



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable: Secretaría de Gobierno	Registrado como de Segunda Clase en la Administración de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.	Director: Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno
--	---	--

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes para las etapas 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.	2804
Reglamento de Anuncios para el Municipio de El Marqués, Qro.	2812
Reglamento de Aseo Público y Limpia para el Municipio de El Marqués, Qro.	2838
Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica de Protección Especial, a Comercial y de Servicios (CS), de dos predios identificados que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 15-09-00 Has., identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 Has. y 10-00-00 Has.	2856
Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Fracción conocida como "La Abeja", resultante de la subdivisión del predio rústico conocido como "La Colmena", que formó parte de la Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.	2861
Acuerdo que autoriza la venta provisional de lotes de la Sección C y D del Fraccionamiento "Valle Dorado 2", ubicado en antiguo camino a Santa Rosa Xajay s/n Exhacienda Cerro Gordo, San Juan del Río, Qro.	2874
Acuerdo mediante el cual se autoriza la regularización del Asentamiento Humano denominado Colonia Vivah, Jalpan de Serra, Qro.	2884
Acuerdo de Cabildo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso Habitacional con Densidad de 400 Hab/Ha. (H4) para una Fracción de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, así como la modificación de la Etapa de Desarrollo de Mediano Plazo (Años 2011-2013) a Corto Plazo (Años 2007-2010), asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, con el objeto de llevar a cabo la regularización del Asentamiento Humano denominado "Palmas de San José".	2886
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	2890

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 diez de marzo de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes para las etapas 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 de Venta de Lotes de las Etapas 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 16 de febrero de 2009, mediante el cual el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa "Geo Querétaro", S. A. de C. V., solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el cual obra en el expediente número 01/DVCR radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. El Ing. Luis Felipe García Alcocer presenta un poder para actos de administración otorgado en su favor por la Empresa "Diseño y Proyección de Vivienda", S.A. de C.V., actualmente "Geo Querétaro", S.A. de C.V., mediante la escritura pública número 280,203 de fecha 24 de abril de 2001, pasada ante la fe del Lic. Tomas Lozano Molina de la Notaría Número 10 de la demarcación notarial del Distrito Federal.

4. Se hace constar el cambio de denominación de "Diseño y Proyección de Vivienda", Sociedad Anónima de Capital Variable por la de "Geo Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, con la escritura pública número 289908 de fecha 20 de septiembre de 2004.

5. Mediante escritura pública de fecha 21 de diciembre del 2004, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, la Sociedad Mercantil "Geo Querétaro", S. A. de C. V. vende a Banco INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso maestro número trescientos setenta y uno, una superficie de 76,276.08 m², la cual representa un total de 467 Lotes de terreno sin urbanizar, ubicados en el Fraccionamiento.

6. Mediante el contrato de Fideicomiso de Administración número F/00133 de fecha 20 de diciembre del 2004, la empresa "Geo Querétaro", S. A. de C. V. Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, únicamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso maestro, y conjuntamente con la subsidiaria Geo, los fideicomitentes, Banco J. P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero División Fiduciaria y Corporación Geo, S.A. de C.V.

7. Consta mediante contrato privado de fecha 22 de junio de 2004, que celebran el C. Fernando Ysita del Hoyo y la Empresa Diseño y Proyección de Vivienda S.A. de C.V. (ahora Geo Querétaro S.A. de C.V.), la compraventa de una fracción de la que a su vez fue la Fracción II del predio denominado Rancho San Antonio, ubicado en la Colindancia Sur del Fraccionamiento correspondiente a una fracción ocupada por la Avenida Paseo de la Reforma, que da acceso al Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.

8. Mediante escritura pública número 291,108 de fecha 15 de febrero del 2005, el Banco J. P. Morgan, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, como fiduciarios en el fideicomiso de proyecto F/00133 otorga poder a favor de "Geo Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable para que tramiten y obtengan permisos, servicios públicos y vías de acceso que se requieran para el desarrollo y urbanización del Fraccionamiento.

9. En el deslinde de la Dirección Municipal de Catastro número DT 2005135 con fecha 15 de noviembre del año en curso, respecto de una superficie total de 124,334.461 m² de acuerdo al respectivo levantamiento topográfico, sin incluir las áreas donadas previamente al Municipio para equipamiento urbano.

10. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante oficio DUV-1236/92 de fecha 29 de octubre de 1992, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, (Sección Primera, 2A y 2B), ratificándolo mediante oficio DUV-940/96 de fecha 6 de diciembre de 1996 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.

11. Por Acuerdo del Ejecutivo de fecha 13 de julio de 1993, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" número 29 de fecha 22 de julio de 1993, se concedió a la empresa "Altos del Marqués", S. A. de C. V., la licencia para ejecución de obras de urbanización en las Secciones Primera, 2A y 2B en el Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués".

12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/3111/2005 de fecha 6 de junio de 2005, emite la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, en el área identificada como Sección Villas Palmira, Etapa 1.

13. Por oficio DDU/DU/6207/2005 de fecha 15 de noviembre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira conformado por 13 Etapas.

14. En Sesión de Cabildo de fecha 23 de diciembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Causahabencia, Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.

15. En el deslinde catastral número DT 2005131 de fecha 15 de febrero del 2006, se señala la superficie de 29,343.704 m², en la que se encuentra la superficie correspondiente a la vialidad que da acceso al Fraccionamiento.

16. Por la escritura pública número 20,987 de fecha 13 de noviembre de 1996 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular Número 16 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 43473/2 del 10 de diciembre de 1996, se hizo constar la transmisión de las siguientes superficies a favor del Municipio de Querétaro, correspondientes a las Fases Primera, 2A y 2B del Fraccionamiento "Altos del Marqués":

SECCIÓN PRIMERA

- POR CONCEPTO DE VIALIDADES: 43,982.11 M².
- POR CONCEPTO DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO: 16,720.40 M².

SECCIÓN 2A:

- POR CONCEPTO DE VIALIDADES, PLAZAS Y ANDADORES: 62,550.43 M².
- POR CONCEPTO DE EQUIPAMIENTO URBANO: 20,188.08 M².

SECCIÓN 2B:

- POR CONCEPTO DE VIALIDADES, PLAZAS Y ANDADORES: 25,106.10 M².
- POR CONCEPTO DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO: 10,026.38 M².

17. En el proyecto revisado y autorizado con vigencia de 1 año por la Comisión Federal de Electricidad con número de control 525/2005 de fecha del 10 de noviembre de 2005, consta el proyecto de instalación eléctrica para la totalidad del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira, mismo que a la fecha se encuentra fenecido.

18. Mediante oficio número VE/1363/2005 de fecha 21 de octubre de 2005 y planos correspondientes a la Etapa 1, con número de aprobación GPI-525-2005 de fecha 14 de noviembre del 2005, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 35 viviendas en la Fracción II del Rancho San Antonio, Fraccionamiento Altos del Marqués, debiendo cumplir con las condicionantes señaladas en el mismo para el otorgamiento de la factibilidad definitiva

19. Mediante oficio número VE/826/2006 de fecha 6 de julio de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 150 viviendas ubicadas en la superficie de terreno por setenta y seis mil doscientos setenta y seis metros setenta y ocho centímetros cuadrados que comprende los Lotes pertenecientes a la Sección Primera del Fraccionamiento "Altos del Marqués" con los números de Lotes que se describen en escritura pública número 32,209 Tomo CCXLV pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra Titular de la Notaria número 16 de la Ciudad de Querétaro, de fecha 27 de marzo de dos mil dos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Querétaro, bajo el Folio Real número 62601/4 de fecha 20 de septiembre de 2004, en donde actualmente se desarrolla el Fraccionamiento Villas Palmira.

20. Mediante oficio Número VE/1211/2006 de fecha 21 de octubre de 2006 de fecha 29 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad para el suministro de servicio de agua potable para 265 viviendas del predio ubicado en la fracción II del Rancho San Antonio, Colonia Altos del Marqués, donde se desarrolla el Fraccionamiento en comento.

21. Mediante oficio DDU/DU/1006/2007 de fecha 15 de marzo de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de relotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección "Villas Palmira" debido a que el desarrollador pretende modificar la superficie vendible y superficie de vialidad, sin incrementar la densidad de población autorizada.

22. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico con número de Folio 061/09, suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en el cual en su contenido establece que:

22.1. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, el Ayuntamiento autorizo la relotificación del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués" Sección Villas Palmira, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

22.2. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007 y en cumplimiento al Resolutivo Séptimo Inciso B del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de diciembre de 2005, el H. Ayuntamiento autorizó el reconocimiento de la vialidad ubicada en la fracción 5 de la subdivisión de predios número 2006/329 de la Fracción II del Rancho San Antonio, correspondiente a una sección de la Avenida Paseo de la Reforma que da acceso al Fraccionamiento denominado “Altos del Marqués”, Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.

22.3. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “Altos del Marques”, Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta Ciudad.

22.4. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 13 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “Altos del Marques”, Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.

22.5. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 8 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “Altos del Marques”, Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta Ciudad.

22.6. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes para las Etapas 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “Altos del Marqués”, Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.

Las superficies que conforman las Etapas 9 y 10 del Fraccionamiento “Altos del Marqués” Sección Villas Palmira se desglosan de la siguiente manera:

ETAPA 9	
AREA VENDIBLE	4,323.02 M²
AREA DE VIALIDAD	2,578.35 M²
TOTAL DE LA FASE	6,901.37 M²

ETAPA 10	
AREA VENDIBLE	7,957.31 M²
AREA DE VIALIDAD	3,464.29 M²
TOTAL DE LA FASE	11,421.60 M²

22.7. Para dar cumplimiento al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado “Altos del Marques”, Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el promotor presenta copia simple de los recibos de pago:

- **Número G1250949** por un monto de \$23,673.84 (VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 84/100 M. N.) de fecha 21 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, que ampara el pago de los derechos de supervisión de la Etapa 9 del Fraccionamiento en comento.

- Número G1250950 por un monto de \$29,054.65 (VEINTINUEVE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS 65/100 M.N.) de fecha 21 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, que ampara el pago de los derechos de supervisión de la Etapa 10 del Fraccionamiento en comento.

22.8. De igual manera, para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, Relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marques", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el promotor presenta copia simple de los recibos de pago:

- Número G1250942 por un monto de \$29,423.55 (VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 55/100 M. N.) de fecha 21 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible de la Etapa 9 del Fraccionamiento en comento.
- Número G1250943 por un monto de \$54,159.44 (CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS 44/100 M. N.) de fecha 21 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible de la Etapa 10 del Fraccionamiento en comento.

22.9. Por la escritura pública número 13,054 de fecha 7 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular Número 35 de esta Ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hizo constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 22.00 m², los cuales corresponden a la diferencia que existe entre la superficie previamente transmitida mediante escritura pública y la superficie proyectada en la relotificación autorizada por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007.

22.10. Por la escritura pública número 17,825 de fecha 10 de enero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular Número 35 de esta Ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 2,507.46 m², que corresponde a la diferencia en la superficie de vialidades del Fraccionamiento, autorizada por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007.

22.11. Mediante oficio número DAP/262/06 de fecha 3 de julio de 2006, el Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, informa que el Proyecto de Alumbrado Público presentado es satisfactorio, por lo que autorizan su realización conforme al referido proyecto.

22.12. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, se autorizó la asignación del área que se destinará para áreas verdes y servicios recreativos y deportivos del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marques", Sección Villas Palmira, Delegación Villa Cayetano Rubio, así como la habilitación por parte del promotor, de espacios recreativos y deportivos con un salón de usos múltiples con áreas de servicios, canchas de usos múltiples, un rebotadero, pista de patinaje, juegos infantiles, alberca, fuente, estacionamiento y espacios jardinados diseminados, en el predio destinado para equipamiento urbano del Fraccionamiento, con superficie de 16,742.40 m², ubicado en la Manzana 13 del propio Fraccionamiento.

Mediante oficio con folio SSPM/DMI/CNI/221/2008 de fecha 09 de julio de 2008, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura perteneciente a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, autoriza el proyecto de jardinería para el Fraccionamiento denominado "Altos del Marques, Sección Villas Palmira", presentado por la empresa, el cual se encuentra habilitado por la empresa, quien deberá dar mantenimiento al mismo hasta en tanto se hace la entrega formal del Fraccionamiento al Municipio, favoreciendo la preservación de las mismas.

22.13. Presenta copia de los proyectos aprobados de instalaciones de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, con oficio número GPI-525/2005, de fecha 14 de noviembre de 2005, autorizado por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento Villas Palmira para un total de 35 viviendas.

22.14. Presenta copia de los proyectos aprobados de instalaciones de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, con oficio número 07-183, de fecha 25 de septiembre de 2007 por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento Villas Palmira para un total de 415 viviendas.

22.15. Asimismo, mediante oficio con Folio AVP/308/2008 de fecha 10 de julio de 2008, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, aprueba el dictamen de áreas verdes del Fraccionamiento denominado "Altos del Marques, Sección Villas Palmira".

22.16. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/013/2009 de fecha 6 de enero de 2009 y 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 la Etapa 10, del Fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, cuenta con el 30.89% de avance señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo cual presenta póliza de fianza número 1084305 de Afianzadora Sofimex, S.A., por un monto de \$1'392,278.16 (UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 16/100 M. N.) misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 10 del citado Fraccionamiento.

22.17. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/490/2009 de fecha 3 de febrero de 2009 y 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 la Etapa 9, del Fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, cuenta con el 30.55% de avance señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo cual presenta póliza de fianza número 1092435 de Afianzadora Sofimex, S.A., por un monto de \$1'188,161.28 (UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 28/100 M. N.) misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 9 del citado Fraccionamiento.

22.18. 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, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

23.1. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable deja a consideración del H. Ayuntamiento la **Autorización Provisional de Venta de Lotes para las Etapas 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

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

23.3. Queda condicionado para la Venta de Lotes de las Etapas 11 y 12 del Fraccionamiento, a dar cumplimiento a los Resolutivos Sexto y Séptimo del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marques", Sección Villas Palmira; así como a presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales, los proyectos de instalación eléctrica para la totalidad del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira, vigentes o con su autorización definitiva por parte de la Comisión Federal de Electricidad...".

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Mayoría de votos en el Punto 4 Apartado III Inciso g) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPAS 9 Y 10** del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

SEGUNDO. La empresa denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 23.3** del presente Acuerdo.

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

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

QUINTO. La empresa denominada "Geo Querétaro", 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.

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. 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. Debiendo remitir un ejemplar de cada publicación a la Secretaría del Ayuntamiento.

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 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. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la empresa denominada “Geo Querétaro”, 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 ONCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2006-2009

LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUÉS, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que en la medida en que son modificadas las condiciones socioeconómicas y demográficas del Municipio, el Ayuntamiento debe crear, adecuar e integrar los ordenamientos legales necesarios para un eficaz y eficiente modelo de gobierno.

Que la publicidad exterior es una actividad empresarial legítima que favorece la información al público y la transacción de bienes y servicios en el Municipio, constituyendo un componente necesario para desarrollar el mercado y generar una sólida economía local; por tanto, dicha actividad requiere ser regulada para garantizar el ornato de la localidad y la seguridad de los ciudadanos y conductores de vehículos que transitan por la vía pública.

Que para promover el Desarrollo Urbano armónico así como las Actividades Productivas es necesario propiciar el control de anuncios para mejorar, conservar y proteger la Imagen Urbana de las ciudades y centros de población, además de sentar las bases para un verdadero ordenamiento de la ubicación, distribución, magnitud y contenido en los anuncios y su impacto en el ámbito urbano.

Que revisten una especial importancia el impacto visual en la Imagen Urbana, que de igual manera requiere principal atención establecer lineamientos específicos para prever o minimizar riesgos físicos o patrimoniales por causa directa o indirecta de la fijación o colocación de anuncios, considerando siempre el interés de la autoridad municipal por promover las actividades económicas, culturales y sociales.

Que debido a la dinámica actual de las actividades urbanas, principalmente las económicas, la demanda de anuncios y todo lo relacionado con publicidad mediante imagen, textos, logos, y demás medios, se ha incrementado considerablemente y que los ordenamientos existentes al respecto, resultan insuficientes, poco claros, inadecuados o deficientes para el apropiado aprovechamiento de espacios, edificaciones y todos los elementos que conforman el entorno urbano, por lo que se hace necesario la elaboración del presente reglamento.

Que la seguridad y el orden en el Municipio deben constituir uno de los principales objetivos del Gobierno Municipal, dando -por tanto- prioridad a las políticas sobre ornato, mediante normas conducentes a la buena presentación en concordancia con el espacio urbano, y que mantengan un razonable equilibrio armónico con el paisaje.

Que la colocación de anuncios publicitarios es una actividad comprendida dentro del ámbito de regulación municipal, toda vez que son los Gobiernos Locales conocedores de su realidad y representantes de los habitantes de la jurisdicción; los llamados a regular todos los aspectos que implica la colocación de anuncios, tanto en bienes de propiedad privada como en bienes de dominio público, así como evitar que la colocación indiscriminada de publicidad atente contra el ornato o contra derechos de terceros.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de Marzo del 2009, tuvo a bien aprobar el siguiente:

**REGLAMENTO DE ANUNCIOS
PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. *El presente Reglamento es de observancia general en el Municipio de El Marqués, Qro., y sus disposiciones son de orden público e interés social.*

ARTÍCULO 2. *El presente Reglamento tiene por objeto:*

- I. *Regular la autorización, fijación, colocación, ubicación, distribución y uso de anuncios, independientemente del material con el que se elaboren, así como las obras de instalación, mantenimiento, modificación, ampliación, iluminación, reposición o retiro de anuncios;*
- II. *Salvaguardar la imagen ordenada del Municipio, libre de elementos que la deterioren o contaminen visualmente, protegiendo la calidad del paisaje urbano y rural;*
- III. *Prevenir daños a quienes transiten a pie o en vehículo por el Municipio;*
- IV. *Proteger el Patrimonio Histórico y Artístico, sobre todo en zonas de Protección de Monumentos y obras de alto valor Arquitectónico, Histórico y Cultural; y*
- V. *Prevenir daños a vialidades, mobiliario urbano, instalaciones de servicio, inmuebles y diferentes áreas y espacios públicos.*

Este ordenamiento no será aplicable tratándose de la manifestación o difusión oral, escrita o gráfica de ideas que realicen los ciudadanos en ejercicio de las garantías individuales consagradas a su favor por los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los anuncios que contengan derechos y obligaciones de ciudadanos, partidos políticos y agrupaciones políticas, en materia político-electoral, se sujetarán a las disposiciones del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, Ley Electoral del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

Los anuncios que refieran a obras, programas y acciones gubernamentales, se ajustarán a lo dispuesto en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 3. *Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:*

- I. **ANUNCIANTE.** *Persona que utiliza diversos medios y servicios de publicidad para difundir o publicitar productos, bienes o servicios;*
- II. **ANUNCIO.** *Expresión gráfica o escrita de palabras o signos visuales con que se exhibe, promueve, difunde y/o transmite un mensaje publicitario y/o denominativo, y/o referente a la producción y/o venta de bienes, prestación de servicios y el ejercicio de actividades profesionales, comerciales, industriales, mercantiles, técnicas, políticas, cívicas, culturales, deportivas, artesanales, teatrales o de folklore nacional; a través de alguna figura, logotipo, imagen y/o cualquier gráfico, con visibilidad al entorno urbano;*
- III. **CARÁTULA.** *Superficie de cualquier material sobre la que se adhiere, pinta, proyecta o inserta un anuncio;*
- IV. **CENEFAS:** *La orilla de un toldo o lámina;*

- V. **CONSERVACIÓN:** Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro;
- VI. **CONTAMINACIÓN VISUAL.** Fenómeno mediante el cual se ocasionan impactos negativos importantes en la percepción visual, por la distorsión o cualquier forma de alteración del entorno natural, histórico y urbano del Municipio de El Marqués Qro., que deteriore la calidad de vida de las personas y demerite la calidad del espacio;
- VII. **DETERIORO:** Daño que sufren los bienes debido a la acción de factores naturales o humanos;
- VIII. **EL AYUNTAMIENTO:** Al Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro.;
- IX. **EL MUNICIPIO:** Al Municipio de El Marqués, Qro.;
- X. **EL PRESIDENTE:** Al Presidente Municipal Constitucional de El Marqués, Qro.;
- XI. **EL DIRECTOR:** Al Titular de del Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro.;
- XII. **EMPRESA.** Persona física a moral que lleva a cabo actividad de comercialización de espacios publicitarios para exhibir, promover, difundir y publicar, productos, bienes o servicios por medio de a nuncios;
- XIII. **ESTRUCTURA:** Soporte anclado a azotea y/o suelo de un predio y/o fachada, en donde se fija, instala, ubica y soporta un anuncio;
- XIV. **INAH:** Al Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XV. **INBA:** Al Instituto Nacional de las Bellas Artes;
- XVI. **IMAGEN URBANA.** Es el conjunto de elementos naturales y contruidos, que conforman una ciudad o un poblado y que constituyen el marco visual de los habitantes y visitantes, determinada por las características del lugar, costumbres y usos de su población;
- XVII. **LICENCIA:** Acto administrativo mediante el cual se autoriza la fijación, instalación, ubicación o modificación de anuncios, ya sea nuevo, refrendo y/o regularización;
- XVIII. **LA SECRETARIA DE FINANZAS:** A la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Qro.;
- XIX. **LA DIRECCIÓN:** A la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro.;
- XX. **MANTENIMIENTO.** Cualquier procedimiento de limpieza, reparación o reposición de partes defectuosas, deterioradas, dañadas o maltratadas de un anuncio, con el propósito de conservarlo bajo las características y condiciones en que fue autorizado;
- XXI. **MOBILIARIO URBANO:** Todos aquellos elementos urbanos complementarios, fijos, permanentes, móviles o temporales, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento y refuerzan la imagen de la Ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, cajeros permanentes, teléfonos públicos, kioscos, máquinas de refresco entre otros;
- XXII. **PERMISO:** Acto Administrativo mediante el cuál se autoriza temporalmente hasta por ciento veinte días naturales, la fijación, instalación, ubicación o modificación de anuncios;
- XXIII. **REPARACIÓN:** Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales o funcionales de un anuncio o de sus elementos, generados por el deterioro natural o inducido; y

XXIV. VÍA PÚBLICA: *Todo espacio de uso común que por disposición de Ley o de la autoridad administrativa, se encuentra destinado al libre tránsito, así como todo inmueble que se destine para ese fin.*

ARTÍCULO 4. *El contenido de los anuncios se apegará a lo dispuesto en las leyes que regulen las materias respectivas, y el texto de los mismos deberá redactarse preferentemente en idioma español, con sujeción a las reglas de la gramática, de conformidad con los ordenamientos legales aplicables.*

ARTÍCULO 5. *Se consideran partes de un anuncio todos los elementos físicos que en su caso lo integren, tales como:*

- I. Base o estructura de sustentación;*
- II. Elementos de fijación o sujeción;*
- III. Caja o gabinete del anuncio;*
- IV. Carátula, vista, pantalla o área de exhibición;*
- V. Elementos de iluminación;*
- VI. Elementos mecánicos, eléctricos, plásticos o hidráulicos;*
- VII. Bardas; y,*
- VIII. Instalaciones accesorias.*

ARTÍCULO 6. *Corresponde la aplicación del presente ordenamiento a:*

- I. El Ayuntamiento;*
- II. El Presidente Municipal;*
- III. La Secretaría de Finanzas;*
- IV. La Dirección; y*
- V. El Área de Inspección adscrita a la Dirección.*

ARTÍCULO 7. *Corresponde al Ayuntamiento:*

- I. Dictar las bases generales, medidas y acciones pertinentes para la autorización, ubicación, distribución, colocación e instalación de anuncios y sus estructuras en el Municipio de El Marqués, Qro.;*
- II. Determinar las zonas de protección en las que por su belleza natural, valor escénico o de paisaje, se prohíba o restrinja la colocación, instalación y fijación de los distintos tipos de anuncios; y,*
- III. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.*

ARTÍCULO 8. *Corresponde al Presidente Municipal:*

- I. Vigilar el cumplimiento del presente ordenamiento;*
- II. Ordenar acciones y programas relacionados con disposiciones en la materia y de cuidado a la imagen urbana; y*

III. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 9. *Corresponde a la Secretaría de Finanzas:*

- I. Realizar el cobro de contribuciones relacionadas con la expedición y refrendo de licencias, así como de los gastos que se originen por el retiro de anuncios;*
- II. Realizar el cobro de las infracciones económicas que se impongan por violación al presente ordenamiento; y*
- III. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.*

ARTÍCULO 10. *Corresponde a la Dirección:*

- I. Realizar acciones relacionadas con la regularización y reubicación de anuncios;*
- II. Determinar y fijar las especificaciones técnicas para la autorización, colocación, instalación y retiro de anuncios publicitarios y sus estructuras;*
- III. Implementar programas tendientes al cuidado de la imagen urbana;*
- IV. Resolver el recurso de revisión, en los casos que corresponda;*
- V. Especificar las dimensiones, lugares y zonas autorizadas para la colocación de anuncios y sus estructuras;*
- VI. En su caso, aprobar los diseños estructurales de anuncios autosoportados y adosados que excedan de 5.00 m²;*
- VII. Expedir, negar, revocar, y en su caso, refrendar licencias para la colocación de anuncios;*
- VIII. Establecer y llevar un registro de licencias para la colocación de anuncios;*
- IX. Dictaminar con base en las especificaciones técnicas sobre los efectos e impacto de la imagen urbana, respecto de la colocación de anuncios y sus estructuras;*
- X. Ordenar y ejecutar visitas de inspección o verificación, para vigilar el cumplimiento del presente reglamento;*
- XI. Ordenar en su caso, los trabajos de mantenimiento y reparación de anuncios que fueren necesarios para garantizar su estabilidad, seguridad y buen estado;*
- XII. Coordinarse con las autoridades federales competentes, para salvaguardar los inmuebles catalogados como Monumentos Arqueológicos, Históricos y Artísticos, con motivo de la instalación fijación, colocación, modificación o retiro de anuncios;*
- XIII. Ordenar el retiro o modificación de cualquier anuncio, que constituya un peligro para la estabilidad de la construcción en que se encuentre o para salvaguardar la integridad física de las personas y de sus bienes;*
- XIV. Dictar medidas de seguridad, cuando se determine que existe riesgo inminente de daño o deterioro a la salud y seguridad de las personas;*
- XV. Solicitar el uso de la fuerza pública, cuando fuere necesario, para hacer cumplir sus determinaciones;*

