CIUDAD JUÁREZ CHIHUAHUA., SE CONSTITUYE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO S.A. DE C.V., CON DOMICILIO EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA.

6.- QUE MEDIANTE ESCRITURA 4305 DE FECHA 12 DE SETIEMBRE DE 2007 DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 11 DE CELAYA GUANAJUATO SE LLEVA A CABO LA COMPRA-VENTA DE LOS PREDIOS QUE SE AMPARAN BAJO LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 EN EL EJIDO LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO., ENTRE LA C. AMALIA DE VICENTE HERRERA Y LA PERSONA MORAL "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.; MISMA QUE FUE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON SEDE EN SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EN LOS FOLIOS 00036554/0003, 00036553/003.

7.- QUE MEDIANTE ESCRITURA 13272 DE FECHA 14 DE ABRIL DEL 2008 DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 26 DE CIUDAD JUAREZ, CHIHUAHUA. LA PERSONA MORAL "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MEXICO S.A DE C.V." DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL C.P. JOSÉ RODOLFO MARTÍNEZ MONTES, OTORGA PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN AL C. SERGIO CHAVÉZ CORRAL.

8.- QUE EN FECHA 27 DE MAYO DEL 2005 SE PUBLICO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" UN ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A NOMBRE DEL LIC. RAFAEL RIVAS MORALES, DE AGRÍCOLA BAJA PRODUCTIVIDAD A HABITACIONAL DE LAS PARCELAS 422 Y 423 DEL EJIDO LIRA PEDRO ESCOBEDO, QRO., DE UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 76,089.43 METROS CUADRADOS.

CABE MENCIONAR QUE DICHO CAMBIO DE USO DE SUELO SE REFIERE AL DESARROLLO HABITACIONAL EN COMENTO PERO DE MANERA INCOMPLETA, DEBIDO A QUE NO SE SEÑALO LA DENSIDAD NECESARIA PARA LLEVAR A CABO DICHO DESARROLLO DE VIVIENDA.

9.- QUE EN FECHA 21 DE MAYO DE 2008, MEDIANTE OFICIO: DUV/CVU-0603 C.I. 0393 LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTABLECE UNA OBSERVACION PARA ASIGNAR DENSIDAD DE POBLACIÓN AL ACUERDO DESCRITO EN EL ANTECEDENTE QUE ANTECEDE.

10.- QUE EN FECHA 26 DE JUNIO DE 2008, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., REMITIÓ EL PRESENTE DICTAMEN QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACION:

".....En atención a su solicitud, se realizó el análisis correspondiente al predio de su propiedad, que cuenta con una superficie de 76,089.43 m2, ubicado en la parcela 422 Z-1 P2/2 y 423 Z-1 P2/2 en el Ejido de La Lira, Pedro Escobedo, Qro., de este Municipio, donde se pretende realizar un desarrollo habitacional denominado Fracc. Roma-La Lira.

Se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pedro Escobedo, documento técnico-jurídico vigente, encontrándose que es **FACTIBLE considerar la ratificación de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional y la autorización de una Densidad de Población de 400 Hab/Ha (H4) de las Parcelas 422 Y 423 Z-1 P2/2 en el Ejido de La Lira, Pedro Escobedo, Qro.**, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que faculta a los Municipios para **AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR** la utilización del suelo, en ámbito de su competencia en sus jurisdicciones territoriales, por lo que se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

Clasificación:

TIPO C

Respuesta:

TÉCNICAMENTE FACTIBLE

Uso Analizado:

Fraccionamiento tipo Habitacional

Tipo de Solicitud:

Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional y la autorización de una Densidad de Población de 400 Hab/Ha (H4) de la Parcela 422 Y 423 Z-1 P2/2 en el Ejido de La Lira, Pedro Escobedo, Qro.

Habitacional

Uso de suelo Asignado:

Densidad de población:

Habitacional hasta 400 Hab./Ha.

Clave : **H4**

Datos del Predio:

Parcelas 422 Z-1 p2/2 y 423 Z-1 p2/2

Ubicación:

Municipio:

Ejido de La Lira, Pedro Escobedo, Qro.

De acuerdo a la ubicación del predio y la normatividad urbana vigentes, se deberá dar cumplimiento a las condicionantes urbanas y generales que se enlistan a continuación:

Condicionantes Urbanas:

- .- El presente Dictamen quedara sujeto al impacto que su actividad genere en la zona, así mismo deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en su Título Cuarto.
- .- El presente Dictamen **NO AUTORIZA** el inicio de las obras de urbanización ni de construcción, quedando sujeto a la debida autorización por parte del H. Ayuntamiento de este Municipio y de esta Dirección de Obras Publicas y Urbanismo.
- .- Esta Dirección emite el presente Dictamen con base a la Normatividad Urbana señalada en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pedro Escobedo y el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- .- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas será motivo de **CANCELACION** del presente documento y de la Autorización del Acuerdo de Cabildo, independientemente de hacerse acreedor a las **SANCIONES** que correspondan.

Condicionantes Generales:

- * 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 fraccionamiento 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.
- * Participar en las Obras de Infraestructura vial necesaria que le sea indicadas por la autoridad Municipal.
- * 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 fraccionamiento, tal como lo establece en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Lo anterior derivado de la obligación Institucional de los Gobiernos y la obligación moral de los promotores de vivienda para contribuir a elevar la calidad de vida de la población, con la finalidad de garantizar que las viviendas que se pretendan edificar cuenten con los servicios mínimos de Infraestructura, por lo que dentro de estos desarrollos se deberán realizar las acciones tendientes a brindar el bienestar social a través de la construcción de escuelas, hospitales, abasto así como la prestación de servicios públicos tales como el transporte, limpia, recolección de basura y seguridad, entre otros.

Es necesario aclarar que únicamente debe fraccionar, subdividir o construir con los permisos correspondientes que sea expedida por esta Dirección para no contravenir los lineamientos señalados en el Código Urbano, ni caer en conductas previstas y sancionadas por la Ley Penal".

11. QUE LAS PARCELAS EN ESTUDIO TIENEN EN CONJUNTO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 76, 089.43 M2, POR LO QUE DE ACUERDO CON LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA, PROPUESTA POR EL PROMOTOR, SE PODRÍA LLEVAR A CABO UN DESARROLLO HABITACIONAL CON 412 VIVIENDAS.

12. QUE COMPETE AL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., RESOLVER SOBRE EL CAMBIO DE USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA A HABITACIONAL ASI COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA, H4; DE LA PARCELA 422 Y 423 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LIRA PEDRO ESCOBEDO, QRO., A NOMBRE DE LA PERSONA MORAL "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V".

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO; TIENE A BIEN APROBAR EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA A HABITACIONAL ASI COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACION DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA, H4; DE LA PARCELA 422 Y 423 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LIRA PEDRO ESCOBEDO, QRO., A NOMBRE DE LA PERSONA MORAL PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

SEGUNDO.- LA AUTORIZACION DEL CAMBIO DE USO DE SUELO QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:

A) 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.

B) PRESENTAR EL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL, RESPETANDO EL ALINEAMIENTO Y LAS CONDICIONANTES INDICADAS.

C) 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.

D) 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.

E) ASIMISMO, SE DEBERÁ GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PÚBLICAS, DE ACCESO, ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DE FRACCIONAMIENTO 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.

F) 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.

G) PARTICIPAR EN LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIA QUE LE SEA INDICADAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

H) 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.

I) 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 FRACCIONAMIENTO, TAL COMO LO ESTABLECE EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

J) RESPETAR LAS RESTRICCIONES DE PEMEX EN RELACION CON EL GASODUCTO QUE PASA POR EL PREDIO EN COMENTO.

TRANSITORIOS

PRIMERO. PUBLÍQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL Y EN DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", CON COSTO AL INTERESADO.

SEGUNDO. EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN LOS MEDIOS DE DIFUSIÓN REFERIDOS EN EL PUNTO INMEDIATO ANTERIOR.

TERCERO.- 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.

CUARTO. SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS ADMINISTRACIÓN Y EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, PARA QUE A TRAVES DE LA JEFATURA DE DESARROLLO URBANO, EL MUNICIPIO DÉ SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTA Y REMITA COPIA DE LAS CONSTANCIAS CORRESPONDIENTES A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO.

QUINTO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO A EFECTO DE QUE NOTIFIQUE A LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS DE EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE PEDRO ESCOBEDO, QRO; AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL C. SERGIO CHÁVEZ CORRAL, ASÍ COMO A LAS DEMÁS DEPENDENCIAS QUE CORRESPONDAN.

ATENTAMENTE

DR. EDGARDO PIÑA MANCILLA
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS 25 DIAS DE SEPTIEMBRE DEL 2008; EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. DOY FE.

ATENTAMENTE
“TRABAJO Y VOLUNTAD”

LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO
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 al **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, el cual señala textualmente:

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

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que escrito de fecha 22 de julio del 2008, el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, solicita el **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.** propiedad de su poderdante, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, para lo cual anexa la siguiente documentación.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 19,658 de fecha 1° de agosto del 2008, mediante la cual se protocolizó el Deslinde Catastral de marcado con el No. de Folio DT2008054, de fecha 25 de julio del 2008, y dentro del cual se identifica al predio en cuestión, como Predio 4, identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, y superficie de **93-52-56.427 Ha.**

- Copia simple de la Escritura Pública No. **13,043** de fecha **6 de septiembre del 2006**, mediante la cual se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con reserva de Derecho de Reversión, celebrado por una parte como Fideicomitentes y Fideicomisarios, la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.; la C. Alicia Moreno Márquez; el C. Adán Rentería Lomelí; la Sociedad Mercantil denominada Alttá Homes, Centro Sur S. de R.L. de C.V.; y como Fiduciario Hipotecaria su Casita S.A. de C.V.

- Copia simple de la Escritura Pública No. **13,865** de fecha **8 de noviembre del 2006**, mediante la cual Hipotecaria su Casita S.A. de C.V, en su carácter de Fiduciario, del Fideicomiso descrito dentro de la Escritura Pública No. 13,865 de fecha 6 de septiembre del 2006, otorga Poder Especial a los CC. Mario Basurto Islas, Karina Guadalupe Pérez Cordero, Sara Raquel Lugo Mejía, Eduardo Fabián Benítez Carvajal y Julio César Lechuga Martínez.

- Copia simple del oficio No. **VE/0791/2007**, de fecha **20 de julio del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,000 viviendas** para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio No. **VE/1015/2007**, de fecha **14 de septiembre del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **700 viviendas** para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio **No. VE/1330/2007**, de fecha **14 de diciembre del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,100 viviendas** para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del oficio **No. VE/0113/2007**, de fecha **8 de febrero del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,300 viviendas** para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia del Deslinde Catastral debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, de fecha 25 de julio del 2008, dentro del cual se contempla el Predio identificado con la clave catastral No. 110304502001997, y superficie de **93-52-56.427 Ha.**, el cual es sujeto a la presente solicitud.

SEGUNDO.- Que en fecha 12 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 petición presentada el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, solicita el **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.** propiedad de su poderdante, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, del tenor siguiente:

“...1.- Mediante escrito de fecha 22 de julio del 2008, el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, solicita el **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **935,256.427 m2.** propiedad de su poderdante, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, para lo cual anexa la siguiente documentación.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 19,658 de fecha 1° de agosto del 2008, mediante la cual se protocolizó el Deslinde Catastral de marcado con el No. de Folio DT2008054, de fecha 25 de julio del 2008, y dentro del cual se identifica al predio en cuestión, como Predio 4, identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, y superficie de **935,256.427 m2.**
- Copia simple de la Escritura Pública No. **13,043** de fecha **6 de septiembre del 2006**, mediante la cual se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con reserva de Derecho de Reversión, celebrado por una parte como Fideicomitentes y Fideicomisarios, la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Beige, S.A. de C.V.; la C. Alicia Moreno Márquez; el C. Adán Rentería Lomelí; la Sociedad Mercantil denominada Alttá Homes, Centro Sur S. de R.L. de C.V.; y como Fiduciario Hipotecaria su Casita S.A. de C.V.
- Copia simple de la Escritura Pública No. **13,865** de fecha **8 de noviembre del 2006**, mediante la cual Hipotecaria su Casita S.A. de C.V, en su carácter de Fiduciario, del Fideicomiso descrito dentro de la Escritura Pública No. 13,865 de fecha 6 de septiembre del 2006, otorga Poder Especial a los CC. Mario Basurto Islas, Karina Guadalupe Pérez Cordero, Sara Raquel Lugo Mejía, Eduardo Fabián Benítez Carvajal y Julio César Lechuga Martínez.
- Copia simple del oficio **No. VE/0791/2007**, de fecha **20 de julio del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,000 viviendas** para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del oficio **No. VE/1015/2007**, de fecha **14 de septiembre del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **700 viviendas** para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del oficio **No. VE/1330/2007**, de fecha **14 de diciembre del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,100 viviendas** para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del oficio **No. VE/0113/2007**, de fecha **8 de febrero del 2007**, mediante el cual la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **1,300 viviendas** para el desarrollo habitacional que se ubicará dentro del Predio Rústico ubicado en Rancho El Divisadero, predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracción Ay B de Granja Guadalupe y La Providencia y fracción del rancho llamado Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia del Deslinde Catastral debidamente autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, de fecha 25 de julio del 2008, dentro del cual se contempla el Predio identificado con la clave catastral No. 110304502001997, y superficie de **935,256.427 m².**, el cual es sujeto a la presente solicitud.