- XVI. *Imponer las sanciones que correspondan por infracciones al presente Reglamento;*
- XVII. *Coordinarse en el ámbito de su competencia, con entidades públicas y privadas para la atención de asuntos relacionados con la colocación de anuncios y sus estructuras; y*
- XVIII. *Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.*

ARTÍCULO 11. *Corresponde al Área de Inspección adscrita a la Dirección:*

- I. *Cerciorarse del estricto cumplimiento de lo dispuesto por el presente Reglamento, y ejercer la vigilancia sobre los anuncios que se encuentren dentro del municipio;*
- II. *Levantar actas de inspección en las que se haga constar todas las irregularidades detectadas y turnarlas al Director para su calificación;*
- III. *Ejecutar o materializar las determinaciones, que se emitan para la clausura provisional o definitiva, conforme a lo dispuesto en este ordenamiento, y las demás que le ordenen sus superiores Jerárquicos, para tal fin podrá auxiliarse de los suficientes elementos de seguridad pública como medida coercible para su eficaz funcionamiento; y*
- IV. *Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.*

CAPÍTULO II DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS ANUNCIOS

ARTÍCULO 12. *Para efectos del presente reglamento, los anuncios se podrán clasificar de la siguiente manera:*

- I. **Por su instalación:**
 - a. **Adosados:** *Los que se fijan o adhieran sobre las fachadas, bardas o muros de las edificaciones;*
 - b. **Autosoportados:** *Los que se encuentren sustentados por uno o más elementos estructurales que estén apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica principal sea que sus soportes y su carátula o pantalla no tenga contacto con edificación alguna;*
 - c. **En azotea:** *Los que se ubican sobre el plano horizontal de la misma;*
 - d. **En saliente, volados o colgantes:** *Aquellos cuyas carátulas se proyecten fuera del paramento de una fachada, y estén fijos en ellas por medio de ménsulas o voladizos, los cuales sólo serán denominativos;*
 - e. **Integrados:** *Los que en alto o bajo relieve, o calados, formen parte integral de alguna edificación o de cualquier elemento constructivo;*
 - f. **En mobiliario urbano:** *Los que se coloquen sobre elementos considerados como mobiliario urbano, acorde conforme a las disposiciones legales en la materia;*
 - g. **En muros de colindancia:** *Los que se coloquen sobre los muros laterales o posteriores del inmueble, que colinden con otros predios o inmuebles;*
 - h. **En objetos inflables:** *Aquellos cuya característica principal sea la de aparecer en objetos que contengan algún tipo de gas en su interior, ya sea que se encuentren fijos en el piso o suspendidos en el aire; y*
 - i. **En tapiales:** *Aquellos que se agregan a los tapiales que sirven para cubrir y proteger perimetralmente una obra en construcción, durante el periodo que marque la respectiva licencia de construcción.*
- II. **Por el lugar en que se coloquen:**
 - a. *Fachadas, azoteas, muros, bardas, andamios, tapiales o postes;*
 - b. *Vidrieras, escaparates, cortinas o puertas metálicas;*
 - c. *Marquesinas o toldos; y*
 - d. *Pisos, predios no edificados o parcialmente edificados.*

- III. Por su duración:**
- a. **Temporales:** Cuando se autoricen por un plazo máximo de 120 días naturales; y
 - b. **Permanentes:** Cuando se autoricen por un plazo mayor a 120 días.
- IV. Por su contenido:**
- a. **Denominativos:** Consisten en señalar el nombre, denominación, razón social o signo distintivo de la negociación, producto, actividad, bien o servicio que se trate, o en su caso la difusión de eventos de promoción para venta, uso o consumo;
 - b. **De Propaganda:** Cuando el mensaje publicitario consista en la difusión de marcas, productos, eventos, bienes, servicios o actividades similares, promoviendo su venta, uso o consumo, siempre y cuando estos se encuentren en predios o inmuebles ajenos a aquel en donde se desarrollen las actividades;
 - c. **Institucionales:** Consisten en la difusión de asuntos relacionados con acciones del Gobierno Federal, Estatal o Municipal, o de los diferentes Poderes del Estado;
 - d. **Sociales:** Cuando se difundan asuntos de carácter cívico, cultural, religioso o de festividades artísticas; y
 - e. **Mixtos:** Son aquellos que integran o involucran dos o más de las características señaladas en la presente fracción, o bien, cuando se anuncian dos o más cosas distintas.
- V. Por los materiales empleados:**
- a. **Anuncios pintados:** Los que se hagan mediante la aplicación de cualquier tipo de pintura, sobre la superficie de edificaciones o cualquier objeto fijo idóneo para tal fin;
 - b. **Anuncios de proyección óptica:** Los que utilizan un sistema o haz de luz, de proyección de mensajes y/o imágenes cambiantes, móviles o de rayo láser;
 - c. **Anuncios electrónicos:** Aquellos que transmiten mensajes e imágenes en movimiento y animación por medio de focos, lámparas o diodos emisores de luz; y
 - d. **Anuncios de neón:** Los instalados a partir de elementos de iluminación con la utilización de gas neón o argón.

ARTÍCULO 13. Para la colocación de anuncios con características especiales o distintas a la clasificación señalada en el presente ordenamiento, la Dirección, revisará y dictaminará sobre la solicitud o petición, atendiendo a sus características, dimensiones y zonificación.

CAPÍTULO III DE LAS ZONAS PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS

ARTÍCULO 14. La clasificación y delimitación de zonas para la colocación de anuncios, es la siguiente:

- I. **Zona Patrimonial:** Son los perímetros utilizados para proteger y conservar los valores arqueológicos, artísticos e históricos que forman parte del patrimonio cultural edificado en el Municipio:
 - a. **Zona de monumentos arqueológicos:** Es el área que comprende varios monumentos arqueológicos inmuebles, o en que se presuma su existencia, previo Decreto que expida el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, conforme a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, y demás disposiciones legales aplicables.
 - b. **Zona de monumentos artísticos:** Es el área que comprende varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos, cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante, previo Decreto que expida el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, conforme a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, y demás disposiciones legales aplicables.
 - c. **Zona de monumentos históricos:** Es el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país, previo Decreto que expida el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, conforme a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, y demás disposiciones legales aplicables.

En esta zona se podrán autorizar la colocación de anuncios conforme a los diseños que autorice la Dirección y bajo las condiciones y limitantes que la misma establezca;

- II. **Zona de Transición:** Son los perímetros que comprenden un radio de 100 metros de protección, medido en proyección horizontal de la Zona Patrimonial. En esta zona se podrán autorizar únicamente la colocación de anuncios adosados, pintados o adheridos, siempre y cuando estos cuenten con elementos de iluminación propios;
- III. **Sobre Vialidad Primaria Regional:** Son los perímetros inmediatos a las carreteras y vialidades troncales, que enlazan los centros de población con su entorno regional. En esta zona se podrá autorizar la colocación de anuncios adosados, pintados, autosoportados, integrados y adheridos;
- IV. **Sobre Corredor Urbano:** Son los perímetros inmediatos a las vías de acceso controlado y avenidas principales de los centros de población, en las que se concentran las actividades comerciales y de servicio. En esta zona se podrá autorizar la colocación de anuncios adosados, pintados, autosoportados, integrados y adheridos;
- V. **Sobre Vialidad Primaria Urbana:** Son los predios que quedan sobre aquellas vialidades que proporcionan acceso e interrelación entre las diferentes zonas que conforman los centros de población. En esta zona se podrá autorizar la colocación de anuncios adosados, pintados, autosoportados, integrados y adheridos; y
- VI. **Sobre Área Compatible:** Son aquellos predios en que los usos comerciales, industriales o de servicios sean compatibles con el uso predominante de la zona. En esta zona se podrá autorizar la colocación de anuncios adosados, pintados, autosoportados, integrados y adheridos.

ARTÍCULO 15. Para la colocación de anuncios sobre una Vialidad Primaria Regional, dentro de los derechos de vía de jurisdicción local, estatal o federal y en áreas aledañas a las mismas, la Dirección en su respectivo ámbito de competencia, deberá tomar en consideración lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

CAPÍTULO IV

DE LOS ANUNCIOS EN INMUEBLES CON VALOR ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO O HISTÓRICO

ARTÍCULO 16. En los inmuebles ubicados dentro de las zonas patrimoniales, solo se permitirán anuncios conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento, en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento, y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

ARTÍCULO 17. Queda prohibida la colocación, fijación, instalación o modificación de los siguientes tipos de anuncios en la Zona de Monumentos Históricos:

- I. Luminosos de cualquier tipo;
- II. Espectaculares;
- III. Colgantes;
- IV. De bandera;
- V. De azotea;
- VI. De letras multicolores;
- VII. Mantas;

- VIII. Autosoportados;*
- IX. Mixtos;*
- X. Sobre cortinas metálicas;*
- XI. Sobre muros laterales de colindancia;*
- XII. Sobre vidrieras;*
- XIII. Sobre toldos;*
- XIV. Al frente o detrás de barandales, balcones o ventanas;*
- XV. Listas de productos, mercancías o servicios;*
- XVI. Pantallas electrónicas fijas o en movimiento;*
- XVII. Giratorios y de carteleras o mixtos; y*
- XVIII. Sobre la Vía Pública y elementos de urbanización no autorizados.*

Así mismo queda prohibida la inclusión de cualquier tipo de publicidad, marcas comerciales, logotipos y leyendas ajenas al giro del establecimiento o local.

ARTÍCULO 18. *Son elementos integrantes de un anuncio, los siguientes:*

- I. Bases o estructura de sustentación;*
- II. Elementos de fijación;*
- III. Carátula o vista.*

ARTÍCULO 19. *La utilización de logotipos en anuncios denominativos únicamente podrá ocupar hasta un 20% del área total autorizada.*

ARTÍCULO 20. *Los anuncios destinados a verse desde la vía pública, aún cuando se pinten o coloquen en el interior de los establecimientos o locales, deberán cumplir con las normas del presente reglamento.*

ARTÍCULO 21. *El texto de los anuncios deberá estar en idioma español, excepto cuando se trate de dialectos nacionales, marcas, productos, nombres propios o nombres comerciales registrados en un idioma extranjero.*

ARTÍCULO 22. *Únicamente se permitirá la colocación de un anuncio por establecimiento comercial o de prestación de servicios que tenga vista hacia la vía pública, excepto los que se ubiquen en esquina, que podrán colocar uno sobre el vano de acceso de cada fachada, debiendo ser iguales en forma, diseño, dimensiones y color.*

ARTÍCULO 23. *La forma de los anuncios pintados para los inmuebles inscritos en el catálogo de Monumentos Históricos será rectangular y su posición horizontal, con una dimensión máxima de 0.50 metros de alto por 1.40 metros de ancho, previa autorización del INAH y/o de las autoridades regulatorias correspondientes.*

Los anuncios de letra suelta tendrán como máximo 0.45 metros de alto y el desarrollo del anuncio no podrá exceder de 2.00 metros longitudinales.

ARTÍCULO 24. Las dimensiones máximas de los anuncios pintados para los inmuebles no inscritos en el catálogo de Monumentos Históricos, serán en función del área de macizo y de altura de la fachada y se determinarán de acuerdo a las siguientes tablas:

I. Altura del área asignable:

	Para un inmueble con una altura hasta:	La altura del letrero será de:
a	4.00 metros	0.50 metros
b	6.00 metros	0.75 metros
c	8.00 metros o más	1.00 metros

II. Longitud del área asignable:

	Para un inmueble con una altura hasta:	La longitud del letrero será de:
a	4.00 metros	1.40 metros
b	6.00 metros	2.10 metros
c	9.00 metros o más	2.80 metros

ARTÍCULO 25. En el caso de placas denominativas, éstas deberán ser de metal o madera, con dimensión máxima de 0.30 mts., de alto por 0.50 mts., de largo, siempre proporcionadas a la fachada, y colocadas en el macizo del muro contiguo a los accesos.

ARTÍCULO 26. Los anuncios adosados solo podrán situarse sobre el muro existente en los vanos, y no deberán tener una altura mayor a los 0.50 metros, la longitud del anuncio será definida por el claro del vano.

En los casos en que el arco sea rebajado o escarzano e impida la colocación del anuncio, corresponderá a la Dirección definir sus dimensiones y ubicación.

ARTÍCULO 27. En los casos en que existan dos o más establecimientos o locales con un solo acceso en un mismo inmueble, se podrá colocar un anuncio exterior para identificar el conjunto comercial y en el interior un directorio de los establecimientos o locales, mediante anuncios de menor tamaño cumpliendo con la condición de que todos tengan las mismas características.

En los casos de que en un mismo inmueble exista más de un establecimiento o local con acceso independiente, sin que sea centro comercial, se podrá colocar un anuncio en cada acceso, cumpliendo con la condición de que todos tengan las mismas características.

En el caso en los que las edificaciones cuenten con más de una planta únicamente podrá colocarse en planta baja.

ARTÍCULO 28. La iluminación para los anuncios colocados en el exterior de los inmuebles, será únicamente la que se proporcione por el alumbrado público.

Los anuncios colocados al interior de los inmuebles y que sean visibles desde la vía pública podrán ser iluminados únicamente por sistemas indirectos de luz blanca.

CAPÍTULO V DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS ANUNCIOS

ARTÍCULO 29. Para la colocación de anuncios se deberá cumplir con las especificaciones técnicas en cuanto a dimensiones, ubicación, características y demás condiciones señaladas en el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas vigentes. El diseño estructural de cada anuncio deberá ser acorde al inmueble en que quede dispuesto, así como a la imagen urbana y deberá contener hasta veinticinco unidades de Información, entendiendo por esto, las palabras, gráficos, símbolos, logotipos, dibujos, números o abreviaturas, por medio de las cuales se controla la cantidad de información que se desea transmitir a través de un anuncio.

ARTÍCULO 30. *Para la colocación de anuncios, se deberán tomar en consideración las siguientes especificaciones generales:*

- I. En espacios de predios no edificados o en espacios de predios en proceso de construcción, sólo se podrá colocar un tipo de anuncio;*
- II. En espacios de predios edificados, se podrá autorizar la colocación de hasta dos tipos de anuncios;*
- III. Tratándose de plazas comerciales, en cada establecimiento se podrá colocar un anuncio denominativo; independientemente de aquellos en que a manera de directorio se autoricen;*
- IV. En establecimientos que colinden a más de una vialidad, se podrá autorizar un tipo de anuncio por cada una de ellas;*
- V. Sobre azoteas, o tapias, los anuncios únicamente podrán ser adosados, pintados, integrados o adheridos y no se autorizarán por medio de lonas de tela o mantas;*
- VI. En cortinas metálicas, sólo se permitirán anuncios pintados que contengan el logotipo, nombre comercial o razón social de la empresa y que no excedan del veinte por ciento de la superficie total de las mismas;*
- VII. En orlas o cenefas de toldos y cortinas de tela, sólo se permitirán anuncios pintados con el nombre comercial, razón social o logotipo de la empresa. En toldos fabricados con materiales rígidos se permitirá, además, colocar anuncios adosados en sus orlas y cenefas, siempre y cuando se formen con letras que por ningún motivo serán mayores que la altura de dichas orlas o cenefas;*
- VIII. En marquesinas de planta baja, sólo se permitirán anuncios que estén instalados a partir del borde exterior de éstas, con una altura máxima de 2.00 metros a todo lo largo del establecimiento, siempre que no rebasen la parte inferior de las ventanas del primer piso del inmueble en que se encuentren ubicados;*
- IX. En bardas y muros, sólo se permitirán anuncios pintados que no excedan del treinta por ciento de la superficie total de aquéllos y que no rebasen los 2.50 metros de altura, a partir del nivel de banquetta;*
- X. En vidrieras y escaparates, sólo se permitirán anuncios que no excedan del veinte por ciento de la superficie total donde se pretenda exhibir el anuncio y no se permitirá la instalación de anuncios con gabinete;*
- XI. En muros laterales de acceso a establecimientos que den a la calle, sólo se permitirán anuncios formados con letras aisladas con un espesor máximo de 2.5 centímetros, siempre que no excedan del veinte por ciento de la superficie, a los extremos más cercanos;*
- XII. En fachadas, sólo se permitirán anuncios pintados, integrados o adosados, debiendo ubicarse en las superficies de éstas entre la pared superior del cerramiento de la puerta y la parte inferior del repisón de las ventanas del primer piso. Los adosados podrán contar con un tablero iluminado por medio de reflectores, o un gabinete de 20 centímetros de espesor con iluminación interior;*
- XIII. En salientes, volados o colgantes, sólo se permitirá la colocación de un anuncio por cada 12 metros de fachada cuya instalación sea hecha a una distancia mínima de 2 metros de la colindancia del predio contiguo y perpendicular a la pared de la fachada, respetando las dimensiones máximas de 90 centímetros de saliente por 1.20 metros de altura; 20 centímetros de espesor y 2.50 metros libres, entre el nivel inferior del anuncio y de banquetta;*
- XIV. Cuando se trate de un mismo anuncio denominativo, se puede instalar en varios vanos o fachadas de un mismo inmueble, siempre y cuando sean uniformes en material, color y forma;*

- XV.** Se podrá colocar un anuncio denominativo autosoportado en el estacionamiento de centros comerciales a una distancia mínima de 10 metros de la acera, el cual deberá cumplir con las especificaciones señaladas en el presente Reglamento;
- XVI.** Se permitirá la instalación de un anuncio denominativo autosoportado o en saliente, volado o colgante en sucursales bancarias, gasolineras, farmacias, centros cinematográficos y agencias automotrices; además de un adosado denominativo; y
- XVII.** No se podrán instalar anuncios de marcas y logotipos ajenos a la razón social del establecimiento.

La Dirección dictaminará sobre el tipo, dimensiones, colores y colocación de anuncios, debiendo el anunciante o empresa adecuar las características de su anuncio a las señaladas por la autoridad municipal.

Cuando se trate de publicidad destinada a centros comerciales cuyas fachadas sean muros ciegos, los anuncios denominativos adosados podrán cubrir hasta el quince por ciento de los mismos. Se podrá colocar un anuncio denominativo autosoportado en el estacionamiento de dichos centros, a una distancia mínima equivalente a un radio de 5.00 metros de la acera.

Se permitirá la instalación de un anuncio denominativo autosoportado o en marquesina, saliente, volado o colgante siempre y cuando la proyección vertical del mismo quede dentro del predio, para evitar invadir la vía pública o la propiedad colindante y no afecte la visibilidad del sistema centralizado de semáforos.

ARTÍCULO 31. La colocación de anuncios en andamios, tapiales y fachadas de obras en proceso de construcción solo se podrán autorizar por el tiempo que dure la obra.

ARTÍCULO 32. Los propietarios de anuncios o inmuebles donde se encuentren colocados, son responsables en todo momento de su mantenimiento y retiro, así como de las medidas de seguridad y sanciones que en su caso se impongan.

ARTÍCULO 33. La Dirección, podrá autorizar la colocación de anuncios con elementos de iluminación, únicamente si estos armonizan con el entorno urbano aun cuando no se encuentren en funcionamiento. Para la colocación de anuncios con estas características, se deberá contar además con el visto bueno de la Unidad Municipal de Protección Civil.

ARTÍCULO 34. La Dirección, podrá negar la autorización para la colocación de anuncios con elementos de iluminación cuando:

- I.** Invada predios colindantes;
- II.** Deslumbre a los peatones o conductores de vehículos debido a luz excesiva;
- III.** Provoque reflejos o concentraciones de luz intensos;
- IV.** Afecte la arquitectura de la fachada del inmueble o del entorno urbano; o
- V.** Provoque irregularidades en el funcionamiento de las instalaciones públicas de servicio eléctrico, o presente riesgo para la seguridad de las personas y sus bienes.

ARTÍCULO 35. Para la colocación de anuncios autosoportados y adosados que excedan de 5.00 m², se requiere de un Director Responsable de Obra, el cual tendrá las siguientes obligaciones:

- I.** Dirigir y vigilar el proceso técnico y operativo de los trabajos para la colocación de estos anuncios;
- II.** Colocar en algún lugar visible del anuncio, una placa metálica con su nombre, número de registro en la Dirección, número de licencia, nombre y domicilio del propietario del anuncio; y

- III. Dar aviso a la Dirección de la terminación de los trabajos relativos a la colocación y mantenimiento de anuncios a su cargo.

CAPÍTULO VI DE LOS ANUNCIOS ADOSADOS

ARTÍCULO 36. Los anuncios adosados deberán cumplir con las siguientes especificaciones técnicas particulares:

- I. Las cajas, gabinetes o tableros se fijarán de tal manera que garanticen la estabilidad y seguridad del anuncio;
- II. Cuando su tamaño exceda de 5.00 m², el diseño deberá ser elaborado por un Director Responsable de Obra;
- III. El área asignable a considerar en una fachada para la colocación de un anuncio adosado, será la comprendida en una zona que se encuentre libre de interrupción de ventanas, puertas, balcones, columnas, pilastras, cornisas, molduras, marcos, tableros, barandales o balaustradas y demás elementos u objetos que puedan afectar la edificación, generen o puedan generar un riesgo para la seguridad de las personas y sus bienes;
- IV. Los que se encuentren en postes se autorizarán conforme al diseño y especificaciones que determine la Dirección y podrán medir hasta 0.70 metros de longitud por 1.20 metros de altura;
- V. Podrán estar parcial o totalmente iluminados, o con elementos de iluminación, únicamente cuando cumpla con las condiciones y especificaciones que señala el presente ordenamiento;
- VI. Previa justificación técnica y cuando la autoridad municipal lo considere necesario, se podrá solicitar al anunciante o empresa contar con un seguro contra daños a terceros, por cada anuncio autorizado, el cual deberá ser vigente durante el tiempo que dure la licencia;
- VII. Los anunciantes o empresas, serán responsables del buen estado de las fachadas, así como de la reparación o sustitución del objeto al cual esté adosado el anuncio, inclusive de los daños que se pudieran causar al retiro el mismo; y
- VIII. Las dimensiones máximas de los anuncios adosados en una fachada de negociaciones comerciales, tiendas, locales y oficinas en general, estarán en función de las dimensiones del área asignable de la fachada, y se determinarán de acuerdo a las siguientes tablas:

a. Altura del área asignable:

Para un inmueble con una altura hasta:	La altura del letrero será igual al producto obtenido de la altura del inmueble por el siguiente factor:
2.00 metros	0.50
3.00 metros	0.45
4.00 metros	0.40
5.00 metros	0.35
6.00 metros	0.30
10.00 metros	0.25
20.00 metros o más	0.20

b. Longitud del área asignable:

Para un inmueble con una longitud hasta:	La altura del letrero será igual al producto obtenido de la altura del inmueble por el siguiente factor:
4.00 metros	0.45
6.00 metros	0.40
8.00 metros	0.35
10.00 metros	0.30
15.00 metros	0.25
30.00 metros	0.20
60.00 metros	0.18
100 metros o más	0.15

Cuando la relación de la longitud con respecto al ancho del área asignable sea mayor a 6, entonces se podrá aplicar un incremento del 15% en la altura del anuncio que de cómo resultado.

ARTÍCULO 37. *Tratándose de anuncios adosados en postes, la autoridad municipal podrá autorizar su colocación, a una distancia máxima de 1000 metros del lugar que se anuncie y bajo las siguientes condiciones:*

- I. De 0 a 1000 metros se podrán colocar a cada 100 metros;*
- II. En cada poste se podrán colocar hasta 2 anuncios; y*
- III. Sólo podrán utilizarse los postes propiedad del Municipio, en el caso de otros, deberá contarse previamente con el consentimiento por parte del propietario.*

CAPÍTULO VII DE LOS ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS

ARTÍCULO 38. *Los anuncios autosoportados, deberán ser realizados de acuerdo al diseño estructural presentado por un Director Responsable de Obra, con el cumplimiento de las especificaciones de los materiales y sistemas constructivos que permitan su conservación.*

ARTÍCULO 39. *Son elementos integrantes de un anuncio autosoportado:*

- I. La base o elementos de sustentación, tales como la estructura, construcción o edificación donde se fije, coloque o instale el anuncio;*
- II. La estructura de soporte;*
- III. Los elementos de fijación o de sujeción;*
- IV. La caja o gabinete de anuncio;*
- V. La carátula;*
- VI. Los elementos de iluminación;*
- VII. Los elementos mecánicos, eléctricos, plásticos o hidráulicos; y*
- VIII. Los elementos o instalaciones accesorias.*

ARTÍCULO 40. *Los anuncios autosoportados, deberán cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:*

- I. Deberán tener una, dos o tres carátulas, todas en un solo nivel, montadas sobre una estructura que garantice su estabilidad y seguridad;*

- II. Podrán tener elementos de iluminación únicamente cuando estén previamente señaladas y autorizadas en el diseño estructural y gráfico;
- III. No deberán interferir con los señalamientos viales;
- IV. La dimensión máxima de la carátula para un anuncio autosoportado de propaganda, será de 93.00 m²; libre de la estructura y los elementos de iluminación;
- V. La carátula no deberá sobresalir del alineamiento oficial autorizado del predio en que se ubique, ni debe sobresalir hacia los predios colindantes.
- VI. La distancia mínima de separación entre dos anuncios autosoportados de propaganda, será como mínimo de 250.00 metros;
- VII. No se colocarán en un radio de 150.00 metros, de un paso a desnivel vehicular;
- VIII. La dimensión máxima de la carátula de un anuncio autosoportado denominativo, será de 35.00 m²; y
- IX. El anunciante o empresa deberán contar con un seguro contra daños a terceros, por cada anuncio autorizado, el cual deberá ser vigente desde el momento de la instalación hasta su retiro.