2.- Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se verificó lo siguiente:

- Que la unidad topográfica de referencia, con superficie de **935,256.427 m².**, forma parte de un gran polígono el cual fue sujeto de cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica Agrícola Intensiva (PEAI), Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y Servicios y/o Equipamiento de Educación y Cultura a Corto Plazo (SE CP), a Habitacional con una Densidad de Población de 300 hab./Ha (H3)**; autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo, el día 15 de noviembre del 2005, Acta No. AC/004/2005-2006, y Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" el día 4 de agosto del 2006; que a su vez cual se encuentra constituido por 6 polígonos, que a continuación se detallan y que integran una superficie total de **2'271,125.39 m².**, identificados como:
 - Predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 490,000.00 m².;
 - Fracciones A y B del predio rústico que forma parte de la Granja La Providencia, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 1,473.39 m². y 476,707.00 m²., respectivamente;
 - Predio rústico denominado Granja Guadalupe, formando por dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 98,880.00 m². y 270,870.00 m²., respectivamente;
 - Predio rústico ubicado en Rancho El Devisadero, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 43,195.00 m².;
 - Fracción del predio llamado Granja Guadalupe, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 410,000.00 m².;
 - Fracción de 480,000.00 m²., del predio llamado Rancho Jesús María, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.;

Que el predio de referencia, cuenta en su lindero poniente con frente hacia el Libramiento Nor Oriente México – San Luis Potosí, y hacia una Vía Férrea a cargo de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en su lindero norte.

En base a los antecedentes descritos y considerando que el predio de referencia, cuenta actualmente con un Uso de Suelo Urbano y que el abastecimiento del servicio de Agua Potable queda garantizado; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **935,256.427 m2.** propiedad de su poderdante, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., y que queda plenamente identificado dentro del croquis anexo al presente documento; y dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular.

Lo anterior, siempre y cuando, se cumpla con lo siguiente:

1. Obtener en su momento las factibilidades definitivas de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para el resto de las viviendas, comercios y/o servicios, que pretendan ubicarse dentro del citado desarrollo, así como el resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

2. Con el fin de conservar la funcionalidad del Libramiento Nor Oriente México – San Luis Potosí y evitar su congestión; el acceso al desarrollo pretendido, deberá de contemplar una integración vial con las vías públicas que se prevean dentro del fraccionamiento denominado “Los Héroes Querétaro”, para lo cual, en su momento dichas conexiones y cruces a través del citado libramiento, deberán de realizarse considerando los lineamientos técnicos que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le especifique.

3. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués y/o esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

4. Realizar los trámites correspondientes para la construcción de dicho desarrollo.

Asimismo, en el caso de proceder lo solicitado, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; 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:

- Superficie **935,256.427 m2.:**

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo.	Primeros 100 m2.:	
	6.23 VSMGZ X \$49.50=	\$308.39
	m2. Excedentes:	
	(\$49.50 X 935,256.427 m2.)/180=	\$257,195.52
	Subtotal	\$257,503.90
	25% Adicional	\$64,375.98
	TOTAL	\$321,879.88

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo: \$321,879.88 (Trescientos veintiún mil ochocientos setenta y nueve pesos 88/100 M.N.)

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva...”

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/1027/2007-2008 de fecha 11 de Septiembre del 2008, suscrito por la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por presentada el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, consistente en **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.** propiedad de su poderdante, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- 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 solicitud presentada por presentada el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, consistente en **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.** propiedad de su poderdante, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular.

CONSIDERANDO

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.

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

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

Que 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.

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular

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, se considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por presentada el Ing. Mario Basurto Islas, Apoderado Legal del Fideicomiso identificado con el No. 205-06-167, solicita el **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.** propiedad de su poderdante, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, ello en base a los antecedentes descritos y considerando que el predio de referencia, cuenta actualmente con un Uso de Suelo Urbano y que el abastecimiento del servicio de Agua Potable queda garantizado; por lo anterior, 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.- Se autoriza el **Cambio de Densidad de Población de 300 hab./Ha. (H3) a 400 hab./Ha. (H4)** para un predio identificado con la Clave Catastral No. 110304502001997, con superficie de **93-52-56.427 Ha.**, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., dentro del cual se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Popular, el cual queda plenamente identificado dentro del croquis que obra anexo al presente y forma parte integrante del mismo.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que la presente autorización estará condicionada al cumplimiento de los siguientes:

1. Obtener en su momento las factibilidades definitivas de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para el resto de las viviendas, comercios y/o servicios, que pretendan ubicarse dentro del citado desarrollo, así como el resto de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.

2. Con el fin de conservar la funcionalidad del Libramiento Nor Oriente México – San Luis Potosí y evitar su congestión, el acceso al desarrollo pretendido, deberá contemplar una integración vial con las vías públicas que se prevean dentro del fraccionamiento denominado “Los Héroes Querétaro”, para lo cual, en su momento dichas conexiones y cruces a través del citado libramiento, deberán realizarse considerando los lineamientos técnicos que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le especifique.

3. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués y/o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

4. Realizar los trámites correspondientes para la construcción de dicho desarrollo.

5. El interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por la presente autorización, 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:

- Superficie **93-52-56.427 Ha.:**

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo.	Primeros 100 m2.:	
	6.23 VSMGZ X \$49.50=	\$308.39
	m2. Excedentes:	
	(\$49.50 X 935,256.427 m2.)/180=	\$257,195.52
	Subtotal	\$257,503.90
	25% Adicional	\$64,375.98
	TOTAL	\$321,879.88

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo, de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo: **\$321,879.88 (Trescientos veintiún mil ochocientos setenta y nueve pesos 88/100 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.- 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 acuerdo.

QUINTO.- 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

ULTIMA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA.

Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado de Querétaro.

Por auto de fecha once de noviembre de dos mil ocho, dictado en el expediente número 6/2006, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por el licenciado Rodolfo Herrera Aguilar, en su carácter de actor, en contra de Juan García Jiménez; el licenciado Rodolfo Pedraza Longi, Juez Cuarto de Distrito en el Estado de Querétaro, ordenó se sacara a remate en primera almoneda y al mejor postor, el inmueble ubicado en calle Laja, número 37, manzana 68, El Pedregoso, en San Juan del Río, Querétaro, con superficie de terreno de noventa metros cuadrados y noventa y cinco metros cuadrados de construcción, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en quince metros con lote 1, al Sur quince metros con lote 36, al Oriente seis metros con lote 2, al Poniente seis metros con calle La Laja. Así como, que se anunciara su venta mediante edictos que se publicarán, en un periódico de mayor circulación, en los estrados de este Juzgado y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", por **TRES VECES** dentro de nueve días, señalándose **DIEZ HORAS CON TREINTA Y TRES MINUTOS DEL CINCO DE ENERO DE DOS MIL NUEVE**, para la celebración de la Audiencia de Remate en el local de este Juzgado, siendo postura legal las dos terceras partes de la cantidad de \$473,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que corresponde al avalúo rendido por el perito nombrado sobre, el bien inmueble que se describe.- DOY FE.

Santiago de Querétaro, Querétaro, a once de noviembre de dos mil ocho.

LIC. PETRA EDITH MONTERO LÓPEZ
ACTUARIA JUDICIAL ADSCRITA AL JUZGADO
CUARTO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA:	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CIVIL
OFICIO NUM.:	1437
EXPEDIENTE NUM.:	1312/2008

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.**

Querétaro, Qro., 24 de abril de 2008.

**C. MARÍA GUADALUPE MONTES VELÁZQUEZ.
P R E S E N T E .**

En virtud de desconocer su domicilio, por este conducto SE LE EMPLAZA para que dentro del **término de 15 quince días contados a partir del día siguiente a aquel en que se realice la última publicación de este edicto**, conteste la demanda instaurada en su contra, oponga excepciones dentro del juicio de TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO que en su contra sigue en este juzgado **Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta Capital y su Distrito Judicial, MARÍA GUADALUPE ESTRADA RAMÍREZ Y OTRO**, dentro del expediente número **1312/2007**, apercibido que en caso de no dar contestación a la diversa instaurada en su contra, se le tendrá por presuntamente confesa de los hechos de la misma y por precluidos su derecho no ejercitado en tiempo, asentándose que en el supuesto de que no señale domicilio procesal, las notificaciones le surtirán efectos por listas; asimismo se hace de su conocimiento que las copias de traslado de la demanda se encuentran a su disposición en el local de esta judicatura. Lo anterior conforme a lo establecido en los numerales 1069, 1070, 1371 y 1392 del Código de Comercio reformado en junio de 2003.

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga, así como en un periódico de circulación amplia en el Estado. Conste.-----

**A T E N T A M E N T E
SECRETARIA DE ACUERDOS
DEL JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA
INSTANCIA CIVIL.**

LIC. GUADALUPE GUERRERO UGALDE.
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CIVIL
OFICIO NUM.	2435/2008
EXPEDIENTE NUM.	EXP. 592/2006

ASUNTO: EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS

Santiago de Querétaro, Qro., octubre 29 del 2008.

**CC. MARCO ANTONIO CARRASCO PLATA
Y CLEMENTINA ARIAS SERVIN DE CARRASCO.**
P R E S E N T E.

En el local del Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Querétaro, Qro., se radicó el expediente número **592/2006** relativo al juicio **EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **PAGO DE PESOS** promueve **RECUPERACION DE COMERCIO INTERIOR, S. DE R.L. DE C.V. CESIONARIO DE BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A.** en contra de **MARCO ANTONIO CARRASCO PLATA** y en razón de ignorar su domicilio se le emplaza por este medio a fin de que en el plazo de 15 quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación de los edictos, para que señale bienes de su propiedad a efectos de garantizar las prestaciones reclamadas en el entendido que de ser omiso tal derecho pasará a su contraria, además para que de contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibiéndole que de no hacerlo así, se le tendrá por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo y forma, así mismo domicilio procesal dentro de esta jurisdicción, en la inteligencia que de no hacerlo, las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos legales por listas, quedando en la Secretaría del Juzgado las copias de traslado a su disposición selladas y cotejadas. **Asimismo para que en el mismo plazo que tiene para dar contestación a la demanda, se pronuncie respecto de la cesión de derechos por parte de BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. a favor de RECUPERACION DE COMERCIO INTERIOR S. DE R.L. DE C.V., como se menciona en el auto de fecha 16 de noviembre de 2007, en la inteligencia que en caso de ser omisos se tendrán por precluido sus derechos a ejercerlo.**-----

ATENTAMENTE

LICENCIADA MA. CRISTINA OSORNIO MUÑOZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

Para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico Oficial del Estado de Querétaro.

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CIVIL
OFICIO NUM.	4424-2008
EXPEDIENTE NUM.	1123/2008

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

Querétaro, Qro. a 30 de octubre del 2008.

**TEODORO MARTÍN SÁNCHEZ ROMERO y
ARACELI RESÉNDIZ JIMENEZ**
P R E S E N T E

En virtud de ignorarse su domicilio, de acuerdo a lo ordenado en el auto de fecha 28 de octubre del año en curso, dictado dentro de los autos del expediente número **1123/2008**, relativo al **JUICIO ESPECIAL MERCANTIL** sobre **PAGO DE PESOS** promovido por **FIANZAS MONTERREY SA** contra **TEODORO MARTÍN SÁNCHEZ ROMERO Y OTRA**, por este conducto le **notifico** y **emplázo** para que en el **plazo de 15 quince días** 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, así como de que se ha iniciado la fase administrativa de transmisión de la propiedad a la fideicomisaria en primer lugar en pago, y en su caso manifiesten sus oposición a la ejecución judicial de procedimiento, debiendo justificar dentro de dicho plazo el cumplimiento de sus obligaciones de pago; apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, y a la transmisión de la propiedad en pago del patrimonio fideicomitido a **BANCOMER SA** o a la persona que designe, por medio de la desposesión entrega y desocupación del bien inmueble fideicometido; así como para que señale domicilio procesal; haciéndole saber 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 el Diario Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en un periódico de mayor circulación en el Estado.

A T E N T A M E N T E.

**LIC. MA. VICTORIA MARTINEZ OSORNIO.
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO QUINTO
DE LO CIVIL DE ESTE DISTRITO JUDICIAL**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

JUZGADO TERCERO DE PRIMERA

INSTANCIA CIVIL.