ARTÍCULO 41. *Tratándose de predios con una superficie superior a 150.00 m² parcialmente construidos o sin construir, se podrá autorizar la colocación de anuncios autosoportados, bajo los siguientes lineamientos:*

- I. *La altura máxima será de 20.00 metros determinada del nivel de la banquetta más próxima hasta la parte superior de la carátula; y*
- II. *En vialidad primaria regional, en corredor urbano, en vialidad primaria urbana, y/o en áreas compatibles, la base de los anuncios o elementos de sujeción, tendrán una altura máxima de 12.00 metros.*

ARTÍCULO 42. *Los anuncios autosoportados que se pretendan colocar en vallas o estructuras de tambor, deberán cumplir con las siguientes especificaciones técnicas particulares:*

- I. *Sólo se permitirán en predios que tengan una superficie como mínimo de 150.00 m²;*
- II. *Los módulos de vallas deberán tener una altura máxima de 2.50 metros por 5.00 metros de ancho; y*
- III. *En caso de predios baldíos o de obras en proceso de construcción, deberán cercarse las colindancias a vialidades que correspondan.*

CAPÍTULO VIII DE LOS ANUNCIOS PINTADOS, ADHERIDOS E INTEGRADOS

ARTÍCULO 43. *Tratándose de anuncios pintados, la autoridad municipal los podrá autorizar exclusivamente en bardas de predios no edificados o en las de predios destinados a usos comerciales o industriales, sin exceder el 20 % de la superficie de la barda.*

ARTÍCULO 44. *Tratándose de anuncios adheridos, la autoridad municipal podrá autorizarlos exclusivamente de manera temporal hasta por cuatro meses.*

ARTÍCULO 45. *Los anuncios adheridos deberán colocarse con un adhesivo que permita su retiro fácil y totalmente. El anunciante o empresa serán responsables de la limpieza de la superficie de adhesión al retiro del anuncio, o en su caso deberán cubrir el pago que corresponda de conformidad con la Ley de Ingresos vigente y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.*

ARTÍCULO 46. *Tratándose de anuncios integrados, la autoridad municipal, podrá autorizar su colocación exclusivamente, entre la parte superior del cerramiento de la puerta y el repisón de la ventana del primer piso.*

ARTÍCULO 47. *El área asignable a considerar en una fachada para la colocación de anuncios pintados, adheridos o integrados, será la comprendida en un área que se encuentre libre de objetos que afecten o puedan afectar la edificación, la imagen urbana o puedan generar un riesgo para la seguridad de las personas y sus bienes.*

**CAPÍTULO IX
DE LOS ANUNCIOS DE PROYECCIÓN ÓPTICA,
ELECTRÓNICOS Y DE NEÓN.**

ARTÍCULO 48. *Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios de proyección óptica se deberá cumplir con lo siguiente:*

- I. Sólo se permitirá la exhibición de anuncios a través de aparatos de proyección, siempre y cuando las imágenes, leyendas o mensajes estén dirigidos hacia muros ciegos de colindancia. En este caso, el anunciante deberá contar con un documento de no inconveniente por parte del propietario del inmueble, o sitio sobre el que se pretenda llevar a cabo la exhibición del mismo, así como de los vecinos ubicados en un radio de 50.00 metros en relación a la fuente de emisión de proyección.*
- II. No se permitirá la proyección de anuncios en inmuebles destinados total o parcialmente a uso habitacional; según lo establecido en los Planos de Zonas para la instalación de Anuncios correspondientes;*
- III. La parte que se utilice para la proyección de los anuncios, no deberá ser mayor de 20 metros de longitud por 20 metros de altura, debiendo hacerse en superficies antirreflejantes;*
- IV. Los colores de los anuncios que se proyecten, no deberán ser en tonos brillantes;*
- V. Sólo podrán proyectarse en lugares donde no interfieran la visibilidad o el funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo, ni provoquen deslumbramiento a conductores de vehículos o a peatones; y*
- VI. No se permitirá instalar este tipo de anuncios en zonas patrimoniales, arqueológicos, históricos o de patrimonio cultural, ni dentro de una distancia menor de 100 metros medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción.*

ARTÍCULO 49. *Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios electrónicos se deberá cumplir con lo siguiente:*

- I. La pantalla podrá tener como dimensiones máximas 10.50 metros de longitud por 5.40 metros de altura;*
- II. La distancia mínima entre un anuncio de éstos respecto de otro igual o de un autosoportado o de azotea deberá ser de 100 metros lineales o radiales con una tolerancia de 10 metros;*
- III. El sistema de iluminación deberá tener un reductor que disminuya su luminosidad, de las 19:00 horas del día a las 06:00 horas del día siguiente;*
- IV. No se permitirá instalar este tipo de anuncios en zonas patrimoniales, zonas patrimoniales, arqueológicos, históricos o de patrimonio cultural, ni dentro de una distancia menor de 100 metros medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción;*

- V. *No se permitirá su colocación en inmuebles destinados total o parcialmente a uso habitacional, según lo establecido en los Planos de Zonas para la instalación de Anuncios, correspondientes;*
- VI. *Las fuentes luminosas no deberán rebasar los 75 luxes;*
- VII. *Sólo podrán instalarse en lugares donde no interfieran la visibilidad o el funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo, ni provoquen deslumbramiento a conductores de vehículos o a peatones; y*
- VIII. *No estará permitido este tipo de anuncio en los lugares donde ocasionen molestias a los vecinos, con la producción de cambios violentos en la intensidad de la luz, cuyos efectos penetren hacia el interior de los inmuebles, para lo cual deberá contar con un documento de no inconveniente por parte de los vecinos.*

ARTÍCULO 50. *Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios de publicidad de neón se deberá cumplir con lo siguiente:*

- I. *Sus carátulas podrán tener un área de exhibición máxima de 12.90 metros de longitud por 7.20 metros de altura;*
- II. *La distancia mínima entre un anuncio de éstos respecto de otro igual o de un autosoportado, de azotea, o electrónico deberá ser de 100 metros con una tolerancia de 10 metros;*
- III. *No se permitirá instalar este tipo de anuncios en zonas patrimoniales, zonas patrimoniales, arqueológicos, históricos o de patrimonio cultural, ni dentro de una distancia menor de 100 metros medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción;*
- IV. *No se permitirán anuncios de este tipo en lugares que afecten inmuebles destinados parcial o totalmente a uso habitacional, según lo establecido en los Planos de Zonas para la instalación de Anuncios, correspondientes;*
- V. *Sólo podrán instalarse en lugares donde no interfieran la visibilidad o funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo; y*
- VI. *No estarán permitidos en lugares donde ocasionen molestias a los vecinos, con la producción de cambios violentos en la intensidad de la luz, cuyos efectos penetren hacia el interior de las habitaciones, para lo cual deberá contar con un documento de no inconveniente por parte de los vecinos ubicados en un radio de 50.00 metros de la fuente de emisión luminosa.*

CAPÍTULO X DEL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS EN MATERIA DE ANUNCIOS

ARTÍCULO 51. *Para la colocación y refrendo de anuncios en el municipio de El Marqués, Qro., se requiere de licencia o autorización expedida por la Dirección, previo pago de derechos que corresponda y bajo los términos y condiciones que en ellas se ordenen, además de lo establecido en el presente ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables. Las licencias para la colocación de anuncios, tendrán una vigencia de un año, a partir del momento en que se expida.*

ARTÍCULO 52. *No se requerirá de licencia para la colocación de anuncios denominativos adosados a la fachada del establecimiento comercial o de servicios que no excedan de 0.60 metros de alto por 1.40 metros de largo.*

ARTÍCULO 53. *Los interesados en obtener licencia para la colocación de anuncios deberán elaborar y presentar solicitud que la Dirección señale, en la que deberá adjuntar la siguiente documentación:*

- I. *Copia de identificación oficial del representante legal que promueve;*

- II. *Copia de documento con el cual acredite la personalidad del solicitante, en su caso;*
- III. *Copia de recibo de pago de impuesto predial pagado al corriente;*
- IV. *Croquis de ubicación del predio en donde se pretenda colocar el anuncio, indicando su localización en el mismo;*
- V. *Planos del diseño del anuncio que indique medidas, materiales, colores, redacción, modo de colocación, ubicación de la fachada muro o elemento constructivo de fijación del anuncio, y datos del propietario. Debidamente acotados. En caso de Anuncio Autosoportado y/o adosado de mas de 5.00 m² deberá presentar planos proyecto arquitectónicos, estructurales y memoria de cálculo estructural y de instalaciones según el caso;*
- VI. *Fotografía de la fachada del inmueble donde se pretenda instalar el anuncio, en su caso;*
- VII. *Copia del Dictamen de Uso de Suelo del inmueble donde se pretende colocar el anuncio, en el caso de los anuncios autosoportados;*
- VIII. *Copia de credencial del colegio del Perito o Director Responsable de Obra en su caso;*
- IX. *Copia del seguro contra daños a terceros, cuando así se requiera;*
- X. *Copia de las autorizaciones, registros o licencias de autoridades Federales, Estatales o Municipales competentes cuando en su caso se requieran; y*
- XI. *Las demás que señale el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.*

ARTÍCULO 54. *Recibida la solicitud para la colocación de anuncios, la Dirección, podrá llevar a cabo visitas de verificación, a efecto de corroborar datos, características del lugar y demás condiciones para la expedición de la licencia. Tratándose de anuncios adheridos, adosados, integrados y pintados, la Dirección resolverá lo conducente dentro de un plazo de 15 días hábiles; tratándose de anuncios autosoportados el plazo será de 30 días hábiles contados a partir del ingreso de la solicitud.*

ARTÍCULO 55. *Una vez vencida la vigencia de la licencia para la colocación de anuncios, el anunciante o la empresa deberán solicitar a la Dirección el refrendo respectivo. Para el caso de anuncios que requieran Perito o Director Responsable de Obra deberán presentar cada dos años, la valoración del estado en el cual se encuentre el anuncio en su momento.*

ARTÍCULO 56. *La Dirección no dará trámite a solicitudes que no reúnan todos los requisitos señalados en el presente Reglamento y demás disposiciones administrativas y legales aplicables. Ingresada la petición para la colocación de algún tipo de anuncio de los señalados en el presente reglamento y previo pago de derechos, el solicitante contará con un plazo de 90 días naturales para recoger la respuesta a su petición, transcurrido este plazo sin que el solicitante acuda, la Dirección dará por cancelado el trámite.*

ARTÍCULO 57. *Cuando cambien las condiciones de lugar, zona o características del anuncio, la empresa o el anunciante deberán informar a la Dirección, a efecto de que resuelva sobre la viabilidad y reclasificación del anuncio en su caso.*

ARTÍCULO 58. *Los espacios destinados para la publicidad en el mobiliario urbano serán determinados de acuerdo al diseño, dimensiones y ubicación del mueble, que será analizado, evaluado y en su caso aprobado por la autoridad competente.*

ARTÍCULO 59. *El porcentaje de espacios publicitarios en el mobiliario urbano será determinado por la autoridad competente de acuerdo al tipo de mueble, diseño y dimensiones del mismo.*

ARTÍCULO 60. En el caso de puentes peatonales se podrá autorizar la colocación de anuncios, solamente en aquellos cuyo diseño considere espacios destinados para ello; atendiendo a las especificaciones que la propia Dirección determine. En ningún caso se autorizará la colocación de propaganda a favor de partidos políticos, se encuentren o no en campaña electoral, previo a la celebración de un convenio con la dependencia a cargo de puente.

Tratándose de anuncios que indiquen la localización de desarrollos habitacionales, comerciales o destinos específicos podrán incorporarse a la señalización vial oficial apegándose a las especificaciones que determine la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal.

ARTÍCULO 61. No se permitirá la instalación de anuncios en mobiliario urbano cuando:

- I. Anuncien productos que dañen a la salud como: cigarros y bebidas alcohólicas, y éstos no cumplan con las leyendas preventivas que establecen las disposiciones jurídicas en la materia;
- II. Inciten a la violencia;
- III. Se ataque a la moral, los derechos de terceros, provoque algún delito o perturbe el orden público;
- IV. Promuevan la desintegración familiar;
- V. Empleen los símbolos patrios con fines comerciales, salvo para su promoción, exaltación y respeto, de conformidad con la Ley sobre el Escudo, la Bandera y el Himno Nacional;
- VI. Obstaculicen o impidan la circulación y señalización vial y peatonal; y
- VII. No cumplan con este Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 62. Los anuncios en mobiliario urbano, sólo se podrán autorizar a las personas físicas o morales que cuenten con la contratación correspondiente, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

CAPÍTULO XI DE LAS NORMAS GENERALES DEL MANTENIMIENTO Y MODIFICACIÓN DE ANUNCIOS

ARTÍCULO 63. Para que los anuncios se mantengan en buen estado, los propietarios de éstos tendrán la obligación de realizar inspecciones periódicas con el fin de revisar que sus elementos de sustentación, su estructura de soporte, los elementos de fijación o sujeción estén protegidos con esmalte para evitar su deterioro. Asimismo deberán pintar sus carátulas periódicamente, y sus fuentes de iluminación e instalación deberán estar en buenas condiciones de funcionamiento. De igual forma, deberán de repararlos o sustituir los elementos dañados por otros tantos de las mismas características, en caso de ser necesario.

ARTÍCULO 64. Cuando el titular de una licencia, durante la vigencia de la misma, requiera modificar el diseño y/o material de un anuncio o repararlo, deberá solicitar autorización de la Dirección, subsistiendo la vigencia de la licencia inicial.

No se cubrirá ningún derecho por la autorización para la reparación o modificación del anuncio, siempre que estas acciones no impliquen un cambio en los elementos físicos del mismo, referidos en las fracciones II y IV del artículo 5 de este Reglamento.

ARTÍCULO 65. No se otorgarán nuevas licencias, permisos o autorizaciones respecto de anuncios que no estén en perfecto estado de mantenimiento, aún y cuando se hubieren concedido con anterioridad.

CAPÍTULO XII DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 66. *Para comprobar el cumplimiento de los preceptos contenidos en el presente Reglamento, la Dirección, podrá realizar en cualquier momento visitas de inspección o verificación, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de El Marqués, Qro.*

ARTÍCULO 67. *La Dirección, fundada y motivadamente, podrá ordenar medidas de seguridad:*

Las medidas de seguridad son acciones preventivas de ejecución inmediata, de carácter temporal, cuyo objetivo es evitar el daño a personas o bienes. En los casos en que así lo determine la autoridad, se aplicarán las sanciones previstas con cargo a los titulares de las licencias y/o permisos, y/o a los responsables solidarios. Su monto será considerado como crédito fiscal.

Tales medidas podrán consistir en:

- I. Ordenar el mantenimiento necesario para el anuncio;*
- II. La suspensión temporal, parcial o total de la construcción, fijación, colocación de la estructura y sus elementos;*
- III. Ordenar el retiro del anuncio y/o la estructura;*
- IV. Clausura temporal, en términos del siguiente capítulo;*
- V. Cualquier otra acción o medida que tienda a evitar daños a personas o bienes.*

El titular de la licencia o permiso, y/o responsable solidario, deberá ejecutar la medida de seguridad dentro del que señale la Dirección a partir de la notificación de la autoridad.

En caso de no hacerlo, la autoridad procederá al retiro del anuncio con cargo al particular.

La falta de cumplimiento de las medidas de seguridad que se señalan con anterioridad dará lugar a la revocación de la licencia, permiso o permiso publicitario y el retiro inmediato del anuncio.

CAPÍTULO XII DE LA CLAUSURA Y RETIRO

ARTÍCULO 68. *La Dirección ordenará la clausura de anuncios en los siguientes casos:*

- I. Que se hayan instalado sin la obtención previa de la Licencia o Permiso respectivo;*
- II. Que teniendo la Licencia o Permiso, se hayan instalado sin apearse al mismo;*
- III. Que teniendo la Licencia o Permiso, se hayan hecho modificaciones no autorizadas por la Dirección, o bien, hayan sido cambiados de lugar;*
- IV. Que estén en malas condiciones de estabilidad. y/o mantenimiento;*
- V. Que habiendo transcurrido más de 3 meses, no se hubiera renovado la Licencia o Permiso otorgado;
y*
- VI. Que habiendo otorgado la Dirección, un plazo voluntario a favor del propietario, para su regularización, reubicación, modificación o retiro, este no se hubiera realizado.*

ARTÍCULO 69. Para los supuestos señalados en el artículo anterior se citará al propietario y/o representante del anuncio, previa notificación correspondiente conforme a la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, en la cual se señalará el objeto y motivo de la misma.

ARTÍCULO 70. Una vez que se cumpla con la acción de citación prevista en el artículo anterior, se procederá a verificar la audiencia correspondiente, en la que se hará entrega al propietario y/o poseedor, del dictamen técnico elaborado por la Dirección, el cual incluirá el estado técnico y legal que guarda el anuncio. Así mismo, se dictará resolución sobre la procedibilidad de la clausura como medida de seguridad.

De dicha audiencia, se levantará constancia por escrito.

ARTÍCULO 71. La resolución que para tal efecto dicte la Dirección, deberá estar fundada y motivada de manera suficiente, precisa y clara, y deberá señalar un plazo adecuado y conveniente, para que el propietario y/o poseedor regularice, reubique, modifique y/o retire el anuncio. Lo anterior, sin perjuicio de las demás sanciones a las que se pueda hacer acreedor.

ARTÍCULO 72. Transcurrido el plazo otorgado, sin que de forma voluntaria se haya realizado la regularización, reubicación, modificación y/o retiro del anuncio, la Dirección procederá al desmantelamiento y/o recogimiento.

La diligencia prevista en este artículo, se ejecutará haciendo efectiva la fianza otorgada para ese anuncio. En caso que no se hubiere concedido, se cobrará al propietario los gastos que se originen, a través de la Secretaría de Finanzas.

Cuando haya sido necesario retirar un anuncio en un lugar determinado, no se dará trámite para otro en el mismo lugar.

En el caso de que a alguna empresa promotora de anuncios, se le hayan retirado tres o más de éstos, además de la sanción a la que se haga acreedor por cada uno de ellos, se le restringirá la autorización para instalar nuevos anuncios en el Municipio de El Marqués, Qro., hasta por un plazo de dos años.

Cuando con la pintura o fijación de un anuncio se cause daño a una propiedad, el causante reparará, despintará o borrará dicho anuncio e indemnizará al propietario del inmueble; lo anterior, sin perjuicio de las demás sanciones previstas dentro del presente reglamento, así como de la responsabilidad civil o penal que corresponda.

CAPÍTULO XIII DE LAS PROHIBICIONES E INFRACCIONES

ARTÍCULO 73. No se permitirán anuncios:

- I. Cuyo contenido, ideas, imágenes, textos o figuras, inciten a la violencia o promuevan pornografía, conductas antisociales o ilícitas, faltas administrativas, discriminación de razas o condición social, así como el consumo de productos nocivos a la salud sin las leyendas preventivas que establecen las disposiciones legales aplicables de la materia;
- II. Que tengan caracteres, combinaciones de colores o tipología iguales a las de la señalización vial e informativa utilizada por las autoridades de Tránsito y Transporte u otras dependencias oficiales; y,
- III. Que promuevan el consumo de tabaco y alcohol, a una distancia radial mínima de 100 metros respecto de Centros Educativos.

ARTÍCULO 74. Los propietarios o poseedores de bienes muebles e inmuebles, deberán abstenerse de permitir la instalación o difusión de anuncios que no cuenten con la licencia, permiso o autorización correspondiente en los términos del presente reglamento.

ARTÍCULO 75. Los anuncios adosados, autosoportados y de azotea no podrán invadir ni prolongarse sobre las propiedades colindantes, ni en la vía pública, ni interferir con la visibilidad o funcionamiento de cualquier señalización oficial, asimismo, deberán ajustarse a las dimensiones, aspectos y ubicación que se señalen en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 76. Está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en los siguientes lugares:

- I. En las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto en el artículo referente a la Zonificación del presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables;*
- II. En zonas declaradas, como monumentos históricos en áreas urbanas del Municipio;*
- III. En un radio de 100 metros, medido en proyección horizontal, del entorno de los monumentos públicos y de los parques y sitios que el público frecuenta por su belleza natural o interés histórico o cultural, exceptuando aquellos anuncios que se instalen de forma adosada y cuya superficie y demás características cumplan con lo dispuesto por este Reglamento;*
- IV. En la vía pública cuando la obstruyan o invadan, cualesquiera que sea la altura de los mismos, o cuando se utilicen los elementos e instalaciones de la misma, tales como pavimentos, banquetas, guarniciones, kioscos, bancas, así como basureros, casetas de ventas, registros telefónicos, buzones de correo y en general, todos aquellos elementos de utilidad u ornato de plazas, paseos, jardines, parques, calles y avenidas;*
- V. En un radio de 100 metros, medido en proyección horizontal, del entorno de escuelas, instituciones educativas de cualquier índole, centros o unidades deportivas, cuando el propósito sea anunciar bebidas alcohólicas;*
- VI. En equipos telefónicos que se encuentren en la vía pública, los cuales únicamente podrán contar con información relativa a su uso, reportes de mantenimiento e identificación de la empresa prestadora del servicio;*
- VII. En pedestales, plataformas o árboles si están sobre la banqueta, arroyo o camellones de la vía pública;*
- VIII. En cerros, rocas, o bordes de ríos, independientemente de que se trate de predios de propiedad privada;*
- IX. En las fachadas laterales y de colindancia de cualquier edificación;*
- X. En puentes vehiculares o peatonales, muros de contención o taludes;*
- XI. En las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios;*
- XII. En los casos en que se obstruyan la visibilidad de las placas de nomenclatura de las calles, o de cualquier otro tipo de señalamiento oficial;*
- XIII. En las vías rápidas o de circulación continua fuera del área urbana, excepto los anuncios tipo denominativo;*
- XIV. Colgantes de las fachadas, en volados o en salientes;*
- XV. En saliente, en el interior de portales públicos;*
- XVI. En cualquier sitio, donde se pueda provocar confusión con señales de tránsito;*

- XVII. En balcones, columnas, pilastras y cornisas de un inmueble para fijar placas, rótulos o anuncios permanentes;*
- XVIII. En las entradas o circulaciones de pórticos, pasajes y portales, así como colgantes, salientes adosados a columnas aisladas;*
- XIX. En el piso o pavimento de las calles, avenidas y calzadas, en los camellones y glorietas;*
- XX. En bienes inmuebles declarados como monumentos históricos o artísticos de conformidad con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas conforme a las disposiciones del presente ordenamiento;*
- XXI. En cualquier lugar que a juicio de la Dirección afecte la imagen urbana, previo dictamen técnico. Así mismo, se prohíbe la colocación de anuncios tipo bandera, independientemente del tamaño, material o lugar en que estos pretendan ubicarse;*
- XXII. Las demás que establezca el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.*

ARTÍCULO 77. *Son infracciones a lo establecido en el presente reglamento:*

- I. Colocar anuncios sin contar con la licencia o autorización correspondiente;*
- II. Modificar la estructura de los anuncios sin licencia previa;*
- III. Colocar anuncios de manera distinta a la autorizada;*
- IV. Colocar anuncios en las zonas y lugares prohibidos;*
- V. Colocar anuncios sujetos o adheridos al mobiliario urbano utilizado para la prestación de servicios públicos;*
- VI. Colocar anuncios sujetos o adheridos a inmuebles del dominio público sin la licencia respectiva;*
- VII. Colocar anuncios elaborados o fabricados con materiales no autorizados;*
- VIII. No contar con el seguro contra daños a terceros, en los casos en que sea necesario;*
- IX. Omitir los trabajos de conservación, mantenimiento, limpieza y reparación necesarios para la conservación del anuncio durante el tiempo que sea vigente la licencia;*
- X. Colocar anuncios que obstruyan la visibilidad de placas de nomenclatura o de señalamientos viales;*
- XI. Colocar anuncios que ataquen los derechos de terceros, provoquen algún delito, perturben el orden público, la paz pública o contravengan lo dispuesto en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;*
- XII. Colocar anuncios similares en cuanto a forma, signos o indicaciones a los señalamientos oficiales que correspondan a las autoridades Federales, Estatales o Municipales;*
- XIII. No presentar los documentos a que está obligado como Director Responsable de Obra, cuando se requiera;*
- XIV. En su caso, no retirar los anuncios en la forma y plazo establecidos;*

- XV.** *Incurrir en cualquiera de las prohibiciones que dispone el artículo 73-76 del presente ordenamiento y demás disposiciones que él mismo señala;*
- XVI.** *Las demás que establezca el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.*

CAPÍTULO XIV DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 78. *La Dirección sancionará las conductas que constituyan infracción al presente Reglamento, atendiendo a los procedimientos señalados en el Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de El Marqués, Qro., y consistirán en:*

- I.** *Amonestación con apercibimiento;*
- II.** *Multa de 1 a 700 días de salario mínimo general vigente en la región al momento de imponer la sanción, tratándose de asuntos relacionados con anuncios adheridos, integrados y pintados;*
- III.** *Multa de 50 a 2000 días de salario mínimo general vigente en la región al momento de imponer la sanción, tratándose de asuntos relacionados con anuncios autosoportados;*
- IV.** *Revocación de la licencia correspondiente;*
- V.** *Clausura temporal o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, maquinaria, equipos de los sitios en donde se desarrollen las actividades que den lugar a la imposición de la sanción;*
- VI.** *Retiro parcial o total de los anuncios;*
- VII.** *Las demás atribuciones que le otorgan el presente ordenamiento y las disposiciones legales aplicables.*

ARTÍCULO 79. *Cuando en una misma acta se hagan constar diversas infracciones, en la resolución respectiva se determinarán separadamente las sanciones que correspondan para cada infracción cometida, inclusive la imposición de multas, donde además se señalará el monto total de todas ellas.*

En los casos en que en una misma acta se determine a dos o más infractores, a cada uno de ellos se le impondrá la sanción que corresponda.

ARTÍCULO 80. *Para la imposición de sanciones a que se refiere éste ordenamiento, se tomará en cuenta:*

- I.** *La gravedad de la infracción;*
- II.** *El carácter intencional o negligente de la acción u omisión constitutiva de la infracción;*
- III.** *Los daños que se hubiesen producido o pudieran producirse y en su caso, las afectaciones a la salud y seguridad de las personas;*
- IV.** *Los medios de convicción aportados;*
- V.** *La calidad de reincidente del infractor; y*
- VI.** *Las condiciones económicas y sociales de la persona física o moral que se sanciona.*

ARTÍCULO 81. *En los casos en que el infractor fuere jornalero, obrero, campesino o indígena, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día. Tratándose de trabajadores y estudiantes no asalariados, la multa no excederá del equivalente a un día de salario mínimo vigente en la zona.*

ARTÍCULO 82. Para los efectos del presente Reglamento, se considerará reincidente al infractor que incurra más de una vez en conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto en un periodo de un año, contado a partir de la fecha en que se levante el acta de inspección o verificación en que se hizo constar la primera infracción, siempre y cuando, ésta no hubiese sido desvirtuada.

A los reincidentes se les aplicará el doble de las multas originalmente impuestas, independientemente de otras sanciones a que pudieran hacerse acreedores.

ARTÍCULO 83. Para la imposición de una sanción, la autoridad administrativa notificará previamente al gobernado el inicio del procedimiento, para que éste, dentro de los quince días siguientes exponga a lo que a su derecho convenga y, en su caso, aporte las pruebas que estime pertinentes.

Una vez oído al infractor y desahogadas las pruebas, se procederá, dentro de los quince días siguientes, a dictar por escrito la resolución que proceda.

ARTÍCULO 84. Las licencias o permisos se revocarán en los siguientes casos:

- I. Cuando los datos proporcionados por el solicitante resultaren falsos y con base en ellos se hubiera expedido la licencia, permiso o permiso publicitario;
- II. Cuando el funcionario que la hubiese otorgado carezca de competencia para ello;
- III. Cuando se hubiera otorgado con violación manifiesta de un precepto a las diversas leyes aplicables en la materia y/o este Reglamento;
- IV. Cuando se le requiera al titular o responsable solidario efectuar trabajos de conservación del anuncio, y estos no se efectúen dentro del plazo que se le haya señalado;
- V. Si el anuncio se fija o se coloca en sitio distinto al autorizado en la licencia;
- VI. Cuando con motivo de proyectos aprobados de obra pública, remodelación urbana, cambios de regulación en la zona en que está colocado el anuncio, u otras razones de interés público o de beneficio colectivo, el anuncio resultase prohibido o deba retirarse;
- VII. Cuando se hubiera modificado oficialmente el uso de suelo del inmueble en el que se encuentra instalado el anuncio, haciéndolo incompatible;
- VIII. Enajenar en cualquier forma los derechos en ellos conferidos;
- IX. No cubrir las indemnizaciones por daños causados a los peatones, conductores y terceros, en su persona y/o propiedades con motivo de su instalación, y
- X. Las contenidas en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO XIV DEL RECURSO REVISIÓN

ARTÍCULO 85. Las resoluciones dictadas por las autoridades en la aplicación del presente reglamento, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán ser impugnadas por los afectados, mediante recurso de revisión, siendo optativo agotarlo ante la Autoridad Municipal que corresponda de donde emane el acto administrativo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

ARTÍCULO 86. Por lo que se respecta al procedimiento de sustanciación del recurso de revisión a que se refiere el artículo anterior, los particulares y autoridades competentes, sujetarán sus actuaciones a las disposiciones contenidas en el Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Reglamento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la "Gaceta Municipal".

SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor, a partir de su publicación en los medios precisados en el Transitorio anterior.

TERCERO. Se derogan las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

CUARTO. Es de aplicación supletoria al presente Reglamento, Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro en lo no prevenido en el mismo.

QUINTO. Los Procedimientos que con motivo de la inspección y verificación, hayan sido iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, continuarán su trámite con las disposiciones que los originaron.

LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO.
(Rúbrica)

LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

EL LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUÉS QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACION POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE ANUNCIOS PARA EL MUNICIPIO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 04 DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2009, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO.
(Rúbrica)

GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS 2006-2009

LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUÉS, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que en la medida en que son modificadas las condiciones socioeconómicas y demográficas del Municipio, el Ayuntamiento debe crear, adecuar e integrar los ordenamientos legales necesarios para un eficaz y eficiente modelo de gobierno.

Que un reclamo permanente por parte de la ciudadanía de El Marqués, Qro., es la prestación eficiente y eficaz del Servicio Público de Aseo y Limpia, que permita mejorar el entorno ecológico y lograr condiciones sanitarias más adecuadas en la cabecera municipal, las distintas comunidades, las diferentes vías de comunicación y los ecosistemas propios del Municipio.

Que es una responsabilidad directa de la administración municipal, la consecución del bien común, el cual -entre otras cosas- obedece a la provisión de los servicios públicos, con un enfoque en los valores sociales y en el interés público; teniendo que en el caso del de Aseo y Limpia esta perspectiva se cumple.

Que los servicios públicos son diseñados deliberadamente para cubrir ciertas necesidades reconocidas socialmente; son manifestaciones, en primer lugar, de la voluntad de la colectividad de sobrevivir como un todo orgánico y, en segundo, del deseo expreso de la gente de contribuir a la supervivencia de otras personas; y a este respecto se menciona que son una de las partes medulares del gobierno municipal, la cual deberá propugnar porque subyazcan en las mentes de la población beneficiada con los servicios públicos.

Que los servicios públicos son un reflejo de la capacidad administrativa y de acción de las instancias encargadas de prestarlos -considerando los recursos y la gestión realizada- por tanto, una buena prestación de servicios, significa un punto crucial en la búsqueda de mejores formas de actuación gubernamental, a este respecto hay que añadir que si bien es cierto la asignación de recursos nunca será suficiente; se busca a través de tecnologías de buen gobierno, hacer eficiente la cobertura de los servicios, sea: planificando su prestación, normando su mantenimiento o a través de la concesión.

Que para atender de manera más eficaz y con mayor capacidad de respuesta algunos asuntos de competencia municipal en la prestación de servicios públicos, es necesario, establecer normas que contengan obligaciones y derechos a las que tiene que atender, tanto el gobernado como la autoridad Municipal.

Que los principios del servicio público de Aseo y Limpia son: a) Elevar la calidad de vida y promover la protección del ambiente, mediante la limpieza del Municipio; b) Fomentar la urbanidad y la cultura de sus habitantes y visitantes; c) Mantener de manera óptima el servicio de limpieza urbana y comunal; d) Asumir la corresponsabilidad de autoridades, habitantes y visitantes en aplicación de estos principios, vía participación social permanente en programas de reúso y reciclamiento, instalación de depósitos, anuncios y demás actividades que faciliten este objetivo; e) Reforzar la acción directa de limpieza con campañas preventivas y oportunas de concientización y educación ambientales de los habitantes y visitantes; y f) Reducir los residuos en la fuente generadora.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de marzo del 2009 tuvo a bien aprobar el siguiente:

REGLAMENTO DE ASEO PÚBLICO Y LIMPIA PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público, interés social y observancia obligatoria en el Municipio de El Marqués, Qro; y tiene por objeto regular el servicio de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; así como establecer las infracciones y determinar las sanciones por los actos u omisiones que afecten el servicio de limpia y aseo público

ARTÍCULO 2. A falta de disposición expresa en el presente Reglamento, se estará a lo dispuesto en los siguientes ordenamientos:

- I. Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos;
- II. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente;
- III. Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro;
- IV. Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente de Querétaro;
- V. Norma Oficial Mexicana NOM-083-ECOL-1994;
- VI. Norma Oficial Mexicana NOM-084-ECOL-1994;
- VII. Norma Oficial Mexicana NOM-087-ECOL-1994; y
- VIII. Demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 3. Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

- I. **ALMACENAMIENTO:** Conjunto de acciones cuyo objetivo es recuperar el valor económico de los residuos mediante su reutilización, remanufactura, rediseño, reciclado y recuperación de materiales secundados o de energía;
- II. **CONTENEDOR:** Receptáculo destinado al depósito generalmente de forma temporal de residuos sólidos urbanos.
- III. **DESECHOS SÓLIDOS INORGÁNICOS:** Aquellos que no son susceptibles de ser descompuesto mediante la actividad metabólica de microorganismos tales como plástico, metales o vidrio;
- IV. **DESECHOS SÓLIDOS ORGÁNICOS:** Aquellos susceptibles de ser descompuestos mediante la actividad metabólica de microorganismos;
- V. **DISPOSICIÓN FINAL:** Acción de depositar o confinar permanentemente residuos en sitios e instalaciones cuyas características permitan prevenir su liberación al ambiente y las consecuentes afectaciones a la salud de la población y a los ecosistemas y sus elementos;
- VI. **EL AYUNTAMIENTO:** Al Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro.;
- VII. **EL PRESIDENTE:** Al Presidente Municipal de El Marqués, Qro.;

- VIII. **EL DIRECTOR:** Al Titular de la Dirección de Servicios Municipales de El Marqués, Qro.;
- IX. **EL JUEZ CÍVICO MUNICIPAL:** Al Titular del Juzgado Cívico Municipal de El Marqués, Qro.;
- X. **GENERACIÓN:** Acción de producir residuos a través del desarrollo de procesos productivos o de consumo;
- XI. **GENERADOR:** Persona física o moral que produce residuos, a través del desarrollo de procesos productivos o de consumo;
- XII. **GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS:** Conjunto articulado e interrelacionado de acciones normativas, operativas, financieras, de planeación, administrativas, sociales, educativas, de monitoreo, supervisión y evaluación, para el manejo de residuos, desde su generación hasta la disposición final, a fin de lograr beneficios ambientales, la optimización económica de su manejo y su aceptación social, respondiendo a las necesidades y circunstancias de cada localidad o región;
- XIII. **LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN:** A la Secretaría de Administración del Municipio de El Marqués, Qro.;
- XIV. **LA SECRETARIA DE FINANZAS:** A la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Qro.;
- XV. **LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES:** A la Dirección de Servicios Municipales de El Marqués, Qro.;
- XVI. **LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA:** A la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil Municipal de El Marqués, Qro.;
- XVII. **LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO:** A la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro.;
- XVIII. **MATERIAL:** Sustancia, compuesto o mezcla de ellos, que se usa como insumo y es un componente de productos de consumo, de envases, empaques, embalajes y de los residuos que éstos generan;
- XIX. **NORMAS TÉCNICAS LOCALES:** Entendidas también como Normas Ambientales Municipales, es el conjunto de reglas técnicas o tecnológicas que establecen los requisitos, especificaciones, restricciones, procedimientos, parámetros y límites permisibles dentro de los cuales se garanticen las condiciones necesarias para asegurar la prestación del servicio de limpia y aseo público municipal, así como la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al medio ambiente;
- XX. **PROGRAMA:** Proyecto que comprende un conjunto de actividades y operaciones organizacionales, especificando los pasos principales, orden, tiempo y unidad responsable;
- XXI. **PROPAGANDA:** Textos, trabajos o medios empleados al servicio de intereses políticos o ideológicos;
- XXII. **PUBLICIDAD:** Medio empleado para divulgar o vender productos de consumo con interés económico o comercial;
- XXIII. **RECICLAJE:** Método de tratamiento consistente en la Transformación de los residuos a través de distintos procesos que permiten restituir su valor económico, evitando así su disposición final, siempre y cuando esta restitución favorezca un ahorro de energía y materias primas sin perjuicio para la salud, los ecosistemas o sus elementos;

- XXIV. RECOLECCIÓN:** Acción de tomar los residuos sólidos municipales de sus sitios de almacenamiento o autorizados, para ser trasladados a las estaciones de transferencia, instalaciones de tratamiento o sitios de disposición final;
- XXV. REMEDIACIÓN:** Conjunto de medidas a las que se someten los sitios contaminados para eliminar o reducir los contaminantes hasta un nivel seguro para la salud y el ambiente o prevenir su dispersión en el ambiente sin modificarlos;
- XXVI. RESIDUOS:** Material o producto cuyo propietario o poseedor desecha y que se encuentra en estado sólido o semisólido, o es un líquido o gas contenido en recipientes o depósitos, y que puede ser susceptible de ser valorizado o requiere sujetarse a tratamiento o disposición final conforme a lo dispuesto en esta Ley y demás ordenamientos que de ella deriven;
- XXVII. RESIDUOS PELIGROSOS:** Son aquellos que posean alguna de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad, o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad, así como envases, recipientes, embalajes y suelos que hayan sido contaminados cuando se transfieran a otro sitio;
- XXVIII. RESIDUOS SANITARIOS:** Son aquellos que provienen de los procesos de aseo, limpieza o asepsia personal y que por su naturaleza no pueden ser reutilizados o reciclados;
- XXIX. RESIDUOS SÓLIDOS MUNICIPALES:** Residuos generados en las casas habitación, que resultan de la eliminación de los materiales que utilizan en sus actividades domésticas, de los productos que consumen y de sus envases, embalajes o empaques; los residuos que provienen de cualquier otra actividad dentro de establecimientos o en la vía pública que genere residuos con características domiciliarias, y los resultantes de la limpieza de las vías y lugares públicos, siempre que no sean considerados como residuos de otra índole;
- XXX. RESIDUOS SÓLIDOS MUNICIPALES DOMÉSTICOS:** Residuos generados exclusivamente en casa habitación, por las actividades normales de los ciudadanos. No son considerados los generados en cualquier comercio, empresa o institución de cualquier giro y de cualquier sector;
- XXXI. SERVICIO ESPECIAL:** Cualquier actividad relacionada con el aseo público municipal que por el tipo de residuo y característica del generador requiere de pagar los derechos correspondientes;
- XXXII. SERVICIO EXTRAORDINARIO:** Cualquier actividad relacionada con el aseo público municipal exclusivamente para residuos sólidos municipales domésticos generados por los habitantes del Municipio y de carácter gratuito;
- XXXIII. TRATAMIENTO:** Procedimientos físicos, químicos, biológicos o térmicos, mediante los cuales se cambian las características de los residuos y se reduce su volumen o peligrosidad; y
- XXXIV. VÍAS PÚBLICAS.-** Son las calles, avenidas, boulevares, caminos vecinales, carreteras, puentes, pasos a desnivel, sin ser limitativo.

ARTÍCULO 4. Corresponde la aplicación del presente Reglamento a:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente;
- III. El Juez Cívico Municipal;
- IV. La Secretaría de Administración;
- V. La Secretaría de Finanzas;

- VI. La Dirección General de Seguridad Pública, a través de sus elementos en activo;
- VII. La Dirección de Desarrollo Urbano, a través de la Coordinación de Ecología Municipal El Marqués, Qro.; y
- VIII. La Dirección de Servicios Municipales y sus áreas adscritas.

ARTÍCULO 5. Corresponde a El Ayuntamiento:

- I. Aprobar las Normas Técnicas Locales que se deriven de este Reglamento, en el ámbito de su competencia;
- II. Celebrar convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la realización de las acciones a que se refiere este Reglamento y demás disposiciones legales dentro del ámbito de su competencia; y
- III. Autorizar la concesión de los servicios públicos contenidos en el presente Reglamento, conforme a las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 6. Corresponde a El Presidente Municipal:

- I. Vigilar el cumplimiento del presente ordenamiento;
- II. Ordenar acciones y programas relacionados con disposiciones en la materia y de cuidado de la limpieza en general de el Municipio; y
- III. Las demás facultades y atribuciones que le señalen diversas disposiciones jurídicas y administrativas aplicables de la materia.

ARTÍCULO 6. Corresponde a la Secretaria de Administración:

- I. Promover el establecimiento de programas de minimización y gestión integral de los residuos producidos por los grandes generadores de su Municipio;
- II. Fomentar el desarrollo de mercados para el reciclaje de residuos sólidos urbanos y de manejo especial que no estén expresamente atribuidos a la Federación o al Estado;
- III. Concertar con los sectores corresponsables, el establecimiento de planes de manejo para tipos de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de su competencia, susceptibles de aprovechamiento, de conformidad con las disposiciones del presente Reglamento y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro;
- IV. Elaborar inventarios de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, a través de los estudios de generación y caracterización de residuos, y los muestreos aleatorios de cantidad y calidad de los residuos en las localidades, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y las autoridades ambientales del Gobierno Federal, así como con el apoyo de los diversos sectores sociales de su localidad, para sustentar, con base en ellos, la formulación de los sistemas para su gestión integral;
- V. Proponer en coordinación con la Secretaría de Finanzas, los costos de las distintas etapas de la operación de los servicios de limpia, y definir los mecanismos a través de los cuales se establecerá el sistema de cobro y tarifas correspondientes, en función del volumen y características de los residuos recolectados, así como del tipo de generadores y hacer del conocimiento público la información sobre todos estos aspectos;

- VI. Organizar e implantar en coordinación con la Secretaría de Finanzas, los esquemas administrativos requeridos para recabar el pago por los servicios de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial que no estén expresamente atribuidos a la Federación o al Estado, y la aplicación de los recursos resultantes al fortalecimiento de los sistemas de limpia, así como hacerlos del conocimiento público;
- VII. Organizar y operar la prestación del servicio de limpia y aseo público de su competencia, y supervisar en coordinación con la Dirección de Servicios Municipales la prestación del servicio de limpia que haya sido concesionado;
- VIII. Realizar los controles para garantizar la competencia y transparencia respecto de las concesiones que se otorguen relacionadas con el Servicio Público de Limpia;
- IX. Llevar un registro y control de empresas y particulares concesionarios dedicados a la prestación del servicio de limpia de su competencia;
- X. Conservar y dar mantenimiento al equipamiento e infraestructura urbana de su competencia, y de todos aquellos elementos que determinen el funcionamiento e imagen urbana relacionados con la prestación del servicio de limpia;
- XI. Registrar las obras y actividades para el traslado de residuos sólidos, así como aquellas relacionadas con la instalación y operación de lugares e infraestructura;
- XII. Ordenar y llevar a cabo visitas de inspección, sin perjuicio de otras medidas previstas en las leyes o reglamentos que puedan llevarse a cabo para verificar el cumplimiento de los reglamentos y disposiciones municipales relativos a la limpia y aseo público, pudiéndose habilitar días y horas hábiles para la realización de las diligencias;
- XIII. Coordinarse con la Dirección General de Seguridad Pública y demás autoridades competentes para el auxilio y debido cumplimiento de sus funciones;
- XIV. Atender los demás asuntos que en materia de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, de servicios de limpia, así como de prevención de la contaminación por residuos y la remediación de sitios contaminados con ellos, le conceda la Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables, y que no estén expresamente atribuidos a la Federación o a otras dependencias o entidades de la Administración Pública del Estado de Querétaro; y
- XV. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 7. Corresponde a la Dirección General de Seguridad Pública, a través de sus elementos en activo:

- I. Presentar ante el Juez Cívico Municipal a los infractores del presente Reglamento, cuando sean sorprendidos en flagrancia en los términos del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro.;
- II. Auxiliar al Juez Cívico Municipal, en el ejercicio de sus funciones, en estricto apego al Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro., el Reglamento de Ecología del Municipio de El Marqués, y el presente ordenamiento;
- III. Auxiliar al personal de la Dirección de Servicios Municipales, para el debido cumplimiento de sus funciones señaladas en el presente Reglamento; y
- IV. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 8. Corresponde a la Coordinación de Ecología Municipal El Marqués, Qro.:

- I. Coordinar -con el Estado y municipios- la gestión de los residuos sólidos municipales, atendiendo las indicaciones del área de planeación municipal correspondiente y cumpliendo con la normatividad ambiental;
- II. Coordinarse con la Secretaría de Administración y la Dirección de Servicios Municipales para vigilar el debido cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Ambientales Municipales para la recolección, traslado, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos municipales; y
- III. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 9. Corresponde a la Dirección de Servicios Municipales:

- I. Llevar a cabo visitas de inspección, a efecto de vigilar el debido cumplimiento de lo establecido en el presente Reglamento;
- II. Coordinarse con las autoridades competentes para el debido cumplimiento de sus funciones;
- III. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 10. Corresponde al Juez Cívico Municipal:

- I. Conocer, resolver, conciliar y sancionar en su caso las infracciones establecidas en el presente ordenamiento en los términos del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro.;
- II. Expedir citatorios a las partes involucradas para la solución de conflictos en el ejercicio de sus funciones; y
- III. Calificar las faltas administrativas del presente Reglamento;
- IV. Elaborar las boletas de resolución, liquidación y actas de improcedencia en materia del presente ordenamiento para su debido cumplimiento en los términos del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro.;
- V. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 11. En todo lo relacionado a la regulación de los materiales o residuos peligrosos se considera de la competencia exclusiva de la Federación, según lo dispuesto por el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en materia de residuos peligrosos.

ARTÍCULO 12. Los establecimientos comerciales, industriales, de servicios o similares, deberán sufragar los costos de recolección, transportación y confinamiento de sus residuos sólidos en los lugares que determine la Dirección de Servicios Municipales.

En caso de que dichos establecimientos contraten con la Dirección de Servicios Municipales la prestación de los servicios mencionados, deberán cubrir las tarifas que para el efecto establezca El Ayuntamiento por conducto de la Recetaría de Finanzas.

ARTÍCULO 13. Los residuos sólidos recolectados directamente por la Dirección de Servicios Municipales o por particulares contratados, son propiedad del Municipio, quien podrá aprovecharlos comercial o industrialmente, en forma directa o indirecta. Cuando el servicio de recolección sea concesionado, en el contrato de concesión se determinará el uso y el beneficio del aprovechamiento de los residuos sólidos recolectados.

ARTÍCULO 14. La Dirección de Servicios Municipales será promotora ante la ciudadanía, de una nueva cultura con relación a la separación de los residuos sólidos, desde el lugar de origen de los mismos. Deberá por todos los medios publicitarios posibles, concientizar a la población sobre los beneficios que representa el no generar basura sino desechos separados. Igualmente, dará a conocer la obligación de la ciudadanía de no revolver sus desperdicios y la forma como dispondrá de ellos, así como las bases para separarlos de acuerdo a la clasificación que la misma fije.

ARTÍCULO 15. Las visitas de inspección y verificación que se lleven a cabo a efecto de vigilar el cumplimiento del presente Reglamento, se realizarán conforme a lo dispuesto por el Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro., y demás disposiciones legales o administrativas aplicables.

CAPÍTULO II DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIA Y ASEO PÚBLICO

ARTÍCULO 16. El servicio de limpia y aseo público comprende:

- I. El barrido de áreas comunes, vialidades y demás vías públicas;
- II. La recolección y el transporte de residuos sólidos urbanos o de manejo especial a las estaciones de transferencia;
- III. El almacenamiento temporal de residuos sólidos urbanos o de manejo especial, en las plantas de selección de los materiales contenidos en ellos para su envío a las plantas de composteo, de reutilización o reciclaje, o de tratamiento térmico; y
- IV. La disposición final de los residuos sólidos urbanos o de manejo especial en rellenos sanitarios o en confinamientos controlados.

ARTÍCULO 17. La recolección de residuos sólidos municipales que realice la Dirección de Servicios Municipales operará de la siguiente manera:

- I. Servicio domiciliario de recolección de los residuos sólidos municipales domésticos en los lugares, horarios y rutas establecidas. En el caso de condominios se efectuará cuando los residuos se coloquen en el lugar previamente establecido por la Dirección de Servicios Municipales. En caso de requerir recolección al interior deberá contratar los servicios de una empresa autorizada o en su caso sujetarse a las tarifas correspondientes; y
- II. Servicio de recolección de los residuos sólidos municipales a establecimientos mercantiles, industriales, turísticos, de servicios, instituciones académicas privadas o cualquier otra actividad que genere residuos sólidos municipales diferentes a la generación doméstica, podrá ser contratado con el Municipio, cubriendo los derechos correspondientes. En caso de no contratar podrá hacerse a través de la empresa o particular autorizado debidamente inscrito en el padrón municipal, o bien por cuenta propia observando las condiciones de seguridad e higiene que establecen las disposiciones sanitarias aplicables y el presente Reglamento, debiendo disponer sus residuos exclusivamente en el sitio establecido para tal fin.

ARTÍCULO 18. El barrido de avenidas, boulevares y áreas de uso común, se hará conforme a los horarios y métodos que señale la Dirección de Servicios Municipales. En avenidas y boulevares, el barrido se hará exclusivamente en los carriles anexos al camellón.

ARTÍCULO 19. La recolección de residuos sólidos deberá realizarse en los días y horas que fije la Dirección de Servicios Municipales, ésta informará periódicamente a la población las fechas y horas fijadas, mediante avisos que se publicarán en dos de los diarios locales de mayor circulación y a través de cualquier otro medio masivo de comunicación.

ARTÍCULO 20. Los lugares para el confinamiento de los residuos sólidos, acatarán lo dispuesto por las Leyes y Reglamentos y Normas Oficiales de la materia y se ajustarán a los avances científicos que se hayan generado.