ADMINISTRATIVA

CIVIL

EXP. 1326/2006

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

Santiago de Querétaro, Qro, a 04 de noviembre del 2008.

C. ALFONSO ENRIQUE VAZQUEZ MORI

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 señora **ZWIRN/LATAM PARTNERS MÉXICO S.A.** en Juicio **Ordinario Mercantil** sobre **cumplimiento de contrato**, mismo que fue radicado bajo el número de expediente 1326/2006 en el Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil de éste Distrito Judicial, por lo que, por este conducto se le emplaza para que en el término de **quince días** contados a partir del día siguiente a aquél en el que se realice la última publicación del presente edicto comparezca a éste Juzgado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra y oponga defensas, apercibida que para el caso de no hacerlo se le tendrá por confesa de los hechos de la misma. De igual forma, se le hace saber que las copias de traslado respectivas quedan a su disposición en la Secretaría del Juzgado, y que deberá señalar domicilio en ésta Ciudad para que se le hagan las notificaciones, apercibida que de no hacerlo le surtirán efecto por lista, aún las de carácter personal; de conformidad con el artículo 1069 y 1070 del Código de Comercio.

Para su publicación por tres veces consecutivas en días hábiles en el Periódico Oficial del Estado y en un periódico de mayor circulación en la entidad.- 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 SANCHEZ**
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

JUZGADO TERCERO DE PRIMERA

INSTANCIA CIVIL.

ADMINISTRATIVA

CIVIL

EXP. 1326/2006

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

Santiago de Querétaro, Qro, a 04 de noviembre del 2008.

C. CARMEN MERCEDES MUNGUÍA GAYTA

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 señora **ZWIRN/LATAM PARTNERS MÉXICO S.A.** en Juicio **Ordinario Mercantil** sobre **cumplimiento de contrato**, mismo que fue radicado bajo el número de expediente 1326/2006 en el Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil de éste Distrito Judicial, por lo que, por este conducto se le emplaza para que en el término de **quince días** contados a partir del día siguiente a aquél en el que se realice la última publicación del presente edicto comparezca a éste Juzgado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra y oponga defensas, apercibida que para el caso de no hacerlo se le tendrá por confesa de los hechos de la misma. De igual forma, se le hace saber que las copias de traslado respectivas quedan a su disposición en la Secretaría del Juzgado, y que deberá señalar domicilio en ésta Ciudad para que se le hagan las notificaciones, apercibida que de no hacerlo le surtirán efecto por lista, aún las de carácter personal; de conformidad con el artículo 1069 y 1070 del Código de Comercio.

Para su publicación por tres veces consecutivas en días hábiles en el Periódico Oficial del Estado y en un periódico de mayor circulación en la entidad.- 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 SANCHEZ**

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

NBI de México, S. de R. L. de C. V.

Balance de liquidación

Al 31 de octubre de 2008

Activo

	2008
Activo circulante:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 774,090
Total del activo	<u>\$ 774,090</u>

Pasivo y capital contable

Total del pasivo	\$ -
Capital contable:	
Total del capital contable	<u>\$ -</u>
Total del pasivo y el exceso de activos	<u>\$ -</u>
Total de activos netos en liquidación	<u>\$ 774,090</u>

Alejandro Araiza
Representante Legal
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

EATON TECHNOLOGIES, S. DE R.L. DE C.V.

Avenida de la Montaña 128
Parque Industrial Querétaro
76220, Santiago de Querétaro, Qro.

FUSION

EATON TECHNOLOGIES, S. DE R.L. DE C.V. ("TECHNOLOGIES") e **EATON ELECTRICAL MEXICANA, S. DE R.L. DE C.V.** (la "FUSIONADA"), resolvieron fusionarse mediante acuerdos adoptados en sendas Asambleas de Socios celebradas el día 24 de noviembre de 2008, subsistiendo la primera de ellas y extinguiéndose la FUSIONADA por absorción.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica un extracto de los acuerdos de fusión adoptados en las Asambleas de Socios indicadas e incorporados en el Convenio de Fusión celebrado con fecha 24 de noviembre de 2008, en los siguientes términos:

1.- Las partes convienen en fusionar las sociedades, subsistiendo TECHNOLOGIES y desapareciendo la FUSIONADA, implicando un aumento en el capital social de TECHNOLOGIES en su carácter de fusionante.

La fusión se conviene con base en los acuerdos que se contienen en las actas de Asambleas de Socios a que se hace referencia en el punto III del Capítulo de Declaraciones del Convenio de Fusión, y con base en los balances de fusión al 30 de septiembre de 2008, los cuales forman parte integrante del mismo Convenio de Fusión.

2.- Como consecuencia de la fusión acordada, y para cuando ésta surta efectos, la FUSIONADA cederá y transferirá a TECHNOLOGIES íntegramente su patrimonio, comprendiendo la totalidad de sus derechos y obligaciones, sin reserva ni limitación alguna.

3.- Como consecuencia de la fusión, se habrá de aumentar la porción variable del capital social de la FUSIONANTE en la cantidad de \$50'754,800.00 M.N. (Cincuenta Millones Setecientos Cincuenta y Cuatro Mil Ochocientos Pesos 00/100 M.N.), importe del capital social de la FUSIONADA.

4.- La fusión surtirá efectos internos entre las partes a partir de la fecha de celebración de este Convenio y frente a terceros a partir de la fecha en que se inscriban los acuerdos respectivos en el Registro Público de Comercio o a las 0:00 horas del día 1º de enero de 2009, lo que ocurra después. Lo anterior, en virtud de que se pacta el pago de todas las deudas a cargo de las sociedades que intervienen en la fusión, en los términos de lo dispuesto en el Artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Además, por virtud de la fusión, los créditos entre las sociedades quedarán extinguidos.

Santiago de Querétaro, Qro., a 24 de noviembre de 2008.

Roberto Solís Montes
Delegado Especial
Rúbrica

EATON ELECTRICAL MEXICANA, S. DE R.L. DE C.V.



BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008

ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVO CIRCULANTE:		PASIVO CIRCULANTE:	
02. Caja y Bancos	342,612	30.01.010. Proveedores Nacionales	14,200,382
06. Clientes	53,682,863	30.01.011. Proveedores Extranjeros	0
07. Reserva para cuentas malas	-4,230,322	30.01.020. Cuentas Intercompañías	449,534
07. Otras Reservas	0	38. Impuestos Diferidos	32,972,536
05. Documentos por Cobrar	848,514	15. Impuestos por pagar	0
Inventarios		34. IMPTO S/LA RENTA POR PAGAR	6,795,909
		36. Reserva para PTU	-1,555,625
		32.03.020.	0
		Otras Cuentas por pagar	
		30. CUENTAS POR PAGAR	27,024,060
		32. SUELDOS Y SALARIOS POR PAGAR	7,404,127
18. Cuentas por Cobrar Intercompañías	80,947,861		
17.99.009.0021 Impuestos a favor	0		
Gastos por Amortizar			
12. Gastos por Amortizar	629,029		
40. Plan de Pensiones Favorable	2,869,584		
17. Otros activos	1,175,760		
ACTIVOS FIJOS:			
21.91. Activo Fijo en Proceso	6,194,845		
21.01. Terrenos	1,111		
21.10. Edificio	9,568,608	50.01. Capital Social	50,754,800
22.10. Depreciacion Acumulada	-4,776,377	50.03. RESERVA LEGAL	21,000
Mquinaria y Herramientas		50.02. Utilidades / Perdidias Acumuladas	80,234,584
Deprec. Acum.Maq,Htas	34,129,588	50.04. EFECTO INICIAL DE IMP DIFERIDO	0
Equipo de Transporte	-20,185,093	54.05. EFECTO INICIAL DE IMP DIFERIDO PLAN DE PENSIONES	1,274,172
Depreciacion Acumulada	659,431	Utilidad / Perdida del Ejercicio	6,719,710
Equipo de Oficina	-331,390	Insuficiencia por exceso de Actualizacion de Capital	0
Depreciacion Acumulada	2,210,788	Actualizacion del Capital Contable	0
Equipo de Computo	-1,282,161		
Depreciacion Acumulada	928,626		
Equipo de Transporte	10,963,788		
Depreciacion Acumulada	-8,468,612		
	2,495,176		
Total de Activos	226,295,191	Total de Pasivos y Capital Contable	226,295,191

Roberto Solís Montes
Representante Legal
Rúbrica



EATON TECHNOLOGIES, S. DE R. L. DE C. V.
 Av. La Montaña # 128,
 Parque Industrial Querétaro
 Santa Rosa Jáuregui,
 Querétaro, Qro., C. P. 76220
 TEL. (442) 229 4900

EATON TECHNOLOGIES, S. DE R.L. DE C.V.

ESTADO DE POSICION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008

ACTIVO		PASIVO	
BANCOS	18,436,287	PROVEEDORES	1,126,654,191
INVERSIONES	95,244,777	PASIVOS ACUMULADOS	59,653,330
CUENTAS POR COBRAR, NETO	1,272,130,156	IMPUESTOS POR PAGAR	4,633,595
IMPUESTOS POR RECUPERAR	27,231,205	CUENTAS POR PAGAR INTERCOMPAÑÍAS	734,102,125
INVENTARIOS	99,363,008		
PAGOS ANTICIPADOS	50,094,992		
INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	918,651		
CUENTAS POR COBRAR INTERCOMPAÑÍAS	103,298,527		
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	1,666,717,603	TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	1,925,043,242
ACTIVO FIJO	319,889,745	OBLIGACIONES LABORALES	12,256,672
DEPRECIACION	(116,463,637)	TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	12,256,672
ACTIVO FIJO, NETO	203,426,108	TOTAL PASIVO	1,937,299,914
		CAPITAL CONTABLE	
OTROS ACTIVOS	51,329,114	CAPITAL SOCIAL	122,536,394
		RESERVA LEGAL	0
		UTILIDADES (PERDIDAS) DE EJERCICIOS ANTERIORES	(84,275,439)
		RESULTADO DEL EJERCICIO	(53,260,849)
		OTRAS CUENTAS DE CAPITAL	(827,197)
		TOTAL CAPITAL CONTABLE	(15,827,090)
TOTAL ACTIVO	1,921,472,824	PASIVO MAS CAPITAL CONTABLE	1,921,472,824

ROBERTO SOLIS MONTES
REPRESENTANTE LEGAL

Rúbrica

AVISO

Balance General de Liquidación

Activos:		Pasivos:	
Bancos	24,761.59	Total Pasivos	0.00
		Capital:	
		Capital Social	50,000.00
		Resultados de Ejercicios Anteriores	- 25,238.41
Total de Activos	<u>24,761.59</u>	Total de Capital	<u>24,761.59</u>

Se publica este Balance General de Liquidación del Centro Escolar México de San Juan, S.C. para los efectos legales a que haya lugar.

San Juan del Río, Qro., a 24 de noviembre del 2008.

Profr. Sergio Morales Perea
L i q u i d a d o r
Rúbrica

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

AVISO



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

**SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y MANTENIMIENTO
DE INSTALACIONES.**

**DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS**

**PROPUESTAS ECONÓMICAS DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA
No. IN/010-RP/2008 (SEGUNDA CONVOCATORIA) PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
INTERNET**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	CANTIDAD	IMPORTE TOTAL SIN IVA	IMPORTE TOTAL CON IVA
TELÉFONOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	1 SERVICIO	\$238,575.05	\$274,361.31
ALESTRA, S. DE R.L. DE C.V.	1 SERVICIO	\$238,200.00	\$273,930.00

**PROPUESTAS ECONÓMICAS DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA
No. IN/011-RP/2008 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN CHASIS-CABINA**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDAS	SUBTOTAL SIN IVA	TOTAL CON IVA
TORRES CORZO AUTOMOTRIZ DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	Única	236,608.69	272,100.00

**PROPUESTAS ECONÓMICAS DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA
No. IN/012-RP/2008 PARA LA ADQUISICIÓN DE EQUIPO
PARA MANTENIMIENTO INDUSTRIAL**

PARTIDA 1.- Cámara termográfica de Infrarrojos Marca: Flir, modelo: InfraCam SD, Almacenamiento de hasta 1000 imágenes en una tarjeta SD, 10 paletas diferentes, Software Termacam Quick Report incluido.

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDAS	SUBTOTAL SIN IVA	TOTAL CON IVA
FERNANDO VICENTE GUERRERO LUCIO	1	\$130,680.00	150,282.00

PARTIDA 2.- SENSOR DE PROPOSITO GENERAL TRIAXIAL 100 MV/G (Acelerómetro)

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDAS	
FERNANDO VICENTE GUERRERO LUCIO	2	No cotiza

PROPUESTAS ECONÓMICAS DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA No. IN/013-RP/2008 (SEGUNDA CONVOCATORIA) PARA LA CONTRATACIÓN DEL CAMPUS AGREEMENT.