ARTÍCULO 21. Las actividades de selección de subproductos en el lugar de confinamiento, sólo podrán hacerlo las personas, empresas u organizaciones que para tal efecto sean concesionadas por El Ayuntamiento o autorizadas por la Dirección de Servicios Municipales, quien tendrá a su cargo la supervisión correspondiente.

CAPITULO III DE LAS OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES

ARTÍCULO 22. Es obligación de los habitantes del Municipio:

- I. Barrer y mantener aseado el frente del predio que ocupa;
- II. Mantener aseada la zona y áreas de uso común cuando se trate de construcciones en condominio;
- III. Conservar limpio de residuos de construcción y residuos sólidos municipales las construcciones deshabitadas y predios baldíos;
- IV. Sujetarse a los horarios, zonas, lugares y medios de recolección de residuos sólidos municipales, que al efecto fije la Secretaría de Administración;
- V. Participar en los planes y programas que establezcan las autoridades competentes para facilitar la prevención y reducción de la generación de residuos sólidos, separando y disponiendo de los residuos sólidos municipales domésticos de acuerdo a los programas que al efecto establezca la Secretaría de Administración y la Dirección de Servicios Municipales;
- VI. Respetar y conservar limpias las áreas verdes que se encuentren localizadas frente a su propiedad;
- VII. Solicitar a la Dirección de Servicios Municipales o transportar por cuenta propia la ramazón, hojarasca, pasto y demás residuos generados en sus jardines o huertos, a los sitios previamente autorizados por la misma
- VIII. Dar aviso a la Secretaría de Administración cuando se requiera servicio extraordinario de recolección;
- IX. Recoger y limpiar en vía pública las heces fecales que excreten los animales domésticos que estén bajo su cuidado, disponiendo de ellos conforme a la norma técnica aplicable;
- X. Depositar en recipientes cubiertos o bolsas de plástico cerradas los residuos sólidos municipales domésticos, los cuales deberán mantenerse dentro de los predios hasta su recolección en el día y horario señalado por la Dirección de Servicios Municipales. Los recipientes o bolsas deberán ser colocados para su recolección en la banqueta del predio de su propiedad, al lado próximo de la vialidad, sin entorpecer el libre tránsito de personas o vehículos y; las demás establecidas que para tal efecto en materia de ecología, limpia y aseo señale el Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro.; y
- XI. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 23. Los propietarios y/o poseedores de lotes baldíos ubicados dentro de la mancha urbana, están obligados a mantenerlos limpios y en condiciones que impidan se conviertan en focos de infección o en lugares de molestia o peligro para vecinos y transeúntes. Igualmente, son responsables de mantener aseado el frente del predio, tanto de la banqueta como del arroyo de la calle hasta sus respectivas medianerías.

ARTÍCULO 24. La Dirección de Servicios Municipales podrá ordenar, a costa del propietario o poseedor, la limpieza, bardeado o cercado de cualquier lote baldío que presente un estado de mantenimiento inadecuado, en los términos del artículo anterior, y/o cuando aquél haya sido omiso en el mantenimiento del mismo, no obstante haber sido requerido al respecto por la Dirección de Servicios Municipales. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones que procedan por infracciones al presente Reglamento.

En los casos en que la Dirección de Servicios Municipales no cuente con la información sobre el propietario o poseedor, podrá realizar lo establecido en el apartado anterior, y cuando el propietario se hiciera presente ante la Dirección de Servicios Municipales, deberá pagar los gastos e infracciones que se generaron por la limpieza, bardeado o cercado antes referidas y por las sanciones que su infracción se impongan.

ARTÍCULO 25. Cuando el Municipio lleve a cabo la limpieza de un predio baldío, el propietario estará obligado a pagar los derechos correspondientes de conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de El Marqués, Qro. del año fiscal que corresponda, y contará con un plazo de diez días hábiles para efectuar el pago voluntario del costo del servicio, vencido este plazo la autoridad municipal podrá solicitar el cobro mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

CAPÍTULO IV DE LAS PROHIBICIONES DE LOS HABITANTES

ARTÍCULO 26. Queda estrictamente prohibido a los habitantes del Municipio:

- I. Arrojar o abandonar residuos sólidos municipales, residuos peligrosos, artículos de desecho o animales muertos en la vía pública o en lotes baldíos;
- II. Acumular en la vía pública ramazón, hojarasca, pasto y demás residuos generados en los jardines o huertos;
- III. Colocar en las papeleras ubicadas en la vía pública residuos sólidos municipales domésticos, comerciales, industriales y peligrosos;
- IV. Recibir o permitir la descarga de cualquier tipo de residuos sólidos municipales en predios baldíos o bancos de extracción de materiales que estén agotados o inactivos, no autorizados para tal efecto;
- V. Disponer de residuos de la vía pública, sitios de almacenamiento, traslado o disposición final, sin autorización de la Secretaría de Administración; y
- VI. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO V DE LA OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS

ARTÍCULO 27. Los fraccionadores, encargados o representantes legales de fraccionamientos no entregados oficialmente a El Ayuntamiento, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Mantener barridas y aseadas las banquetas, calles, áreas de uso común y lotes baldíos, dentro del perímetro de su fraccionamiento;
- II. Recolectar por su cuenta la basura y desperdicios generados en su fraccionamiento;
- III. Depositarlos en los lugares autorizados por la Dirección de Servicios Municipales; y
- IV. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 28. En nuevos fraccionamientos y desarrollos habitacionales que ya hallan sido entregados al Municipio, así como en edificios, casas habitación, mercados, establecimientos comerciales e industriales, la Dirección de Servicios Municipales fijará la forma en que serán recolectados los desechos sólidos, así como los horarios y lugares para dichos efectos y exigirá las instalaciones que juzgue necesarias para la prestación del servicio.

ARTÍCULO 29. Los concesionarios, sus representantes legales y/o encargados de terminales de autobuses y camiones para el transporte de pasajeros y carga, tanto foráneos como locales están obligados a:

- I. Mantener aseado el interior de sus instalaciones, así como el de sus frentes y colindancias;
- II. Fijar en las terminales, letreros indicativos de no tirar basura o desperdicios; y
- III. Proporcionar los recipientes necesarios y adecuados para almacenar los residuos generados en sus instalaciones y vehículos.

ARTÍCULO 30. Los taxis, autobuses y en general los vehículos destinados al transporte público de personas, deben tener recipientes instalados en sus interiores de tal forma que permitan depositar en ellos los desperdicios generados por los propios pasajeros. Dichos desperdicios se depositarán en los recipientes que para el efecto se instalen en las terminales respectivas.

ARTÍCULO 31. Los propietarios, contratistas y/o transportistas de materiales para construcción, escombros, materiales a granel, materias primas y todo tipo de productos y desechos se obligarán a:

- I. Evitar la diseminación en la vía pública, del producto transportado;
- II. Aseo inmediato de la vía pública, con motivo de la diseminación del producto transportado; y
- III. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 32. Los encargados, responsables o administradores de mercados públicos, están obligados a:

- I. Instalar muros de separación en el caso de que las áreas de abasto de mercancía, queden adjuntas a las de acumulación y salida de desechos;
- II. En los proyectos de mercados a construir, se separarán la ubicación de las áreas de abasto a las de acumulación y salida de desechos;
- III. En los mercados propiedad del Municipio, la Dirección de Servicios Municipales fijará las normas para el uso de las áreas o depósitos de desechos y el servicio de recolección se hará con la frecuencia y el horario que al efecto la misma determine; y
- IV. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 33. Los representantes reconocidos de los comerciantes de cualquier giro agrupados en los tianguis, están obligados a vigilar que los comerciantes dejen limpio y aseado en el momento que se retiren, el lugar que ocupen en los mismos. Igualmente se obligan a sufragar los costos de recolección, transportación y confinamiento de los residuos sólidos que generen.

ARTÍCULO 34. Es obligación de los hospitales, clínicas, sanatorios y establecimientos donde se generen desechos de los llamados hospitalarios, incinerar los mismos, mediante dispositivos que cumplan con las normas establecidas por la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

ARTÍCULO 35. Los propietarios, poseedores o encargados de casas-habitación, edificios, clubes deportivos y sociales e instalaciones en general, que tengan jardines o huertas, están obligados por cuenta propia a transportar la ramazón, hojarasca y demás residuos procedentes de dichos jardines o huertas, a los sitios, en los horarios y con la frecuencia que señale la Dirección de Servicios Municipales.

ARTÍCULO 36. Es obligación de los comerciantes y prestadores de servicios en el Municipio:

- I. Mantener aseado el frente y colindancias con vía pública de su local comercial, de servicios o industrial hasta el centro de la calle que ocupe; así como vitrinas, toldos, lonas, marquesinas y ventanas;
- II. Asear inmediatamente el lugar o zona, una vez terminadas las maniobras de carga y descarga que ensucien la vía pública, así como de la correcta disposición de los residuos generados;
- III. Conservar aseada el área común y depositar los residuos generados en recipientes adecuados;
- IV. Conservar aseada el área ocupada en un radio de 2 metros durante y después de la jornada, así como disponer para sus clientes de recipientes adecuados, tratándose de comerciantes en vía pública;
- V. Sujetarse a los programas de separación de residuos sólidos municipales que al efecto establezca la Secretaría de Administración y la Dirección de Servicios Municipales;
- VI. Mantener aseada el área ocupada, incluyendo accesos y estacionamientos, tratándose de prestadores de servicios de espectáculos eventuales, tales como circos, ferias, entre otros;
- VII. Contratar el servicio de recolección de residuos que generen por su actividad con el Municipio, prestador del servicio autorizado o por cuenta propia llevándolos al lugar que previamente autorice la Secretaría de Administración, bajo los dictámenes normas técnicas locales correspondientes;
- VIII. Contar con contenedores de capacidad adecuada al volumen de los residuos que generen, tomando en cuenta la periodicidad de recolección;
- IX. Ubicar los contenedores de residuos sólidos municipales dentro del predio al que correspondan ó en los lugares autorizados por la Secretaría de Administración;
- X. Sujetarse a los días, horarios y rutas que establezca la Secretaría de Administración para la recolección de residuos sólidos municipales;
- XI. Separar los escombros de los residuos sólidos municipales domésticos, comerciales, industriales o de servicio; y
- XII. Registrarse en el padrón de generadores de residuos sólidos no peligrosos conforme a la norma técnica aplicable.

ARTÍCULO 37. Los consultorios médicos, hospitales, clínicas, laboratorios de análisis, de investigación o aquellos que por su actividad manejen residuos peligrosos, deberán separarlos de los no peligrosos. Los residuos peligrosos deberán ser entregados al servicio de recolección autorizada, conforme a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Ecología del Municipio de El Marques y la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 38. Los desarrolladores de fraccionamientos y conjuntos habitacionales de cualquier tipo tienen la obligación de prestar el servicio de recolección de residuos sólidos hasta en tanto realicen la entrega oficial al Municipio, así mismo deberán realizarlo de acuerdo con los dictámenes que emita la Dirección de Desarrollo Urbano. Los propietarios, directores responsables de obra y corresponsables, deberán evitar la diseminación de materiales, escombros y cualquier otra clase de residuos sólidos municipales en la vía pública, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables. El traslado de escombros, tierras de desplomes, cajeos y nivelaciones, debe ser realizado en vehículos cubiertos y depositarlos en los bancos de tiro especificados en la autorización de construcción, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 39. Los residuos peligrosos deberán ser envasados, almacenados, recolectados, transportados, tratados y dispuestos conforme al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos, Ley de Prevención y Gestión Integral de residuos del Estado de Querétaro y demás normas técnicas aplicables.

CAPÍTULO VI DE LAS OBLIGACIONES DE EMPRESAS Y PARTICULARES QUE PRESTAN EL SERVICIO DE LIMPIA Y ASEO

ARTÍCULO 40. Las empresas y particulares que prestan el servicio de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, distintas del servicio público de limpia, tienen las siguientes obligaciones:

- I. Prestar el servicio de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Locales para la recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos municipales;
- II. Participar coordinadamente con la autoridad municipal en proyectos y programas relacionados con la separación de residuos sólidos municipales;
- III. Registrarse en el padrón que al efecto lleve la Secretaría de Administración;
- IV. Realizar el adecuado mantenimiento preventivo y correctivo a los contenedores de su propiedad, evitando en todo momento fisuras, fugas o escape de olores;
- V. Descargar los residuos sólidos municipales que recolecten exclusivamente en los sitios de disposición final autorizados por la Secretaría de Administración, sujetándose a los horarios y tarifas señaladas por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el ejercicio fiscal correspondiente;
- VI. Llevar una bitácora en la que se indique el volumen de residuos sólidos municipales recolectados por día, así como de los residuos separados y enviados a centros de reciclaje;
- VII. Transportar residuos sólidos municipales en vehículos adecuados y bajo las especificaciones de la norma técnica local aplicable;
- VIII. Rotular con la razón social y datos generales de la empresa prestadora del servicio, los vehículos que se utilicen para el servicio de recolección; y
- IX. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO VII DEL REPARTO

ARTÍCULO 41. Para la recolección de residuos sólidos municipales generados por el volanteo gratuito para fines publicitarios o propagandísticos, deberán pagarse los derechos de conformidad a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro. para el ejercicio fiscal correspondiente.

ARTÍCULO 42. El material impreso a que se refiere el presente Capítulo, deberá estar debidamente engrapado o empaquetado para evitar su dispersión en la vía pública, al momento de su reparto.

ARTÍCULO 43. Queda prohibido fijar por cualquier medio, material impreso con carácter de gratuito, tales como volantes, semanarios, publicidad o propaganda, en predios baldíos y en construcciones, áreas verdes, inmuebles deshabitados o vehículos estacionados en vía pública.

CAPÍTULO VIII DE LA CONCESIÓN A PARTICULARES

ARTÍCULO 44. El Ayuntamiento está facultado para concesionar a personas físicas o morales la prestación de los servicios siguientes:

- I. Limpieza y barrido;
- II. Recolección transporte;
- III. Tratamiento y reciclaje; y
- IV. Disposición final.

ARTÍCULO 45. Las concesiones de bienes o servicios públicos se otorgarán por tiempo determinado. El plazo de vigencia será fijado por el Ayuntamiento e incluido en el Título de Concesión, en forma tal que durante ese lapso el concesionario amortice totalmente la inversión que deba hacer en razón directa del bien o servicio público de que se trate.

ARTÍCULO 46. El plazo de la concesión podrá ser prorrogado por el Ayuntamiento, cuando el concesionario hubiere cumplido con las obligaciones derivadas de la concesión y el Municipio no se resuelva a prestar o explotar directamente el bien o servicio público de que se trate.

ARTÍCULO 47. Los bienes y servicios públicos podrán ser otorgados en concesión por el Ayuntamiento cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Justificación técnica, jurídica y financiera para la conveniencia y posibilidad de otorgar la concesión;
- II. Justificación de la obtención para una mejor prestación en el servicio y beneficios directos en el patrimonio municipal; y
- III. Los demás que determine el Ayuntamiento.

Los bienes que pretendan otorgarse en concesión, deberán estar debidamente registrados dentro del inventario de bienes respectivo del Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 48. Podrán otorgarse concesiones a personas físicas o morales extranjeras cuando no exista una persona física o moral nacional que pueda prestar el servicio ó explotación uso y aprovechamiento en las condiciones requeridas.

ARTÍCULO 49. Las concesiones no podrán en ningún caso otorgarse a:

- I. Los miembros del Ayuntamiento;
- II. Los titulares de las dependencias, direcciones, organismos descentralizados, delegaciones o representaciones de la administración pública federal, estatal o municipal;
- III. Los cónyuges, parientes consanguíneos en línea directa sin limitación de grado, colaterales y afines hasta el segundo grado y civiles de las personas a las que se refieren las fracciones I y II del presente artículo;
- IV. Las personas físicas o morales que en los últimos cinco años se les haya revocado otra concesión, así como aquellas en que sean representantes o tengan intereses económicos; y
- V. Las demás personas físicas o morales que por disposición de ley se encuentren impedidas.

ARTÍCULO 50. Los bienes afectos a la explotación de una concesión no podrán ser gravados o cedidos.

Los servicios públicos podrán ser concesionados junto con bienes del dominio público cuando así se requiera.

ARTÍCULO 51. Las concesiones no podrán ser objeto en todo o en parte de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto jurídico por virtud del cual una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de tales concesiones.

Cualquier operación que se realice en contravención por lo dispuesto en el Título de Concesión respectivo, el presente reglamento o la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, será nula de pleno derecho y el concesionario perderá en favor del Municipio los derechos y frutos que deriven de la concesión y los bienes afectos a ella.

ARTÍCULO 52. Los actos jurídicos y administrativos que realicen los concesionarios no podrán considerarse como una función pública, ni su personal será considerado como servidores públicos.

ARTÍCULO 53. El concesionario previamente a la prestación del servicio público deberá tramitar y obtener de las autoridades, los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para la prestación y operación del bien o servicio.

ARTÍCULO 54. En los casos de extrema urgencia, fuerza mayor o cuando el concesionario no preste eficazmente el servicio concesionado, o se niegue a seguir prestándolo, el Municipio podrá prestarlo temporal o permanentemente, pudiendo sancionar, atendiendo a las circunstancias y condiciones del caso. El Municipio podrá hacer uso de la fuerza pública cuando proceda y se justifique.

ARTÍCULO 55. El otorgamiento de las concesiones municipales se regirá bajo los siguientes lineamientos:

- I. Necesidad por mejorar la eficiencia en la prestación del servicio o beneficio de las finanzas públicas municipales, o bien ante la imposibilidad de prestar directamente el servicio o actividad de que se trate;
- II. Se logren fijar las condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público o uso y explotación de bienes;
- III. Se determinen procedimientos, métodos, mecanismos de actualización y responsabilidad que aseguren la atención del interés colectivo y la protección de la propiedad pública municipal; y
- IV. Las demás que fueren necesarias para una eficaz prestación del bien o servicio público concesionado.

ARTÍCULO 56. Para la prestación del servicio de limpia concesionado, la autoridad competente deberá actuar dentro de los siguientes parámetros:

- I. La adopción obligatoria por parte del concesionario de un seguro de responsabilidad o una garantía financiera, por posibles daños ocasionados con motivo de la prestación de su servicio y para cubrir, en caso necesario, los gastos que ocasione el cierre de las instalaciones y el monitoreo posterior al cierre, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; y
- II. El establecimiento de indicadores de cumplimiento de conformidad con las normas del régimen de concesión vigente, para evaluar el desempeño ambiental y de la gestión de la empresa concesionaria.

Todo otorgamiento de concesión deberá estipular clara y específicamente las condiciones y términos del servicio contratado, garantizando un manejo integral y ambientalmente sustentable de los residuos sólidos y de los sitios de operación, en todas las fases del ciclo de vida de los servicios y al cierre de las operaciones de los mismos.

ARTÍCULO 57. Las concesiones se harán con base en un contrato en el que se precisarán:

- I. Alcances;
- II. Período;
- III. Condiciones;
- IV. Retribuciones; y
- V. Procedimientos de vigilancia y supervisión por parte del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 58. Los concesionarios están obligados a realizar los servicios de limpia pública aplicando las normas oficiales mexicanas y las acciones necesarias para evitar daños al ambiente y a la salud pública, y disminuir la posibilidad de riesgos ambientales.

CAPITULO IX DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 59. La Secretaria de Administración, ordenará las visitas de inspección y verificación a los establecimientos, empresas, propietarios y poseedores de inmuebles asentados en el Municipio, para cumplimiento a quejas ciudadanas, a solicitud de los propietarios o poseedores, o bien para dar cumplimiento a las disposiciones legales del presente Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 60. En ausencia del Secretario de Administración, el Director podrá ordenar y firmar las órdenes de inspección y verificación.

ARTÍCULO 61. Las inspecciones y verificaciones que realice, el personal adscrito a la Secretaria de Administración, mediante orden que así los faculte, las realizarán en los términos legales aplicables que dispone el Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de El Marqués, Qro.

CAPITULO X DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 62. Constituyen infracción al presente Reglamento por parte de comerciantes, prestadores de servicios relacionados con la actividad, y en su caso de los particulares, las siguientes:

- I. No barrer y mantener aseado el frente del predio que ocupa;

- II. No mantener aseada la zona y áreas de uso común cuando se trate de construcciones en condominio;
- III. No conservar limpio de residuos de construcción y residuos sólidos municipales las construcciones deshabitadas y predios baldíos;
- IV. No sujetarse a los horarios, zonas, lugares y medios de recolección de residuos sólidos municipales;
- V. No participar en los planes y programas que establezcan las autoridades competentes para facilitar la prevención y reducción de la generación de residuos sólidos;
- VI. No separar y disponer de los residuos sólidos municipales domésticos de acuerdo a los programas que al efecto establezca la Secretaría de Administración y la Dirección de Servicios Municipales;
- VII. No respetar y conservar limpias las áreas verdes que se encuentren localizadas frente a su propiedad;
- VIII. No transportar por cuenta propia la ramazón, hojarasca, pasto y demás residuos generados en sus jardines o huertos, a los sitios previamente autorizados por la misma
- IX. No recoger y limpiar en vía pública las heces fecales que excreten los animales domésticos que estén bajo su cuidado;
- X. No mantener limpios los lotes baldíos por parte de los propietarios o poseedores de dichos lotes;
- V. No depositar en recipientes cubiertos o bolsas de plástico cerradas los residuos sólidos municipales domésticos, debiendo mantenerlos dentro de los predios hasta su recolección en el día y horario señalado por la Dirección de Servicios Municipales; y
- VI. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 63. Las conductas que constituyen infracción al presente Reglamento serán calificadas por el Juez Cívico Municipal, y sancionará de la manera siguiente:

- I. Amonestación con apercibimiento por escrito;
- II. Multa por el equivalente de uno hasta doscientos cincuenta días de salario mínimo general vigente en la zona, al momento de imponer la sanción;
- III. Aseguramiento de los bienes, materiales, productos o subproductos, vehículos, utensilios, herramientas, equipo y cualquier instrumento directamente relacionado con la infracción cometida;
- IV. Aseguramiento de animales domésticos; y
- V. Clausura temporal o definitiva, parcial o total de los sitios en donde se desarrollen las actividades que den lugar a la comisión de la infracción.

Las demás infracciones cometidas por particulares relacionadas con los residuos domésticos, serán calificadas de conformidad con el Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro.

ARTÍCULO 64. Para la imposición de sanciones a que se refiere éste ordenamiento, se tomará en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. El carácter intencional o negligente de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- III. Los daños que se hubiesen producido o pudieran producirse y en su caso, las afectaciones a la salud y seguridad de las personas;
- IV. Los medios de convicción aportados;
- V. La calidad de reincidente del infractor; y
- VI. Las condiciones económicas y sociales de la persona física o moral que se sanciona.

Para la imposición de una sanción, la autoridad administrativa notificará previamente al gobernado del inicio del procedimiento, para que éste, dentro de los quince días siguientes exponga lo que a su derecho convenga y, en su caso, aporte las pruebas que estime pertinentes.

Una vez oído al infractor y desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, se procederá, dentro de los quince días siguientes, a dictar por escrito la resolución que proceda, la cual será notificada en forma personal o por correo certificado con acuse de recibo.

ARTÍCULO 65. En los casos en que el infractor fuere jornalero, obrero, campesino o indígena, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día. Tratándose de trabajadores y estudiantes no asalariados, la multa no excederá del equivalente a un día de salario mínimo vigente en la zona.

ARTÍCULO 66. Para los efectos del presente Reglamento, se considerará reincidente al infractor que incurra, más de una vez, en conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto en un periodo de un año, contado a partir de la fecha en que se hizo constar la primera infracción, siempre y cuando, ésta no hubiese sido desvirtuada.

A los reincidentes se les aplicará el doble de las multas originalmente impuestas, independientemente de otras sanciones a que pudieran hacerse acreedores.

ARTÍCULO 67. Las sanciones por infracciones administrativas se impondrán sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que corresponda.

CAPÍTULO XI DEL RECURSO

ARTÍCULO 68. Las resoluciones dictadas por las autoridades en la aplicación del presente Reglamento, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán ser impugnadas por los afectados, mediante recurso de revisión, siendo optativo agotarlo ante la Autoridad Municipal que corresponda de donde emane el acto administrativo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

ARTÍCULO 69. Por lo que respecta al procedimiento de sustanciación del recurso de revisión a que se refiere el artículo anterior, los particulares y autoridades competentes, sujetarán sus actuaciones a las disposiciones contenidas en el Título Sexto, Capítulo I de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Reglamento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la "Gaceta Municipal".

SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor, a partir de su publicación en los medios precisados en el Transitorio anterior.

TERCERO. Se derogan las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO.
(Rúbrica)

LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

EL LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUÉS, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACION POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE ASEO PÚBLICO Y LIMPIA PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO., EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 04 DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2009, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO.
(Rúbrica)

GOBIERNO MUNICIPAL

LA LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES QRO. EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de enero de dos mil seis, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Mayoría** el Acuerdo concerniente a la solicitud de la C. María del Refugio Vargas Placencia, representante legal de la C. Maria de Jesús Plascencia Villagrán, de cambio de Uso de Suelo a Comercial, respecto a dos predios identificados como resto de la fracción cuarta, la cual tiene una superficie de 5-09-00 Has. y resto de la fracción quinta, la cual tiene una superficie de 10-00-00 Has., ambas del Rancho de Buenavistilla, Municipio de El Marqués, Qro.; 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; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 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

La Cañada Municipio de El Marqués, 09 de enero del año 2006.

**Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
Presente.**

Los suscritos Ing. José Gómez Güemez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

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

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

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

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el Cambio de Uso de Suelo a **Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 has. y 10-00-00 has., respectivamente.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SA/157/05-06 fechado el día 09 de Diciembre de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por la C. María del Refugio Vargas Placencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán solicita el Cambio de Uso de Suelo a **Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 has. y 10-00-00 has., respectivamente.

OCTAVO.- Que mediante escrito de fecha 23 de Noviembre de 2005, la C. María del Refugio Vargas Placencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán, albacea del C. Alfredo Vargas Hernández, solicita el Cambio de Uso de Suelo a **Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 has. y 10-00-00 has., respectivamente, anexando la siguiente información:

- Copia simple de la escritura No. 561, de fecha **28 de septiembre de 1973**, mediante la cual se hace constar la Compra por parte del C Alfredo Vargas Hernández, y la Venta por parte del C. Pedro Olvera Olvera, de los predios identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 has. y 10-00-00 has.
- Copia simple del instrumento público de fecha **22 de febrero del 2000**, mediante el cual la C. Juez Segundo de lo Familiar, la Lic. Ma. Mercedes Espinosa de Orozco y la C. Secretario de Acuerdos, la Lic. María de la Luz Rosas Aranda, informan que en virtud de que los promoventes se hicieron sabedores del testamento público abierto otorgado por el de cujus Alfredo Vargas Hernández, se omite la junta prevista por el numeral 837 del Ordenamiento de Leyes en cita, en consecuencia al no haber intereses de menores y no impugnándose el Instrumento Público, se declara válido ese documento para los efectos legales a que haya lugar a favor de los ocursoantes, se reconoce como únicos y universales herederos a María de Jesús Plascencia Villagrán de Vargas, Catalina, José Zacarías, Judith, Alfredo, Claudia, Abel, María Refugio, J. Jesús y Miguel, todos de apellidos Vargas Plascencia, tal como se establece en la cláusula primera de dicho testamento, se designa como albacea como se desprende de la cláusula segunda a María de Jesús Plascencia Villagrán de Vargas.

- *Copia simple del instrumento público de fecha **6 de marzo del 2000**, mediante el cual la Juez Segundo de lo Familiar, la Lic. Ma. Mercedes Espinosa de Orozco y la C. Secretario de Acuerdos, la Lic. María de la Luz Rosas Aranda, informan a la C. María de Jesús Plascencia de Vargas, que se tienen por hechas las manifestaciones que esgrime, se le discierne el cargo de albacea que le fue conferido, en virtud de su aceptación y protesta, se le faculta para que en memorias simples extrajudiciales formule las operaciones de inventario y avalúo de los bienes que conforman el acervo hereditario.*
- *Copia simple de la escritura No. 21,580, de fecha **16 de agosto del 2005**, que contiene el Poder especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Dominio y Suscripción de Títulos de Crédito, que otorga la Sra. María de Jesús Plascencia Villagrán a favor de María del Refugio Vargas Plascencia.*

NOVENO.- *Que mediante oficio No. SA/148/2005-2006, de fecha **6 de diciembre de 2005**, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por la C. María del Refugio Vargas Plascencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán, mediante la cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a **Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 has. y 10-00-00 has., respectivamente; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.*

DÉCIMO.- *Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001 – 2020 (Plan Director Urbano), documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el día 6 de diciembre del 2001, y publicado el Decreto de su aprobación en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, No. 56, de fecha 21 de diciembre de 2001 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; las Fracciones en estudio se encuentran comprendidas dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en **Zona de Protección Ecológica de Protección Especial**.*

DÉCIMO PRIMERO.- *Que ambos predios cuentan con frente hacia la Carretera Estatal No.200 Querétaro – Tequisquiapan.*

DÉCIMO SEGUNDO.- *Que en base a los antecedentes descritos, y debido a la proximidad de los predios en estudio, con la Zona Urbana de la Localidad de Saldarriaga, y considerando que los mismos cuentan con frente hacia la Carretera No.200 Querétaro – Tequisquiapan; asimismo que la ubicación del proyecto contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal considera PROCEDENTE que se apruebe la solicitud realizada por parte de la C. María del Refugio Vargas Plascencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán, referente al Cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica de Protección Especial, a Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 15-09-00 Has., identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 Has. y 10-00-00 Has., respectivamente.*

DÉCIMO TERCERO.- *Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 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; 1ª fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:*

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera VIABLE la solicitud realizada por parte de la C. María del Refugio Vargas Placencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán, referente al Cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica de Protección Especial, a Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios identificados que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 15-09-00 Has., identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 Has. y 10-00-00 Has., respectivamente.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte de la C. María del Refugio Vargas Placencia, representante legal de la C. María de Jesús Plascencia Villagrán, referente al Cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica de Protección Especial, a Comercial y de Servicios (CS)**, de dos predios identificados que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 15-09-00 Has., identificados como restos de las Fracciones 4ª y 5ª de las que se dividió el Rancho Buenavistilla, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 5-09-00 Has. y 10-00-00 Has., respectivamente.

RESOLUTIVO CUARTO.- 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 promotor.

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese a la C. María del Refugio Vargas Placencia, que su representada 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 2006", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E**, quedando el desglose de dicho importes de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2.: (\$45.81X 100)= \$4,581.00 Metros Excedentes: (150,800)(\$45.81)/80= \$86,351.85	\$ 90,932.85
25 % adicional	\$ 90,932.85 X (.25) =	\$ 22,733.21
	TOTAL	\$113,666.06

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$ 113,666.06 (CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 06/100 M.N.)**

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

1. Obtener a través de la Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, el Dictamen de Competencia de terrenos forestales respecto a los predios de referencia.
2. Obtener la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., para el desarrollo del proyecto pretendido, así como obtener el resto de las factibilidades de los servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes.
3. Promover en su momento, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y en su caso, la Fusión de los Predios, así como el Dictamen de Uso de Suelo respectivo, dando cabal cumplimiento a los requisitos que se esta Dirección le solicite.
4. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
5. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
6. Considerar dentro del proyecto un sistema hidráulico de infraestructura, que permita el tratamiento y rehúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro del predio, para lo cual se deberá de habilitar líneas dobles para abastecimiento de Agua Potable y Agua Tratada hacia los mismos.
7. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.
8. Contará con un plazo no mayor a **UN AÑO**, a partir de la obtención del los documentos descritos en la condicionante No.3, para dar inicio al desarrollo del proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, a costa del propietario.

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

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

Acto seguido la Secretaria del Ayuntamiento **LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ**, somete a votación el dictamen de referencia, resultando **APROBADO POR MAYORIA**, siendo 12 votos a favor, 1 voto en contra de la Regidora Eugenia Espinal Fernández y 1 abstención de la Regidora Araceli Coronel Herrera.-----

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

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Fracción conocida como "La Abeja", resultante de la subdivisión del predio rústico conocido como "La Colmena", que formó parte de la Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Viñedos".

2. En la Secretaría del Ayuntamiento el día 4 de diciembre de 2008, se recibió el escrito emitido y firmado por la C. Karina Guadalupe Pérez Cordero, Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada Alttá Homes, Centro Sur, S. de R. L. de C. V., mediante el cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Viñedos", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual obra en el expediente número 032/DFCP radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura No. 20,140, de fecha 13 de octubre de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Adscrita de la Notaría No. 31 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00220493/0005, con fecha 24 de abril de 2007, mediante la cual se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía para Desarrollo Inmobiliario con reserva al Derecho de Reversión, que celebran por una parte el C. Salvador Sánchez Alcántara, Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar; de una segunda parte la Sociedad Mercantil Denominada Alttá Homes, Centro Sur, S. R. L. de C. V., Fideicomitente y Fideicomisaria en segundo lugar de una tercera parte, "Hipotecaria Su Casita", S. A. de C. V., como Institución Fiduciaria.

En dicha escritura se manifiesta que el Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar es legítimo propietario del inmueble de la fracción denominada "La Abeja" resultante de la Subdivisión del Predio Rústico denominado "La Colmena", la cual tiene una superficie de 875,583.00 m², que formó parte de la Hacienda de San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad. así mismo el Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar manifiesta que llevará a cabo un "Desarrollo Inmobiliario" en el cual se ejecuten o construyan lotes de terreno, viviendas unifamiliares o viviendas condominales o unidades privativas sujetas al régimen de propiedad en condominio, para su comercialización y venta.

4. Mediante escritura No. 13,863 de fecha 08 de noviembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, pendiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se hace constar el Poder Especial Otorgado por la "Hipotecaria Su Casita", S. A. de C. V. y la Empresa Alta Homes, Centro Sur, S. de R. L. de C. V., a favor de la C. Karina Guadalupe Pérez Cordero, para tramitar, gestionar y obtener las autorizaciones, permisos, vistos buenos, Acuerdos de Cabildo, usos de suelo, fusiones y subdivisiones, notificaciones, relotificaciones, factibilidades de servicio y licencias que las autoridades competentes otorguen para la urbanización e infraestructura del patrimonio Fideicomitido y con ello crear un desarrollo inmobiliario.

5. Mediante dictamen de uso de suelo No. 2007-1459 de fecha 28 de marzo de 2007 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Se Autorizó el Uso de Suelo Habitacional para ubicar 6,960 viviendas en el predio ubicado al oriente de la Carretera a Tlacote conocido como "La Abeja", Delegación Felipe Carrillo Puerto, con superficie total de 875,583 m², así mismo presenta copia del deslinde No. DMC2008109 de fecha 22 de julio de 2008, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, en la que resulta para el predio una superficie de 87-47-24.069 has., de donde se desprende la fracción que ocupa el fraccionamiento.

6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico número 016/09 de fecha 9 del presente mes y año, emitido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Viñedos", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el cual en su contenido establece que:

- 6.1 MEDIANTE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS CON LICENCIA No. 2008-447 DE FECHA 28 DE JULIO DE 2008 SE DETERMINA FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN PARA SUBDIVIDIR EL PREDIO DENOMINADO "LA ABEJA" QUE FORMÓ PARTE DE LA EX HACIENDA DE SAN PEDRO MÁRTIR, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 874,724.069 M² EN DOS FRACCIONES CON SUPERFICIES 862,190.146 M² Y 12,533.923 M² RESPECTIVAMENTE.
- 6.2 LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, MEDIANTE OFICIO CON FOLIO No. P0448/2007 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2007, EMITE LA FACTIBILIDAD DE OTORGAMIENTO DE SERVICIOS PARA UN LOTE QUE SE PRETENDE FRACCIONAR EL PREDIO DENOMINADO "LA ABEJA", LOCALIZADO EN EL KM. 9.8 DE LA CARRETERA QUERETARO-TLACOTE, DELEGACION MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO, EN EL MUNICIPIO DE QUERETARO, QRO.
- 6.3 PRESENTA COPIA SIMPLE DEL OFICIO CON FOLIO SEDESU/SSMA/1149/2007 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2007, SIGNADO POR EL L. A. RENATO LÓPEZ OTAMENDI, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL IMPACTO AMBIENTAL PARA 500 VIVIENDAS PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN EL PREDIO DENOMINADO "LA ABEJA", CON SUPERFICIE TOTAL DE 875,583.00 M², UBICADO EN EX-HACIENDA DEL TLACOTE, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., QUEDANDO CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE LO SIGUIENTE:
 - 6.3.1 DEBERÁ DAR CABAL CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO No. 2007-1459 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2007 EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.
 - 6.3.2 LAS OBRAS DEBERÁN SUJETARSE EXCLUSIVAMENTE A LO ESTIPULADO EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, QUE PARA TAL EFECTO SE PRESENTÓ.
 - 6.3.3 DEBERÁ ATENDER LAS RECOMENDACIONES MENCIONADAS EN EL ESTUDIO DE ANÁLISIS DE RIESGO GEOTÉCNICO REALIZADO EN EL PREDIO DEL DESARROLLO QUE INDICAN LO SIGUIENTE: "LAS FRANJAS DE INFLUENCIA DE LA GRIETA DE TENSIÓN TLACOTE-HUERTAS-LA JOYA-LAS ADJUNTAS-LA NEGRETA DEBEN SER RESPETADAS Y SOLAMENTE PUEDEN SER UTILIZADAS PARA ESTACIONAMIENTO O VIALIDAD O ÁREA VERDE". PARA LO CUAL SE DEBERÁ PRESENTAR PLANO DE LOTIFICACIÓN, EN EL QUE SE SEÑALE LA UBICACIÓN DE LA GRIETA Y LAS FRANJAS DE INFLUENCIA, PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS Y EN UN PLAZO MÁXIMO DE 30 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.

- 6.3.4 PARA EVITAR LA INDEBIDA DISPOSICIÓN DE RESIDUOS RESULTANTES DE LA OPERACIÓN DEL PROYECTO, DEBERÁ PROCURAR SU TOTAL RECICLAMIENTO Y APOYAR LOS PROGRAMAS DE RECICLAJE DE RESIDUOS SÓLIDOS QUE LLEVAN A CABO LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES.
- 6.3.5 LOS RESIDUOS SÓLIDOS GENERADOS DURANTE LA PREPARACIÓN DEL TERRENO (DESPALMES Y **CAJEOS**) PODRÁN SER UTILIZADOS DENTRO DEL PROPIO PREDIO PARA COMPENSAR NIVELES O SER ENVIADOS PARA SU DEPÓSITO AL BANCO DE TIRO QUE PARA TAL EFECTO DETERMINE LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE; SIENDO EL SITIO AUTORIZADO POR ESTA DEPENDENCIA EL QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL EJIDO TLACOTE EL BAJO MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., PROPIEDAD DEL C. JOSÉ CRUZ TREJO.
- 6.3.6 PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS, DEBERÁ PRESENTAR ANTE ESTA SECRETARÍA LA LICENCIA DE EXPLOTACIÓN DE LOS SITIOS DONDE SE PRETENDA EXTRAER EL MATERIAL PARA EL DESARROLLO DE LA OBRA, DE ACUERDO A LO SEÑALADO POR LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y SU REGLAMENTO EN MATERIA DE EXPLOTACIÓN DE BANCOS DE MATERIAL.
- 6.3.7 LOS ESCOMBROS Y DEMÁS RESIDUOS SÓLIDOS GENERADOS EN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN SUSCEPTIBLES DE **REUSO** Y RECICLAJE, DEBERÁN SER CANALIZADOS A EMPRESAS QUE SE DEDIQUEN A ESTE GIRO; POR OTRA PARTE, SÓLO SE DISPONDRÁN EN LOS SITIOS AUTORIZADOS LOS RESIDUOS QUE NO SEA POSIBLE RECICLAR, DEBIENDO PRESENTAR EN SU CASO, A SOLICITUD DE ESTA SECRETARÍA, LA BITÁCORA DE CONTROL DE DICHOS RESIDUOS, MISMOS QUE PODRÁN SER DEPOSITADOS EN LOS SITIOS INDICADOS EN EL PUNTO ANTERIOR.
- 6.3.8 CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS PARA LA DISPOSICIÓN ADECUADA DE LOS RESIDUOS QUE SE GENEREN EN LAS DIFERENTES ETAPAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO LA ABEJA.
- A) LOS SÓLIDOS COMO: SACOS VACÍOS, PAPEL, CARTÓN, VIDRIO, MADERA, ASERRÍN, PLÁSTICOS, TORNILLERÍA, ETC., SUSCEPTIBLES DE REUTILIZACIÓN, SERÁN CANALIZADOS HACIA LAS COMPAÑÍAS DEDICADAS AL RECICLAJE DE ESTOS MATERIALES.
- B) LOS SÓLIDOS DOMÉSTICOS (MATERIA ORGÁNICA PRINCIPALMENTE), SERÁN DEPOSITADOS EN CONTENEDORES CON TAPA, Y UBICADOS ESTRATÉGICAMENTE EN LAS ÁREAS DE GENERACIÓN. SU DISPOSICIÓN FINAL SE REALIZARÁ DONDE LA AUTORIDAD LOCAL LO DETERMINE DE FORMA PERIÓDICA ADECUADA, A EFECTO DE EVITAR TANTO SU DISPERSIÓN COMO LA PROLIFERACIÓN DE FAUNA NOCIVA Y LA GENERACIÓN DE MALOS OLORES.
- C) LOS MATERIALES QUE SEAN UTILIZADOS PARA MONTAJE, INSTALACIÓN, PRUEBAS DE EQUIPO Y MANTENIMIENTO COMO: PINTURA, GRASAS, SOLVENTES Y ACEITES GASTADOS, ASÍ COMO SUS ENVASES, ESTOPAS Y PAPELES CONTAMINADOS CON AQUELLOS, SERÁN CONSIDERADOS COMO RESIDUOS PELIGROSOS DE ACUERDO A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-052-SEMARNAT -1993, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 22 DE OCTUBRE DE 1993, DEBIENDO SER COLECTADOS Y ALMACENADOS CONFORME AL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE RESIDUOS PELIGROSOS Y SER ENVIADOS POSTERIORMENTE A SU RECICLAJE, INCINERACIÓN Y/O CONFINAMIENTO A LUGARES AUTORIZADOS POR LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.
- 6.3.9 INSTALAR SANITARIOS PORTÁTILES PARA LOS TRABAJADORES QUE REALICEN LAS OBRAS, POR LO QUE QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDA LA CONSTRUCCIÓN DE FOSAS SÉPTICAS O LA DEFECACIÓN AL AIRE LIBRE.
- 6.3.10 UTILIZAR AGUA TRATADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TERRAPLENES Y DEMÁS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.
- 6.3.11 PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, EL DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES Y ALCANTARILLADO SANITARIO, DEBERÁ CUMPLIR CON LO SEÑALADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS MEDIANTE SU OFICIO No. VE/0802/2007 DE FECHAS 20 DE JULIO DE 2007.

- 6.3.12 PARA EL DESALOJO DE LAS AGUAS PLUVIALES PROVENIENTES DE TECHOS, PATIOS Y VIALIDADES DEBERÁ SUJETARSE A LO INDICADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, LA CUAL DEBERÁ INDICARLE EL PUNTO DE DESCARGA MÁS CERCANO, DEBIENDO SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO Y LOS PLANOS DE LAS OBRAS DE CAPTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS MISMAS DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD OFICIAL VIGENTE, POR LO QUE DEBERÁ REALIZAR UNA VALORACIÓN DE LOS VOLÚMENES ESCURRIDOS EN CUENCA ORIGINAL Y URBANIZADA ASÍ COMO DETERMINAR LAS OBRAS QUE PERMITAN MITIGAR, RETENER Y REGULAR DICHOS VOLÚMENES DERIVADOS DE ESTE CAMBIO DE CUENCA, VALIDADOS POR LA AUTORIDAD ANTES REFERIDA Y/O LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA.
- 6.3.13 LOS INDIVIDUOS DE LA FIARA QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS Y ESTADO FÍSICO SEAN SUSCEPTIBLES DE RESCATARSE, DEBERÁN TRASLADARSE A LOS SITIOS DONDE SE ASEGURE SU SUPERVIVENCIA PUDIENDO SER ÉSTOS, LAS ÁREAS VERDES DEL DESARROLLO, TENIENDO QUE SUJETARSE PARA TAL EFECTO, A LO SEÑALADO POR LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LA CUAL INDICARÁ LAS ESPECIES A RESPETARSE, TRANSPLANTARSE, TALARSE, ASÍ COMO DE LA REPOSICIÓN DE LA MASA VEGETAL A QUE SEAN SUJETOS.
- 6.3.14 EN LAS SECCIONES CON ÁREAS IMPERMEABLES MAYORES A 150 M2, CONSTRUIR O INSTALAR CISTERNAS PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES PARA SU USO EN LOS SERVICIOS INTERNOS COMO: EL LAVADO DE PATIOS Y BANQUETAS, EL RIEGO DE JARDINES Y EL LAVADO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, QUE DE ACUERDO A LOS ARTÍCULOS 13 Y 26 DEL REGLAMENTO PARA EL USO EFICIENTE DEL AGUA EN LAS POBLACIONES DE QUERÉTARO, DEBE TENER UNA CAPACIDAD MÍNIMA DE 1000 LITROS.
- 6.3.15 INSTALAR DISPOSITIVOS AHORRADORES DE AGUA EN SANITARIOS, REGADERAS, LAVABOS Y COCINAS, DEBIENDO CONSIDERAR PARA ESTE CASO LO SEÑALADO EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS NOM-008-CNA-1998 LA CUAL REFIERE A LAS REGADERAS EMPLEADAS EN EL ASEO CORPORAL, ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA ASÍ COMO LA NOM-009-CNA-2001, APLICABLE PARA INODOROS PARA USO SANITARIO, ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA.
- 6.3.16 LAS EMISIONES DE RUIDO AL AMBIENTE EN LA OPERACIÓN DEL PROYECTO DEBERÁN ESTAR POR DEBAJO DE LOS LÍMITES PERMITIDOS PARA FUENTES FIJAS, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-081-SEMARNAT -1994.
- 6.3.17 LOS EQUIPOS Y MAQUINARIA A UTILIZAR EN LAS OBRAS DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD PARA EL CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN POR RUIDO. ESTE TIPO DE EMISIONES, DEBERÁN HACERSE EN LOS PERÍODOS DIURNO Y VESPERTINO (DE LAS 07:00 A LAS 19:00 HORAS), SIEMPRE QUE NO SE OCACIONEN MOLESTIAS A LA POBLACIÓN VECINA.
- 6.3.18 PARA EL ACCESO Y SALIDA AL DESARROLLO HABITACIONAL, DEBERÁ SUJETARSE A LO ESTABLECIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LA CUAL DETERMINARÁ LA INFRAESTRUCTURA VIAL CON LA QUE SE DEBERÁ CONTAR PARA TAL EFECTO.
- 6.3.19 RESPETAR LAS AFECTACIONES Y RESTRICCIONES QUE LE SEÑALEN LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO Y LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE.
- 6.3.20 CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE SOBRE ÁREAS VERDES Y CON LAS DISPOSICIONES QUE SOBRE IMAGEN URBANA DETERMINE LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE.
- 6.3.21 DEBERÁ UTILIZAR MATERIALES FILTRANTES Y REFLEJANTES PARA EL ACABADO DE CALLES, BANQUETAS Y ÁREA DE ESTACIONAMIENTO.
- 6.3.22 LAS EMISIONES A LA ATMÓSFERA DE HUMOS, PARTÍCULAS SUSPENDIDAS TOTALES, BIÓXIDO DE AZUFRE Y ÓXIDOS DE NITRÓGENO Y LOS REQUISITOS Y CONDICIONES PARA LA OPERACIÓN DE LOS EQUIPOS DE CALENTAMIENTO INDIRECTO POR COMBUSTIÓN; ASÍ COMO, LOS NIVELES MÁXIMOS PERMISIBLES DE EMISIÓN DE BIÓXIDO DE AZUFRE EN LOS EQUIPOS DE CALENTAMIENTO DIRECTO POR COMBUSTIÓN EN LA

OPERACIÓN DEL PROYECTO, DEBERÁN CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-085-SEMARNAT -1994.