PARTIDA UNICA.- CONTRATACIÓN DEL CAMPUS AGREEMENT.

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDAS	IMPORTE TOTAL ANUAL ANTES DE IVA	IMPORTE TOTAL ANUAL CON IVA
MICRONEXT DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	UNICA	\$20,964.87 USD	\$24,109.60 USD
		GARANTÍA	CUMPLE
		IMPORTE TOTAL ANUAL ANTES DE IVA	IMPORTE TOTAL ANUAL CON IVA
GAMA SISTEMAS, S.A. DE C.V.	UNICA	\$19,640.07 USD	\$22,586.07 USD
		GARANTÍA	CUMPLE

**Atentamente:
"Querétaro es Mejor"**

Lic. Julián Martínez Ortiz
Presidente Suplente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Universidad Tecnológica de Querétaro
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Licitación Pública Nacional No.
51061001-008-08

Fecha de emisión
11 DE NOVIEMBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
4	CONTRATACIÓN DE LA REHABILITACIÓN, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISTA DE ATLETISMO EN LA UNIDAD DEPORTIVA MAQUIO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO	1 A LA 4	POLÍMEROS ESPECIALES Y TRABAJOS DE RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA, S.A. DE C.V.	4'749,260.79	5'461,649.91
		1 A LA 4	NEXT LEVEL IN SPORTS, S.A. DE C.V.	4'069,560.00	4'679,994.00
		1 A LA 4	NORMAX, S.A. DE C.V.	5'183,908.37	5'961,494.63

Inv. Restringida
147/2008

Fecha de emisión
11 DE NOVIEMBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
3	EQUIPO DE CÓMPUTO SOLICITÓ LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS.	1 A LA 3	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	665,124.00	764,892.60
		1 A LA 3	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	662,191.00	761,519.65
		1 A LA 3	COMPUCARE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	694,321.59	798,469.82
		2 Y 3	INFORWARE, S.A. DE C.V.	180,164.00	207,188.60

Inv. Restringida
157/2008

Fecha de emisión
11 DE NOVIEMBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
5	IMPLEMENTOS PARA LA UNIDAD MÓVIL DE MONITOREO ATMOSFÉRICO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE.	1 A LA 5	ARQUITECTURA DEL MEDIO AMBIENTE, S.A. DE C.V.	517,340.17	594,941.19

Inv. Restringida
159/2008

Fecha de emisión
11 DE NOVIEMBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
5	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN VARIAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SOLICITÓ EL COPLADEQ	1 A LA 5	EMPRESAS FERRETERA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	1,216,312.00	1,398,758.80
		1,2,4,5	RAMÍREZ ACEVEDO OLGA ROCÍO	599,260.00	689,149.00
		1,2,4,5	ACEROS Y CORRUGADOS, S.A. DE C.V.	553,565.21	636,599.99
		1,2,4,5	FERRECABSA, S.A. DE C.V.	629,568.00	724,003.20

Inv. Restringida
160/2008

Fecha de emisión
14 DE NOVIEMBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
5	REMODELACIÓN DE BAÑOS DE LA JUNTA LOCAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO	1 A LA 5	GONZÁLEZ COLÍN RAMIRO	419,335.00	482,235.25
		1 A LA 5	BARRERA RUEDA WILFRIDO	395,310.00	454,606.50

Inv. Restringida
165/2008

Fecha de emisión
14 DE NOVIEMBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
2	IMPRESIÓN Y COLOCACIÓN DE LONAS PLÁSTICAS PARA CARTELERAS ESPECTACULARES, SOLICITÓ LA COORDINACIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL.	1 Y 2	SIGNOTEC, S.A. DE C.V.	241,375.00	277,581.25
		1 Y 2	PUNTO DE VENTA, S.A. DE C.V.	385,000.00	442,750.00
		1 Y 2	PAREDES ESPITIA ALICIA MARICELA	229,750.00	264,212.50
		1 Y 2	MULTISERVICIOS NIETO, S.A. DE C.V.	273,000.00	313,950.00

Inv. Restringida
163/2008

Fecha de emisión
14 DE NOVIEMBRE DE 2008

N° De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
34	EQUIPO DEPORTIVO PARA EL PARQUE QUERÉTARO 2000 DEL INDEREQ	1 A LA 4; Y 6 A LA 34	NEXT LEVEL IN SPORTS, S.A. DE C.V.	929,041.80	1,068,398.06

Querétaro, Qro., a 14 de Noviembre de 2008.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Restringida
162/2008

Fecha de emisión
18 DE NOVIEMBRE DE 2008

Nº De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
78	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA SOLICITÓ EL COPLADEQ.	1 A LA 78	EMPRESAS FERRETERA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	2,781,057.42	3,198,216.03
		12 A LA 34	ROMHER INGENIERÍA, S.A. DE C.V.	393,450.69	452,468.29
		75 A LA 78	GRUPO MÁS MATERIALES, S.A. DE C.V.	95,760.00	110,124.00
		35 A LA 74	PLOMERÍA Y CERÁMICA DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	203,563.24	234,097.72
		1 Y 2	ACEROS Y CORRUGADOS, S.A. DE C.V.	241,845.22	278,122.00
		1 A LA 11	OLVERA PEDRAZA AARÓN	1,365,999.50	1,570,899.42

Inv. Restringida
156/2008

Fecha de emisión
18 DE NOVIEMBRE DE 2008

Nº De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
13	EQUIPO DE CÓMPUTO SOLICITÓ EL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD PÚBLICA	1 A LA 5	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	251,030.00	288,684.50
		1 A LA 5	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	222,358.00	255,711.70

Inv. Restringida
176/2008

Fecha de emisión
18 DE NOVIEMBRE DE 2008

Nº De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	ADQUISICIÓN DE COBIJAS SOLICITÓ LA SECRETARÍA PARTICULAR	1	GRUPO COMERCIAL ESTRATÉGICO, S.A. DE C.V.	325,000.00	373,750.00

Inv. Restringida
155/2008

Fecha de emisión
21 DE NOVIEMBRE DE 2008

Nº De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
3	PÓLIZA DE SEGURO DE COBERTURA AMPLIA PARA LA FLOTILLA DE VEHÍCULOS PROPIEDAD DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO.	1 A LA 3	SEGUROS EL POTOSÍ, S.A.	1,906,322.46	2,192,270.83

Querétaro, Qro., a 24 de Noviembre de 2008.
Rúbrica

AVISO


COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS EN QUERÉTARO
 DIRECCIÓN TÉCNICA
**Convocatoria: 008**

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) para la contratación de las **OBRAS** de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Estatal

CIRCUITO UNIVERSIDADES, SEGUNDA ETAPA, CONSTRUCCION CUERPO DERECHO DEL KM 0+000 AL KM 1+600 Y CUERPO IZQUIERDO DEL KM 0+900 AL KM 1+920.

No. DE LICITACION	COSTO DE BASES	PERIODO PARA RECOGER BASES	VISITA A LUGAR DE OBRA	JUNTA ÚNICA DE ACLARACIONES	PERIODO DE ACREDITACIÓN	APERTURA TÉCNICA	APERTURA ECONÓMICA
022/2008	\$ 2,500.00	01 AL 05 DE DICIEMBRE DE 2008	DICIEMBRE 04 DE 2008, 9:00 Hrs.	DICIEMBRE 04 DE 2008, 12:00 Hrs.	DICIEMBRE DEL 04 AL 08 DE 2008, DE 9:00 A 15:00 Hrs.	DICIEMBRE 11 DE 2008, 9:00 Horas	DICIEMBRE 17 DE 2008, 10:00 Horas

RECURSOS	Descripción	SITIO DE OBRA	POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN
G.E.Q.	LA OBRA COMPRENDE LAS SIGUIENTES PARTIDAS, PRELIMINARES, TERRACERIAS, PAVIMENTOS, DRENAJE PLUVIAL, ALCANTARILLAS, GUARNICIONES, SEÑALAMIENTO PROTECCION DE OBRA, SEÑALAMIENTOS VERTICAL Y HORIZONTAL DEFINITIVO.	Municipio de Querétaro y El Marqués	No se puede subcontratar

Licitación Pública Estatal

CIRCUITO UNIVERSIDADES, SEGUNDA ETAPA, CONSTRUCCION CUERPO DERECHO DEL KM 1+600 AL KM 3+540 Y CUERPO IZQUIERDO DEL KM 1+920 AL KM 3+860.

No. DE LICITACION	COSTO DE BASES	PERIODO PARA RECOGER BASES	VISITA A LUGAR DE OBRA	JUNTA ÚNICA DE ACLARACIONES	PERIODO DE ACREDITACIÓN	APERTURA TÉCNICA	APERTURA ECONÓMICA
023/2008	\$ 2,500.00	01 AL 05 DE DICIEMBRE DE 2008	DICIEMBRE 04 DE 2008, 9:00 Hrs.	DICIEMBRE 04 DE 2008, 13:30 Hrs.	DICIEMBRE DEL 04 AL 08 DE 2008, DE 9:00 A 15:00 Hrs.	DICIEMBRE 11 DE 2008, 11:00 Horas	DICIEMBRE 17 DE 2008, 12:00 Horas

RECURSOS	Descripción	SITIO DE OBRA	POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN
G.E.Q.	LA OBRA COMPRENDE LAS SIGUIENTES PARTIDAS, PRELIMINARES, TERRACERIAS, PAVIMENTOS, DRENAJE PLUVIAL, ALCANTARILLAS, GUARNICIONES, SEÑALAMIENTO PROTECCION DE OBRA, SEÑALAMIENTOS VERTICAL Y HORIZONTAL DEFINITIVO.	Municipio de Querétaro y El Marqués	No se puede subcontratar

Licitación Pública Estatal
CIRCUITO UNIVERSIDADES, SEGUNDA ETAPA, CONSTRUCCION CUERPO DERECHO DEL KM 3+540 AL KM 5+100 Y CUERPO IZQUIERDO DEL KM 3+860 AL KM 5+440.

No. DE LICITACION	COSTO DE BASES	PERIODO PARA RECOGER BASES	VISITA A LUGAR DE OBRA	JUNTA ÚNICA DE ACLARACIONES	PERIODO DE ACREDITACIÓN	APERTURA TÉCNICA	APERTURA ECONÓMICA
024/2008	\$ 2,500.00	01 AL 05 DE DICIEMBRE DE 2008	DICIEMBRE 04 DE 2008, 9:00 Hrs.	DICIEMBRE 04 DE 2008, 15:00 Hrs.	DICIEMBRE DEL 04 AL 08 DE 2008, DE 9:00 A 15:00 Hrs.	DICIEMBRE 11 DE 2008, 13:00 Horas	DICIEMBRE 17 DE 2008, 14:00 Horas

RECURSOS	Descripción	SITIO DE OBRA	POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN
G.E.Q.	LA OBRA COMPRENDE LAS SIGUIENTES PARTIDAS, PRELIMINARES, TERRACERIAS, PAVIMENTOS, DRENAJE PLUVIAL, ALCANTARILLAS, GUARNICIONES, SEÑALAMIENTO PROTECCION DE OBRA, SEÑALAMIENTOS VERTICAL Y HORIZONTAL DEFINITIVO.	Municipio de Querétaro y El Marqués	No se puede subcontratar

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: LUIS PASTEUR NORTE Número 27, Colonia CENTRO HISTORICO, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro, teléfono: (442) 2 12 10 31, los días LUNES A VIERNES; con el siguiente horario: 8:30 A 15:00 HRS. horas.
- La junta de aclaraciones, presentación de proposiciones y apertura de propuesta técnica, y económica serán en: COMISION ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERETARO, ubicado en: LUIS PASTEUR Número 27 Norte, Colonia CENTRO HISTORICO, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.
- El(los) idioma(s) en que deberá(n) presentar (se) la(s) proposición(es) será(n): Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso mexicano.
- Se otorgará anticipo del 30% para ambas licitaciones; los trabajos se pagarán por estimaciones.
- Para las licitaciones, el inicio de obra Enero 22 de 2009 y terminación de obra Junio 30 de 2009.
- Capital contable solicitado: Para las licitaciones es de \$12,000,000.00 (Doce millones de pesos 00/100 M.N.); y las garantías que marca la ley.
- Se debe tener establecida en el Estado de Querétaro la administración principal de su actividad con una antigüedad mínima de dos años.
- Se debe tener registro actualizado en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado, con especialidad 401.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que se requieren es de 5 años en obras similares a la licitada.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y del Artículo 33 Fracción XXIII de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- La contratación se realizará para las licitaciones a Precio Alzado.
- La adjudicación del contrato se hará de acuerdo a la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 28 DE NOVIEMBRE DE 2008
ARQ. SANTIAGO MARTÍNEZ MONTES
 COORDINADOR GENERAL
 RUBRICA.

UNICA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet
<http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombradeArteaga/>

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