- 6.3.23 ALTTA HOMES CENTRO SUR, S. DE R. L. DE C. V., NO PODRÁ:
- A) HACER USO DE PRODUCTOS QUÍMICOS Y LA QUEMA DURANTE LAS ACTIVIDADES DE DESPALME Y LIMPIEZA PARA LA CONSTRUCCIÓN.
 - B) ABRIR NUEVOS BANCOS DE MATERIAL, POR LO QUE EL MATERIAL QUE SEA UTILIZADO PARA LA CONSTRUCCIÓN, SE OBTENDRÁ DE LUGARES QUE HAYAN SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADOS POR ESTA SECRETARÍA.
 - C) REALIZAR TRABAJOS AJENOS A LOS SEÑALADOS EN ESTA RESOLUCIÓN.
 - D) REBASAR LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN, EN LO REFERENTE A LA SUPERFICIE AUTORIZADA.
 - E) EXCAVAR, NIVELAR, COMPACTAR O RELLENAR TERRENOS FUERA DE LOS UTILIZADOS PARA COLOCACIÓN DE ESTRUCTURAS.
 - F) DERRAMAR LOS RESIDUOS LÍQUIDOS, GRASOS O QUÍMICOS, TALES COMO: ACEITE, GRASAS, SOLVENTES, SUSTANCIAS TÓXICAS, ETC., GENERADOS EN LAS DIFERENTES ETAPAS DEL PROYECTO, EN EL SUELO O CUERPOS DE AGUA CERCANOS, ASÍ COMO, DESCARGARLOS EN EL DRENAJE MUNICIPAL. ESTOS RESIDUOS SE DEBERÁN COLECTAR Y ALMACENAR EN RECIPIENTES METÁLICOS LIBRES DE FUGAS, EN SITIOS QUE TENGAN LAS CARACTERÍSTICAS SUFICIENTES PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD Y POSTERIORMENTE SERÁN ENVIADOS A EMPRESAS QUE LOS REUTILICEN O AL LUGAR QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE DETERMINE PARA ESTE FIN.
 - G) DESCARGAR AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS A CIELO ABIERTO.
 - H) ARROJAR CUALQUIER TIPO DE RESIDUOS AL AIRE LIBRE EN LA ZONA DEL PROYECTO Y EN ZONAS ALEDAÑAS.
- 6.3.24 DEBERÁ ELABORAR Y PRESENTAR EN LAS OFICINAS DE ESTA SECRETARÍA EN UN PLAZO NO MAYOR A 20 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DEL PRESENTE, UN PLAN DE MANEJO ESPECIAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS O DE MANEJO ESPECIAL, QUE SERÁN GENERADOS DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DEL SITIO, A FIN DE QUE ÉSTOS SEAN APROVECHADOS, TRATADOS O DISPUESTOS EN EL RELLENO SANITARIO DE ACUERDO A LO QUE SEÑALA LA LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS EN SU ARTÍCULO 27 Y A LA LEY DE PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO EN SU ARTÍCULO 28, EL CUAL DEBE SER UN DOCUMENTO DE CARÁCTER TÉCNICO/OPERATIVO, QUE SEÑALA LAS RESPONSABILIDADES Y DESCRIBE LAS ACCIONES CON RESPECTO AL MANEJO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS TOMANDO EN CUENTA LOS ASPECTOS RELATIVOS A LA GENERACIÓN, SEPARACIÓN, RECOLECCIÓN, ALMACENAMIENTO TEMPORAL, TRANSPORTE, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS, PARA ELLO PUEDE CONSULTAR EN LA PÁGINA WWW.QUERETARO.GOB.MX/SEDESU, DE LO CONTRARIO PUEDE ACUDIR A LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE CONTROL AMBIENTAL DE ESTA SECRETARÍA.
- 6.3.25 REALIZAR LAS OBRAS Y ACCIONES DE MITIGACIÓN, RESTAURACIÓN Y CONTROL DE TODOS AQUELLOS IMPACTOS AMBIENTALES ATRIBUIBLES A LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO EN CUESTIÓN.
- 6.4 ASÍ MISMO, PRESENTA COPIA SIMPLE DEL OFICIO CON FOLIO SEDESU/SSMA/0939/2008, SIGNADO POR EL L. A. RENATO LÓPEZ OTAMENDI, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL IMPACTO AMBIENTAL PARA 800 VIVIENDAS ADICIONALES A LAS 500 AUTORIZADAS MEDIANTE OFICIO SEDESU/SSMA/1149/2007, PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "LA ABEJA", QUE SE PRETENDE REALIZAR EN UN PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 875,583.00 M², UBICADO EN EX-HACIENDA DEL TLACOTE, DENOMINADO LA ABEJA, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

- 6.5 MEDIANTE OFICIO CON FOLIO SSPM/DT/IT/2588/2207, DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2007 LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL EMITE DICTAMEN DE IMPACTO VIAL SUJETO A QUE SE EFECTUEN LAS SIGUIENTES ACCIONES DE MITIGACION VIAL:
- 6.5.1 SEGUN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO No. 2007-1459, EMITIDO POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DEBERA DE REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL NECESARIAS PARA LA INCORPORACION VEHICULAR DE LA VIALIDAD REGIONAL PRIMARIA HACIA SU PREDIO, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO QUE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES LE AUTORICE, CONSIDERANDO LAS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION AL FRENTE DEL PREDIO QUE SE LE SEÑALE. EL COSTO DE LAS OBRAS CORRERAN POR CUENTA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.
- 6.5.2 SEGUN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO No. 2007-1459, EMITIDO POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL PROMOTOR DEBERA DE REALIZAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA CONECTAR AL PREDIO CON LA ZONA URBANA PREVISTA AL ORIENTE Y SU CONEXION HACIA LA ZONA DE SAN PEDRO MARTIR, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS QUE LE INDIQUE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES Y LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL.
- 6.5.3 EL FRACCIONAMIENTO DEBERA CONTAR CON SEÑALAMIENTO OFICIAL RESTRINGIDO, PREVENTIVO, INFORMATIVO Y DE NOMENCLATURA EN EL INTERIOR DEL MISMO, ASÍ COMO SEÑALES DE DESTINO QUE INDIQUEN LA UBICACIÓN DEL DESARROLLO, POR LO QUE DEBERA DE COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERIA DE TRANSITO.
- 6.5.4 DEBERA CONTAR CON LA INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTE PUBLICO DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES QUE INDICA LA DIRECCIÓN DE TRANSPORTE DEL ESTADO, POR LO QUE DEBERÁ DE COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERIA DE TRANSITO.
- 6.5.5 EN CASO DE CONTAR CON CONDOMINIOS, LAS CASITAS DE CONTROL DE CADA UNO SE LOCALIZARAN POR LO MENOS A 5.00 METROS AL INTERIOR DEL PREDIO CON EL OBJETO DE ALMACENAR UN VEHICULO Y DEBERAN DE CONTAR CON UN RADIO DE GIRO DE 8.00 METROS EN SU ACCESO Y SALIDA.
- 6.6 MEDIANTE OFICIO CON FOLIO No. VE/0937/2008, DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2008, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS EMITE LA FACTIBILIDAD DE OTORGAMIENTO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA 800 VIVIENDAS EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA ABEJA", QUE FORMO PARTE DE LA HACIENDA DE SAN PEDRO MARTÍN, DELEGACIÓN DE FELIPE CARRILLO PUERTO, EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, BAJO LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:
- A. AUTORIZACIÓN DEL USO DEL 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 AL 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.

- 6.7 MEDIANTE OFICIO CON FOLIO No. VE/1052/2008, DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS EMITE LA FACTIBILIDAD DE OTORGAMIENTO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA 500 VIVIENDAS EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA ABEJA", QUE FORMO PARTE DE LA HACIENDA DE SAN PEDRO MARTÍN, DELEGACIÓN DE FELIPE CARRILLO PUERTO, EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
- 6.8 MEDIANTE OFICIO DDU/COPU/FC/8566/2008 DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2008, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL AUTORIZÓ EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOS VIÑEDOS", QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LA ABEJA" DE LA DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD.

LOS VIÑEDOS		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
SUPERFICIE VENDIBLE	639,961.127	74.23%
ÁREA DE CONDOMINAL	581,446.425	67.44%
ÁREA UNIFAMILIAR	20,917.184	2.43%
LOTES COMERCIALES	37,597.518	4.36%
DONACIÓN	104,681.707	12.14%
ÁREAS VERDES	78,611.156	9.12%
EQUIPAMIENTO	26,070.551	3.02%
VIALIDAD	106,788.093	12.39%
SERVICIOS PROPIOS DEL FRACCTO.	10,759.219	1.25%
EQUIPAMIENTO CEA	10,759.219	1.25%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
TOTAL	862,190.146	100.00%

LAS SUPERFICIES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO, QUEDAN COMO A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN:

ETAPA 1		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
SUPERFICIE VENDIBLE	125,244.367	59.13%
ÁREA DE CONDOMINAL	118,041.530	55.73%
ÁREA UNIFAMILIAR	6,336.000	2.99%
LOTES COMERCIALES	866.837	0.41%
DONACIÓN	55,483.961	26.20%
ÁREAS VERDES	29,413.410	13.89%
EQUIPAMIENTO	26,070.551	12.31%
VIALIDAD	31,079.425	14.67%
SERVICIOS PROPIOS DEL FRACCTO.	0.000	0.00%
EQUIPAMIENTO CEA	0.000	0.00%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
TOTAL	211,807.753	100.00%

LAS SUPERFICIES DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO LOS VIÑEDOS QUEDAN COMO A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN:

ETAPA 2		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
SUPERFICIE VENDIBLE	108,536.893	79.47%
ÁREA DE CONDOMINAL	103,501.761	75.78%
ÁREA UNIFAMILIAR	4,393.320	3.22%
LOTES COMERCIALES	641.812	0.47%
DONACIÓN	6,518.394	4.77%
ÁREAS VERDES	6,518.394	4.77%
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%
VIALIDAD	17,595.318	12.88%
SERVICIOS PROPIOS DEL FRACCTO.	3,927.384	2.88%
EQUIPAMIENTO CEA	3,927.384	2.88%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
TOTAL	136,577.989	100.00%

LAS SUPERFICIES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO QUEDAN COMO A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN:

ETAPA 3		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
SUPERFICIE VENDIBLE	136,083.809	71.45%
ÁREA DE CONDOMINAL	127,213.963	66.79%
ÁREA UNIFAMILIAR	7,019.864	3.69%
LOTES COMERCIALES	1,849.982	0.97%
DONACIÓN	22,402.999	11.76%
ÁREAS VERDES	22,402.999	11.76%
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%
VIALIDAD	25,148.877	13.20%
SERVICIOS PROPIOS DEL FRACCTO.	6,831.835	3.59%
EQUIPAMIENTO CEA	6,831.835	3.59%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
TOTAL	190,467.520	100.00%

LAS SUPERFICIES DE LA ETAPA 4 QUEDAN COMO A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN:

ETAPA 4		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
SUPERFICIE VENDIBLE	203,874.686	79.57%
ÁREA DE CONDOMINAL	166,467.799	64.97%
ÁREA UNIFAMILIAR	3,168.000	1.24%
LOTES COMERCIALES	34,238.887	13.36%
DONACIÓN	19,494.379	7.61%
ÁREAS VERDES	19,494.379	7.61%
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%
VIALIDAD	32,866.138	12.83%
SERVICIOS PROPIOS DEL FRACCTO.	0.000	0.00%
EQUIPAMIENTO CEA	0.000	0.00%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
TOTAL	256,235.203	100.00%

LAS SUPERFICIES DE LA ETAPA 5 QUEDAN COMO A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN:

ETAPA 5		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
SUPERFICIE VENDIBLE	66,221.372	98.69%
ÁREA DE CONDOMINAL	66,221.372	98.69%
ÁREA UNIFAMILIAR	0.000	0.00%
LOTES COMERCIALES	0.000	0.00%
DONACIÓN	781.974	1.17%
ÁREAS VERDES	781.974	1.17%
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%
VIALIDAD	98.335	0.15%
SERVICIOS PROPIOS DEL FRACCTO.	0.000	0.00%
EQUIPAMIENTO CEA	0.000	0.00%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
TOTAL	67,101.681	100.00%

- 6.9 EL PROMOTOR DEBERÁ DEPOSITAR LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO "LOS VIÑEDOS", A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LOS CUALES CORRESPONDEN A LA SIGUIENTE CANTIDAD:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1

\$19,502,840.58	
PRESUPUESTO	
X 1.5%	\$292,542.61
25% ADICIONAL	\$73,135.65
TOTAL:	\$365,678.26

(Trescientos sesenta y cinco mil seiscientos setenta y ocho pesos 26/100 M.N.)

- 6.10 PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PROMOTOR DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL 12.18% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, MISMA QUE CORRESPONDE A **26,070.551 M²** POR CONCEPTO DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y **78,611.156 M²** DE SUPERFICIE DE ÁREA VERDE DEL FRACCIONAMIENTO "LOS VIÑEDOS"; DICHAS SUPERFICIES SE ENCUENTRAN DISTRIBUIDAS EN DIVERSOS PUNTOS DEL FRACCIONAMIENTO.
- 6.11 DE IGUAL FORMA SE DEBERÁ URBANIZAR, DOTAR DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LA SUPERFICIE DE **106,788.093 M²** POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO. DICHAS TRANSMISIONES DEBERÁN PROTOCOLIZARSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.
- 6.12 REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA POR EL PROMOTOR, ESTA SE INDICA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:
- AVENIDA MALBEC
 - AVENIDA SAUVIGNON
 - CIRCUITO MERLOT
 - CERRADA CABERNET
 - CERRADA PINOT
 - CERRADA VIURA
 - CERRADA CHARDONNAY
 - CERRADA MARCELAN
 - CERRADA TEMPRANILLO
 - CERRADA AIREN
 - LIBRAMIENTO SUR-PONIENTE

- 6.13 SE PROCEDIÓ A REALIZAR EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE Y VERIFICANDO EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SE OBSERVÓ QUE LA NOMENCLATURA PROPUESTA NO SE REPITE EN NINGUNA DE LAS CALLES EXISTENTES EN LA ZONA, POR LO QUE SE CONSIDERA FACTIBLE DICHA NOMENCLATURA.

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

DICTAMEN TÉCNICO:

- 7.1 UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS TÉCNICO CORRESPONDIENTE, **LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** PARA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1, ASÍ COMO LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "LOS VIÑEDOS", UBICADO EN LA FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LA ABEJA", POR LO QUE LAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE. CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO SOLICITAR SU RENOVACIÓN ANTE ESTA DEPENDENCIA.
- 7.2 SIN EMBARGO, PARA ESTAR EN POSIBILIDAD DE SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO, EL PROMOTOR DEBERÁ PRESENTAR LOS PROYECTOS ACTUALIZADOS DE LA RED DE ELECTRIFICACIÓN, AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL, DEBIDAMENTE AUTORIZADOS POR LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES. **ASIMISMO, DEBERÁ DE REALIZAR LA LIBERACIÓN Y TRANSMISIÓN, RECONOCIMIENTO VIAL, URBANIZACIÓN, INTRODUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y ENTREGA DE LA MISMA AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DE UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 11,010.33 M2, QUE CORRESPONDE AL 50% DE LA SECCIÓN VIAL PROPUESTA UBICADA EN LA COLINDANCIA NORTE DEL DESARROLLO Y QUE ES PARTE INTEGRAL DE UNA SECCIÓN DE VIALIDAD QUE CONECTARÁ AL LIBRAMIENTO SUR-PONIENTE CON LA ZONA URBANA DE SAN PEDRO MÁRTIR. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL RESOLUTIVO TERCERO, INCISO "B", DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006, RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO EN QUE SE DESARROLLA EL FRACCIONAMIENTO.**
- AUNADO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR DEBERÁ DE REALIZAR LA LIBERACIÓN Y TRANSMISIÓN, RECONOCIMIENTO VIAL, URBANIZACIÓN, INTRODUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y ENTREGA DE LA MISMA AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DE LA SUPERFICIE NECESARIA PARA CONECTAR AL FRACCIONAMIENTO "LOS VIÑEDOS", CON LA ZONA URBANA DE SAN PEDRO MÁRTIR. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL RESOLUTIVO TERCERO, INCISO "B", DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006, RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO.**
- 7.3 EL FRACCIONADOR DEBERÁ SOMETER A REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES EL PROYECTO DE ÁREAS VERDES PARA DEFINIR OPORTUNAMENTE LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO Y EL MOBILIARIO URBANO QUE SERÁ NECESARIO PARA DICHAS ÁREAS Y QUE DEBERÁ EJECUTAR A SU COSTA. EL PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO. PREVIAMENTE DEBERÁ OBTENER LA APROBACIÓN DEL PROYECTO ANTES CITADO PARA SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1.
- 7.4 ASIMISMO DEBERÁ PRESENTAR EL PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO, EN EL QUE SE IMPLEMENTE LA INSTALACIÓN DE LUMINARIAS CON BALASTRO ELECTRÓNICO, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS TÉCNICAS Y ESPECIFICACIONES QUE SEÑALE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

- 7.5 PREVIO A LAS AUTORIZACIONES SUBSECUENTES, DEBERÁ PRESENTAR ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA, INFORMES RESPECTO AL CUMPLIMIENTO EN LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL, SEÑALADAS EN EL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL FOLIO SSPM/DT/IT/2588/2207, DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2007, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL.
- 7.6 PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DEBERÁ EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE, OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE QUERÉTARO LA SUPERFICIE DE **26,070,551 M²** POR CONCEPTO DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y UNA SUPERFICIE DE **78,611.156 M²** PARA ÁREAS VERDES; DE IGUAL MANERA EL DESARROLLADOR DEBERÁ TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LA SUPERFICIE DE **106,788.093 M²**, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO; DICHAS TRANSMISIONES DEBERÁN PROTOCOLIZARSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA. ASIMISMO DEBERÁ HACER LA ENTREGA FÍSICA Y DEL ARCHIVO GEOREFERENCIADO DE LOS PREDIOS DONADOS PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES, TANTO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO COMO A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, CON LAS QUE DEBERÁ COORDINARSE PARA LO CONDUCENTE.
- 7.7 RESPECTO A LA NOMENCLATURA DE CALLES DEL FRACCIONAMIENTO, ESTA SECRETARÍA NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA MISMA, EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN, SIN EMBARGO SE DEJA A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARA LA SIGUIENTE NOMENCLATURA DE CALLES:
- AVENIDA MALBEC
 - AVENIDA SAUVIGNON
 - CIRCUITO MERLOT
 - CERRADA CABERNET
 - CERRADA PINOT
 - CERRADA VIURA
 - CERRADA CHARDONNAY
 - CERRADA MARCELAN
 - CERRADA TEMPRANILLO
 - CERRADA AIREN
 - LIBRAMIENTO SUR-PONIENTE
- 7.8 POR LO ANTERIOR, ESTA SECRETARÍA SOLICITA SEA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, ASIMISMO EL PROMOTOR DEBERÁ CUBRIR EL PAGO CORRESPONDIENTE DE LOS DERECHOS DE NOMENCLATURA, SEGÚN LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL AÑO 2009.

LOS VIÑEDOS				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$342.35	\$34.29	
AVENIDA MALBEC	1,454.64	\$4,792.91	\$171.44	\$4,964.34
AVENIDA SAUVIGNON	804.09	\$2,738.80	\$0.00	\$2,738.80
CIRCUITO MERLOT	2,972.11	\$9,928.16	\$240.01	\$10,168.17
CERRADA CABERNET	394.31	\$1,027.05	\$308.58	\$1,335.63
CERRADA PINOT	245.68	\$684.70	\$137.15	\$821.85
CERRADA VIURA	263.81	\$684.70	\$205.72	\$890.42
CERRADA CHARDONNAY	185.81	\$342.35	\$274.30	\$616.65
CERRADA MARCELAN	220.22	\$684.70	\$68.57	\$753.28
CERRADA TEMPRANILLO	215.30	\$684.70	\$34.29	\$718.99
CERRADA AIREN	183.30	\$342.35	\$274.30	\$616.65
LIBRAMIENTO SUR-PONIENTE	715.97	\$2,396.45	\$34.29	\$2,430.74
SUBTOTAL				\$26,055.52
25 % ADICIONAL				\$6,513.88
TOTAL				\$32,569.40

(TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 40/100 M. N.)

7.9 DEBIENDO INSTALAR LAS PLACAS DE NOMENCLATURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES Y AL DISEÑO QUE SE ANEXA AL DIAGNÓSTICO TÉCNICO.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA a la Sociedad Mercantil denominada Alttá Homes, Centro Sur, S. de R.L. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Los Viñedos”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 1, el monto referido en el **Considerando 6.9** del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El promotor, previo a solicitar autorizaciones subsecuentes, deberá dar cumplimiento a lo establecido en los **Considerandos 7.2, 7.3, 7.4 y 7.5** del presente Acuerdo, quedando dicho promotor obligado a presentar los informes correspondientes del avance respecto a su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, debiendo exhibir las constancias respectivas.

CUARTO. El propietario del fraccionamiento en un plazo de 90 días naturales deberá transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, una superficie de 26,070,551 m² por concepto de Donación para Equipamiento Urbano y una superficie de 78,611.156 m² para Áreas Verdes; de igual manera el Desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 106,788.093 m², por concepto de Vialidades del Fraccionamiento, debiendo en el mismo plazo hacer la entrega física y del archivo digital georeferenciado de los predios a donar en la Dirección Municipal de Catastro y en la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente, de acuerdo a lo establecido en el **Considerando 7.6** del presente Acuerdo.

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

SEXTO. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega 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, hecho lo cual deberá entregar copia certificada del acta constitutiva correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. SE AUTORIZA la **NOMENCLATURA** del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Los Viñedos”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar conforme a lo establecido en el **Considerando 7.7** del presente Acuerdo.

NOVENO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, por concepto de derechos de nomenclatura, el monto referido en el **Considerando 7.8** del presente Acuerdo.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Sociedad Mercantil denominada Altta Homes, Centro Sur, S. de R.L. de C.V., a través de su representante legal...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/0160/09

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE ENERO DE 2009, EN EL SEXTO PUNTO INCISO A DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

A).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, REPRESENTANTE LEGAL DEL C. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SECCIÓN C Y D, DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO 2”, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO, PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SECCIÓN C Y D, DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO 2”, UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY S/N EXHACIENDA CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 94,277.370 M2. Y CLAVE CATASTRAL 160101202009002, PROPIEDAD DE LA PERSONA FÍSICA C. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL, ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 18,995 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2006, EMITIDA POR LA LIC. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, NOTARIA ADSCRITA DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 31, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NÚMERO 26117, DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2006; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA FÍSICA ANTES CITADA; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO. 19,262, DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2006, EMITIDA POR LA LIC. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, NOTARIA ADSCRITA DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 31, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE:-----

CONSIDERANDOS:

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, III Y IV; 35, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 131 FRACCIÓN III, 147, 154 FRACCIÓN III Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II INCISO A DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE, DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL OFICIO NÚM. SDUOP-M/0777/2008, LA CUAL A LA LETRA REZA:-----

“En atención al oficio no. SHA/1302/08, de fecha 13 de Agosto del año en curso, en donde nos remite copia de la solicitud que presenta el C. ING. DANIEL GUZMÁN ORTÍZ, Representante Legal de la persona física C. Luis Gómez Aguado Yeffal, con el fin de emitir la Opinión Técnica correspondiente sobre la procedencia o no de la pretensión formulada, con respecto a Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Sección C y D, del Fraccionamiento “Valle Dorado 2”, ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro.----- Al respecto le informo lo siguiente:-----

Considerandos-----

Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona física C. LUIS GÓMEZ AGUADO YEFFAL, obtuvo la autorización causahabencia, respecto de las autorizaciones, derechos, obligaciones, otorgadas por el Municipio de San Juan del Río a la empresa Inmobiliaria R-94, S.A. de C.V., mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 01 de Septiembre de 2006 y el visto bueno a proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado “Valle Dorado 2”, mediante el oficio DDUV/256/07 de fecha 17

de Mayo de 2007, dado lo anterior y toda vez que acredita que la persona física **C. LUIS GÓMEZ AGUADO YEFFAL**, ha cumplido con la normativa aplicable y autorizaciones previas a la obtención de la Autorización de Revalidación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Valle Dorado 2", ubicado en Antiguo Camino a Santa Rosa Xajay, Ex – Hacienda de Cerro Gordo, en este Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

Oficio número DUS/462/D/05, de fecha 12 de Diciembre de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de Dictamen de Uso de Suelo, con densidad de población de 300 habitantes por hectárea (H3) en su parte media norte y 400 habitantes por hectárea (H4) en su parte media sur.-----

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Agosto de 2006, se aprobó Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las secciones "A, B, C y D" y la autorización de Ventas Provisionales de lotes de la Sección "A", del Fraccionamiento "Valle Dorado II", ubicado en el Antiguo Camino a Santa Rosa Xajay, Ex – Hacienda de Cerro Gordo, en este Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Enero de 2008, se autorizó la revalidación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización por ajuste de medidas de acuerdo al Deslinde Catastral.-----

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Mayo de 2008, se autorizó la Venta Provisional de Lotes de la Sección B, del Fraccionamiento Valle Dorado 2.-----

Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de Octubre de 2008, de autorización de modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Mayo de 2008, en el Séptimo Punto Inciso E), Resolutivo Tercero, Numeral 16.-----

Así como acredita los siguientes documentos:-----

1. Copia simple de la solicitud por escrito oficio LGA-PM-30-07/08, de fecha 30 de Julio de 2008, dirigida al Lic. Jorge Javier Landeros Cervantes, Secretario del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., mediante el cual el **C. ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, REPRESENTANTE LEGAL DEL C. LUIS GÓMEZ AGUADO YEFFAL, SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SECCIÓN C Y D DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VALLE DORADO 2"**, ubicado en Antiguo Camino a Santa Rosa Xajay, Ex – Hacienda de Cerro Gordo, en este Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

2. Mediante Instrumento Público Número 18,995, de fecha 27 de Abril de 2006, ante la Lic. Estela de Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 31, del Estado de Querétaro, de la que es Titular el Lic. José Luis Gallegos Pérez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 26117, de fecha 19 de Junio de 2006, se hace constar el Fideicomiso Irrevocable de Garantía:-----

I. FIDEICOMITENTE: Ing. Luis Gómez Aguado Yeffal-----

II. "EL FIDUCIARIO": "Metrofinanciera" Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de objeto limitado, departamento fiduciario.-----

III.FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR: "Metrofinanciera" Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de objeto limitado.-----

3. Instrumento Público Número 19,262, de fecha 20 de Junio de 2006, expedida por la Lic. Estela de Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 31 del Estado de Querétaro, de la que es Titular el Lic. José Luis Gallegos Pérez, mediante el cual el C. Luis Gómez Aguado Yeffal otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio a favor de los señores Ing. Roberto Gómez Aguado Hernández y/o Ing. Daniel Guzmán Ortiz.-----

4. Copia de credencial de elector folio no. 4085005348492, del C. Daniel Guzmán Ortiz, Representante Legal de la persona física C. Luis Gómez Aguado Yeffal.-----

5. Convenio SJR190/08, de fecha 10 de Diciembre de 2008, para construir instalaciones eléctricas menores por terceros, respecto a las Sección C y D, entre la Comisión Federal de Electricidad y el C. Ing. Daniel Guzmán Ortiz.-----

6. Oficio no. DPC/120/08, de fecha 24 de Marzo de 2008, emitido por la Dirección de Protección Civil, mediante el cual se otorga Visto Bueno para el funcionamiento de un establecimiento con giro: Fraccionamiento, denominado "Valle Dorado 2", ubicado en Antiguo Camino a Santa Rosa Xajay s/n, Cerro Gordo, San Juan del Río, Qro.-----

7. Oficio no. SSPM/DPC/365/08, de fecha 02 de Diciembre de 2008, emitido por la Dirección de Protección Civil, mediante el cual se determina no factible la edificación de una cisterna en el Fraccionamiento.-----

8. Oficio de fecha 10 de Diciembre de 2008, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, de aprobación de proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica, respecto a las Sección C y D.-----

9. Oficio no. OF/0086/08, de fecha 19 de Febrero de 2008, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, de Factibilidad Vial Condicionada.-----

10. Oficio no. SSPM/DSV/OF/0556/08, de fecha 11 de Diciembre de 2008, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se aprueba la Factibilidad Vial.-----

11. Instrumento Público Número 24,932, de fecha 30 de Junio de 2007, emitido por el Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la Notaría Número Tres de esta Demarcación Notarial de la que es Titular el Licenciado Enrique Burgos García, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Convenio Modificadorio de Gravamen en el Folio Inmobiliario: 00026117/0046 de fecha 13 de Septiembre de 2007, Donación en el Folio Inmobiliario 00026117/0048 de fecha 13 de Septiembre de 2007, Protocolización de Acuerdo en el Folio Inmobiliario 00026117/0045 de fecha 13 de Septiembre de 2007, Cancelación Total o Parcial de Fideicomiso en el Folio Inmobiliario 00026117/0047 de fecha 13 de Septiembre de 2007, mediante el cual se celebra donación a favor del Municipio de San Juan del Río, de vialidades y áreas de donación.-----

12. Comprobante de inscripción 0000000856 01/2007, control 545 2007, de fecha 08 de Enero de 2007, emitido por el Registro Público de la Propiedad, Subdirección de San Juan del Río, Querétaro.-----

13. Oficio no. DIR/JAP/1281/2008, de fecha 29 de Octubre de 2008, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, constancia de vigencia de factibilidad CF/03/08 emitida mediante oficio DIR/JAP/396/2008, de fecha 18 de Abril de 2008, para 165 viviendas, de las fracciones segunda sección C y D.-----

14. Oficio no. SEDESU/SSMA/991/2007, de fecha 06 de Noviembre de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de autorización de impacto ambiental.-----

15. Oficio no. SEDESU/SSMA/0559/2008, de fecha 03 de Julio de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de autorización de impacto ambiental por la superficie de 32.422 m2.-----

16. Plano 3/5 de fecha Agosto de 2008, de alumbrado, firmado y sellado por la Dirección de Servicios Municipales.-----

17. Oficio no. DUS/048/S/07, de fecha 29 de Marzo de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de autorización de subdivisión de predio.-----

18. Oficio no. DUS/038/F/07, de fecha 20 de Agosto de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de autorización de fusión de predio.-----
19. Oficio de fecha 18 de Noviembre de 2008, entregan a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, Plan de Manejo de Residuos Sólidos No Peligrosos (RSNP) que se generan durante la construcción del desarrollo habitacional.-----
20. Recibo no. D195892, de fecha 22 de Febrero de 2008, emitido por la Tesorería Municipal, por concepto de pago de Supervisión de Obras de Urbanización.-----
21. Recibo no. J5020316, de fecha 22 de Abril de 2008, emitido por la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por concepto de pago de Supervisión de Obras de Urbanización.-----
22. Oficio no. DUV/FCL/1744/2007 F-920, de fecha 28 de Septiembre de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, de Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, en el cual acusa un avance del 67% para la Sección C.-----
23. Oficio no. DUV/FCL/1744/2007 F-920, de fecha 28 de Septiembre de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, de Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, en el cual acusa un avance del 69% para la Sección D.-----
24. Recibo no. D175320, de fecha 11 de Marzo de 2008, emitido por la Tesorería Municipal, por concepto de pago de impuesto predial año 2008.-----
25. En lo que respecta al cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, respecto al pago de Impuesto por Superficie Vendible, el promotor mediante recibo no. C65035 por un monto de \$79,318.22, de fecha 06 de Septiembre de 2006, dio cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Agosto de 2006 y Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Septiembre de 2006.-----
26. Presupuesto original de obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Valle Dorado 2, Sección C", firmado por el C. Ing. Daniel Guzmán Ortiz, Representante Legal del C. Luis Gómez Aguado Yeffal y el Ing. Roberto Gómez Aguado Hernández, Director Responsable de Obra, con Cédula Profesional no. 196312, con número de registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CICSJR-87GAO4, por un monto de \$2,249,890.65.-----
27. Presupuesto original de obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Valle Dorado 2, Sección D", firmado por el C. Ing. Daniel Guzmán Ortiz, Representante Legal del C. Luis Gómez Aguado Yeffal y el Ing. Roberto Gómez Aguado Hernández, Director Responsable de Obra, con Cédula Profesional no. 196312, con número de registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CICSJR-87GAO4, por un monto de \$3,015,573.05.-----

De igual forma le informo que en los archivos de esta Secretaría obra la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría.-----

Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de obras de urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, de fecha 28 de Septiembre de 2007, número de oficio DUV/FCL/1744/2007 F-920, donde se acusa un avance del 67% en la urbanización de la Sección C, y un avance del 69% en la urbanización de la Sección D, del Fraccionamiento "Valle Dorado 2", presentan presupuestos de obras de urbanización, signados por el Ing. Roberto Gómez Aguado Hernández, Director Responsable de Obra con Cédula Profesional no. 196312, con número de registro del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C. CICSJR-87GAO4; y cumple con lo que establece el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera **Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes para la Sección C y Sección D, del Fraccionamiento "Valle Dorado 2"**, siempre y cuando el propietario deposite la siguientes fianzas de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por las cantidades a continuación señaladas:-----

AVANCE SECCIÓN C	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA TOTAL	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
67%	33%	\$2,249,890.65	\$742,463.91	\$222,739.17	\$965,203.08

AVANCE SECCIÓN D	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA TOTAL	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL
69%	31%	\$3,015,573.05	\$934,827.65	\$280,448.29	\$1,215,275.94

Las citadas fianzas garantizarán contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo anteriormente señalado.-----

Así mismo la persona física Luis Gómez Aguado Yeffal, deberá de cumplir con los siguientes puntos:-----

1. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
2. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
3. Deberá de tramitar ante esta Secretaría de forma individual (por cada lote comercial) el Dictamen de Uso de Suelo para uso comercial.-----
4. Plantar un árbol por cada vivienda, de acuerdo al Dictamen que emita la Coordinación de Ecología Municipal.-----
5. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
6. Las vías de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----
7. Conforme al oficio no. DDUV/256/07, de fecha 17 de Mayo de 2007, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, en la condicionante no. 1 señala "...El presente oficio cancela e invalida para cualquier efecto legal y/o administrativo el Visto Bueno de Lotificación del citado Fraccionamiento, autorizado mediante el oficio no. DDUV/009/06, de fecha 13 de Enero de 2006. Apercibiéndole de que en caso de hacer uso indebido del oficio ya cancelado, estaría incurriendo en un delito, lo cual esta tipificado en el Capítulo II del Código Penal para el Estado de Querétaro, vigente..."-----
8. Conforme al oficio no. DIR/JAP/396/2008, de fecha 18 de Julio de 2008, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, indica:-----

1. Si los volúmenes de agua pluvial provenientes de una superficie (techos y patios) es mayor a 300 m2 por unidad de servicio, deberán hacer las obras necesarias para indicarle el punto de descarga más cercano, para lo cual deberá solicitar la autorización del proyecto de las obras de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, ante la SUOPM.-----

Previo a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Acuerdo de Cabildo de autorización de Ventas de Lotes, el promotor deberá acreditar lo siguiente:-----

a) Acta de entrega – recepción de la fuente de abastecimiento, conforme al oficio no. DIR/JAP/396/2008, de fecha 18 de Julio de 2008, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal:-----

2. Se requiere que acondicionen su planta de tratamiento y que esté en funcionamiento para que por su cuenta realicen el desalojo de las aguas negras del fraccionamiento.-----

3. Condicionada a la entrega del pozo ubicado en su predio para ser operado por este organismo. En tanto no se realice la entrega – recepción de la fuente de abastecimiento (pozo) y la planta de tratamiento a la JAPAM, será responsabilidad del fraccionador proporcionar el abastecimiento por sus propios medios y recursos a los habitantes de las viviendas del fraccionamiento así como el desalojo de las aguas negras.-----

b) Así mismo, de acuerdo al oficio No. DIR/JAP/1281/2008, de las observaciones indicadas como condicionantes por parte de JAPAM:-----

4. Se deberán hacer las obras y proyectos necesarios para la descarga pluvial.-----

c) En el plano autorizado, con Visto Bueno en el oficio No. DDUV/084/06, de fecha 17 de abril de 2006, se indica:-----

5. la captación por medio de un canal a lo largo del perímetro oeste del fraccionamiento Valle Dorado 2, sin embargo las secciones del plano autorizado no corresponden a las secciones de canal construido. Por lo que deberá presentar el estudio pluvial correspondiente al estado actual del fraccionamiento, marcando la dirección de los escurrimientos conforme a las cotas actuales del mismo, así como el gasto que se genera y su confluencia hacia alguna captación o terreno natural.-----

6. De acuerdo con el artículo 114 del Código Urbano para el estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena se suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.-----

d) Conforme a Oficio no. DUS/038/F/07, de fecha 20 de Agosto de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de autorización de fusión de predio:-----

7. Deberá acreditar la trasmisión mediante instrumento público inscrito en el Registro Público de la Propiedad, a favor de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, del predio ubicado en lote número cinco de la manzana once, número oficial ochenta y uno de la calle Valle de Nevado y la fracción dos, resultante de la subdivisión del resto de la fracción principal de la Hacienda de Cerro Gordo, para formar en los sucesivos una sola unidad jurídica, correspondiente a 345.19 m2.-----

e) Conforme al Visto Bueno de Relotificación oficio no. DDUV/256/07, de fecha 17 de Mayo de 2007, tiene un uso específico habitacional, por lo que cualquier modificación al mismo deberá realizar la relotificación o tramitar ante el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo.-----

f) Deberá obtener la autorización de renovación de la Licencia de Obras de Urbanización, conforme al Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Enero de 2008, Transitorio Sexto "...Tendrá una vigencia de acuerdo a lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, Hasta el mes de Agosto de 2008, contando a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización de fecha 23 de Agosto de 2006.-- Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Procedente** para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre las autorizaciones del **de la Sección B y Sección C, del Fraccionamiento "Valle Dorado 2"**, propiedad de la persona física **Luis Gómez Aguado Yeffal**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

La presente autorización se emite al Ing. Luis Gómez Aguado Yeffal, en su carácter de propietario y depositario del inmueble objeto de la presente autorización de conformidad con lo establecido con las cláusulas primera, respecto al capítulo de la compraventa; primera, tercera, cuarta y quinta, respecto al capítulo de la Constitución del Fideicomiso Irrevocable en Garantía; de la Escritura Pública Número 18,995 de fecha 27 de Abril de 2006, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Juan del Río, bajo el folio 26117 de fecha 14 de Junio de 2006; reconociendo los derechos que en su carácter de Fiduciaria tiene la persona moral denominada "Metrofinanciera", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Departamento Fiduciario, sobre el inmueble objeto de la presente autorización.-----

Por lo anterior y a efecto de darle plena validez a los actos regulados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente, deberán inscribir en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial correspondiente a esta municipalidad, previa protocolización ante notario que designe. Notario quien tiene la facultad y responsabilidad de hacer constar dentro del testimonio que emita, el cumplimiento de la autorización o resolución administrativa emitida, dando fe del cumplimiento de todas y cada una de las determinaciones y condicionantes señaladas dentro de la misma, así también deberá hacer constar:-----

El plano de lotificación del fraccionamiento, indicando la urbanización, superficies, medidas, colindancias y demás datos necesarios para su identificación; así también el notario por obligación y facultad deberá hacer constar dentro de las escrituras, la autorización de ventas ya sea definitiva o provisional.-----

Por lo que de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los notarios solo autorizarán certificaciones, ratificaciones o escrituras en que se contengan los actos o contratos regulados por el ordenamiento invocado, previa exhibición de la autorización correspondiente y de los planos relativos. Así mismo los encargados del Registro Público de la Propiedad, se deben abstener de inscribir las escrituras que no cumplan con lo establecido en el ordenamiento antes aludido.-----

Y por así disponerlo el mismo ordenamiento antes citado, son solidariamente responsables los propietarios de los inmuebles, los notarios públicos, fedatarios y funcionarios, así como toda aquella persona que por su conducta favorezcan a ejecutar conductas que contravengan las disposiciones del ordenamiento citado. Constituyendo infracciones por partes de los encargados de los Registros Públicos, Notarios y en general, a los funcionarios investidos de fe pública.-----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracciones I, II y III, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro."-----

III.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO MANIFIESTAN QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VALLE DORADO 2", PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

IV.- QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPALES DOS FIANZAS A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QRO., EN UN PLAZO NO MAYOR

DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE EL PRESENTE DICTAMEN, POR LAS CANTIDADES DE: **\$965,203.08 (NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TRES PESOS 08/100 M.N.) Y \$1,215,275.94 (UN MILLÓN DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 94/100 M.N.);** CONTRA VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHO VALOR ES TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR DE LAS SECCIONES C Y D DEL CITADO FRACCIONAMIENTO, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN; DICHAS FIANZAS ÚNICAMENTE SERÁN LIBERADAS BAJO LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, SIENDO NECESARIO QUE SE CUBRAN LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLAS VIGENTES POR EL PLAZO MENCIONADO.-----

V.- QUE EL FRACCIONADOR HA DADO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR CUANTO VE A LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE ÁREAS DE DONACIÓN; LO CUAL ACREDITA MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 24,932, DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2007, EMITIDO POR EL LIC. ENRIQUE BURGOS HERNÁNDEZ, NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARÍA NÚMERO TRES DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO ENRIQUE BURGOS GARCÍA, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, CONVENIO MODIFICATORIO DE GRAVAMEN EN EL FOLIO INMOBILIARIO: 00026117/0046 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2007, DONACIÓN EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00026117/0048 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2007, PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDO EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00026117/0045 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2007, CANCELACIÓN TOTAL O PARCIAL DE FIDEICOMISO EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00026117/0047 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2007.-----

VI.- QUE EL FRACCIONADOR HA DADO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBIENDO DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, LA CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LO CUAL ACREDITA MEDIANTE RECIBO NO. J5020316, DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2008.-----

Y ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPALES EL PROMOTOR ACREDITÓ HABER CUBIERTO LA CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE AL 50%, A LA CLAVE 302 FUENTE 30212, CONFORME AL ARTÍCULO 17, FRACCIÓN XVII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2008, MEDIANTE RECIBO NO. D195892, DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2008.-----

VII.- DE IGUAL FORMA, EL FRACCIONADOR ACREDITA MEDIANTE RECIBO NO. C65035 POR UN MONTO DE \$79,318.22 (SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 22/100 M.N.), DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2006, EMITIDO ENTONCES POR LA TESORERÍA MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE, CANTIDAD Y REFERENCIA QUE HA QUEDADO ASENTADO EN EL OFICIO SDUOP-M/0777/2008, EMITIDO POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL.-----

VIII.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE LOS RESOLUTIVOS DE DICHO DICTAMEN:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre “EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA SECCIÓN C y D DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO 2” UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY S/N EXHACIENDA CERRO GORDO SAN JUAN DEL RÍO, QRO”.-
RESOLUTIVO SEGUNDO; La comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe la solicitud que PRESENTA EL C. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SECCIÓN C y D DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE DORADO 2” UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY S/N EXHACIENDA CERRO GORDO SAN JUAN DEL RÍO, QRO., **siempre y cuando de cumplimiento a los siguientes puntos:**-----

PRIMERO. En un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **SECCIÓN C** sea depositada por el propietario una fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro por la cantidad de **\$965,203.08** (novecientos sesenta y cinco mil doscientos tres pesos 08/100 m.n.) misma que garantizará vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

SEGUNDO. En un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **SECCIÓN D sea depositada por el propietario una fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro** por la cantidad de **\$1,215,275.94** (un millón doscientos quince mil doscientos setenta y cinco pesos 94/100 m.n.) misma que garantizará vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

TERCERO.- Deberá realizar también lo siguiente:-----

1. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
 2. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.-----
 3. Deberá de tramitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal de forma individual (por cada lote comercial) el Dictamen de Uso de Suelo para uso comercial.-----

4. Plantar un árbol por cada vivienda, de acuerdo al Dictamen que emita la Coordinación de Ecología Municipal.-----

5. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----

6. Las vías de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

7. Conforme al oficio no. DDUV/256/07, de fecha 17 de Mayo de 2007, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, en la condicionante no. 1 señala "...El presente oficio cancela e invalida para cualquier efecto legal y/o administrativo el Visto Bueno de Lotificación del citado Fraccionamiento, autorizado mediante el oficio no. DDUV/009/06, de fecha 13 de Enero de 2006. Apercibiéndole de que en caso de hacer uso indebido del oficio ya cancelado, estaría incurriendo en un delito, lo cual esta tipificado en el Capítulo II del Código Penal para el Estado de Querétaro, vigente..."-----

8. Conforme al oficio no. DIR/JAP/396/2008, de fecha 18 de Julio de 2008, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, indica:-----

• Si los volúmenes de agua pluvial provenientes de una superficie (techos y patios) es mayor a 300 m2 por unidad de servicio, deberán hacer las obras necesarias para indicarle el punto de descarga más cercano, para lo cual deberá solicitar la autorización del proyecto de las obras de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, ante la SUDOPM.-----

Previo a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Acuerdo de Cabildo de autorización de Ventas de Lotes, el promotor deberá acreditar lo siguiente:-----

a. Acta de entrega – recepción de la fuente de abastecimiento, conforme al oficio no. DIR/JAP/396/2008, de fecha 18 de Julio de 2008, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal:-----

• Se requiere que acondicionen su planta de tratamiento y que esté en funcionamiento para que por su cuenta realicen el desalojo de las aguas negras del fraccionamiento.-----

• Condicionada a la entrega del pozo ubicado en su predio para ser operado por este organismo. En tanto no se realice la entrega – recepción de la fuente de abastecimiento (pozo) y la planta de tratamiento a la JAPAM, será responsabilidad del fraccionador proporcionar el abastecimiento por sus propios medios y recursos a los habitantes de las viviendas del fraccionamiento así como el desalojo de las aguas negras.-----

b. Así mismo, de acuerdo al oficio No. DIR/JAP/1281/2008, de las observaciones indicadas como condicionantes por parte de JAPAM:-----

• Se deberán hacer las obras y proyectos necesarios para la descarga pluvial.-----

c. En el plano autorizado, con Visto Bueno en el oficio No. DDUV/084/06, de fecha 17 de abril de 2006, se indica:-----

• la captación por medio de un canal a lo largo del perímetro oeste del fraccionamiento Valle Dorado 2, sin embargo las secciones del plano autorizado no corresponden a las secciones de canal construido. Por lo que deberá presentar el estudio pluvial correspondiente al estado actual del fraccionamiento, marcando la dirección de los escurrimientos conforme a las cotas actuales del mismo, así como el gasto que se genera y su confluencia hacia alguna captación o terreno natural.-----

• De acuerdo con el artículo 114 del Código Urbano para el estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.-----

d. Conforme a Oficio no. DUS/038/F/07, de fecha 20 de Agosto de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de autorización de fusión de predio:-----

• Deberá acreditar la trasmisión mediante instrumento público inscrito en el Registro Público de la Propiedad, a favor de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, del predio ubicado en lote número cinco de la manzana once, número oficial ochenta y uno de la calle Valle de Nevado y la fracción dos, resultante de la subdivisión del resto de la fracción principal de la Hacienda de Cerro Gordo, para formar en los sucesivos una sola unidad jurídica, correspondiente a 345.19 m2.-----

e. Conforme al Visto Bueno de Relotificación oficio no. DDUV/256/07, de fecha 17 de Mayo de 2007, tiene un uso específico habitacional, por lo que cualquier modificación al mismo deberá realizar la relotificación o tramitar ante el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo.-----

f. Deberá obtener la autorización de renovación de la Licencia de Obras de Urbanización, conforme al Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Enero de 2008, Transitorio Sexto "...Tendrá una vigencia de acuerdo a lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, Hasta el mes de Agosto de 2008, contando a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización de fecha 23 de Agosto de 2006.--

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA AL C. LUIS GÓMEZ AGUADO YEFFAL LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SECCIÓN C Y D DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO 2" UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY, S/N, EX HACIENDA CERRO GORDO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al C. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL propietario del Fraccionamiento "VALLE DORADO 2", a través de su representante legal el ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ.-----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipales, para los efectos legales a que haya lugar.-----

TERCERO.- La presente autorización deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa Protocolización ante Notario Público a costa del solicitante.-----

CUARTO.- El acuerdo que recaiga al presente dictamen deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Qro., para conocimiento general, por una sola vez y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de

Arteaga" para conocimiento general y a costa del solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la venta provisional de las secciones C y D Fraccionamiento "Valle Dorado 2" ubicado en antiguo Camino a Santa Rosa Xajay s/n exhacienda Cerro Gordo, San Juan del Río, Qro., quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----

PRESIDENTE DE COMISIÓN Y CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO.-----

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----

SECRETARIO-----

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ-----

SECRETARIO-----

POR TODAS ESTAS CONSIDERACIONES Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN DE AQUÍ INSERTADO, PUES SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN MENCIONAREMOS, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----

----- **RESOLUCIÓN** :-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, IV, V INCISOS A), D), F), G) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 15, 16 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, 17 FRACCIONES I, II, III, V Y VII, 22 FRACCIÓN III, 23, 28 FRACCIONES I Y II, 29, 35, 106, 111, 112, 114, 154, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO A, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 91, 92, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE IGUAL FORMA EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 30, 31, 36, 67 FRACCIONES I, II, IV, VII, IX, X, XII, XVI, XVII, XIX Y XX, 82, 83, 84, 85, 87 Y 88, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., Y POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR; **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SECCIÓN C Y D, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO 2", PROPIEDAD DE LA PERSONA FÍSICA C. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL Y REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA FÍSICA ANTES CITADA; FRACCIONAMIENTO TAL QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY S/N EXHACIENDA CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS II, IV, V, VI, VII Y VIII; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADO EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:**-----

"RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre "EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA SECCIÓN C y D DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO 2" UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY S/N EXHACIENDA CERRO GORDO SAN JUAN DEL RÍO, QRO".-

RESOLUTIVO SEGUNDO; La comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe la solicitud que PRESENTA EL C. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SECCIÓN C y D DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO 2" UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY S/N EXHACIENDA CERRO GORDO SAN JUAN DEL RÍO, QRO., **siempre y cuando de cumplimiento a los siguientes puntos:**-----

PRIMERO. En un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **SECCIÓN C** sea depositada por el propietario una fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro por la cantidad de **\$965,203.08** (novecientos sesenta y cinco mil doscientos tres pesos 08/100 m.n.) misma que garantizará vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

SEGUNDO. En un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, para la **SECCIÓN D** sea depositada por el propietario una fianza a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro por la cantidad de **\$1,215,275.94** (un millón doscientos quince mil doscientos setenta y cinco pesos 94/100 m.n.) misma que garantizará vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes

descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

TERCERO.- Deberá realizar también lo siguiente:

1. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes.
2. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes.
3. Deberá de tramitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal de forma individual (por cada lote comercial) el Dictamen de Uso de Suelo para uso comercial.
4. Plantar un árbol por cada vivienda, de acuerdo al Dictamen que emita la Coordinación de Ecología Municipal.
5. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.
6. Las vías de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulado en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
7. Conforme al oficio no. DDUV/256/07, de fecha 17 de Mayo de 2007, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, en la condicionante no. 1 señala "...El presente oficio cancela e invalida para cualquier efecto legal y/o administrativo el Visto Bueno de Lotificación del citado Fraccionamiento, autorizado mediante el oficio no. DDUV/009/06, de fecha 13 de Enero de 2006. Apercibiéndole de que en caso de hacer uso indebido del oficio ya cancelado, estaría incurriendo en un delito, lo cual esta tipificado en el Capítulo II del Código Penal para el Estado de Querétaro, vigente..."
8. Conforme al oficio no. DIR/JAP/396/2008, de fecha 18 de Julio de 2008, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, indica:

• Si los volúmenes de agua pluvial provenientes de una superficie (techos y patios) es mayor a 300 m² por unidad de servicio, deberán hacer las obras necesarias para indicarle el punto de descarga más cercano, para lo cual deberá solicitar la autorización del proyecto de las obras de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, ante la SUDOPM.

Previo a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Acuerdo de Cabildo de autorización de Ventas de Lotes, el promotor deberá acreditar lo siguiente:

a. Acta de entrega – recepción de la fuente de abastecimiento, conforme al oficio no. DIR/JAP/396/2008, de fecha 18 de Julio de 2008, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal:

• Se requiere que acondicionen su planta de tratamiento y que esté en funcionamiento para que por su cuenta realicen el desalojo de las aguas negras del fraccionamiento.

• Condicionada a la entrega del pozo ubicado en su predio para ser operado por este organismo. En tanto no se realice la entrega – recepción de la fuente de abastecimiento (pozo) y la planta de tratamiento a la JAPAM, será responsabilidad del fraccionador proporcionar el abastecimiento por sus propios medios y recursos a los habitantes de las viviendas del fraccionamiento así como el desalojo de las aguas negras.

a. Así mismo, de acuerdo al oficio No. DIR/JAP/1281/2008, de las observaciones indicadas como condicionantes por parte de JAPAM:

• Se deberán hacer las obras y proyectos necesarios para la descarga pluvial.

b. En el plano autorizado, con Visto Bueno en el oficio No. DDUV/084/06, de fecha 17 de abril de 2006, se indica:

• la captación por medio de un canal a lo largo del perímetro oeste del fraccionamiento Valle Dorado 2, sin embargo las secciones del plano autorizado no corresponden a las secciones de canal construido. Por lo que deberá presentar el estudio pluvial correspondiente al estado actual del fraccionamiento, marcando la dirección de los escurrimientos conforme a las cotas actuales del mismo, así como el gasto que se genera y su confluencia hacia alguna captación o terreno natural.

• De acuerdo con el artículo 114 del Código Urbano para el estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena se suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.

c. Conforme a Oficio no. DUS/038/F/07, de fecha 20 de Agosto de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de autorización de fusión de predio:

• Deberá acreditar la trasmisión mediante instrumento público inscrito en el Registro Público de la Propiedad, a favor de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, del predio ubicado en lote número cinco de la manzana once, número oficial ochenta y uno de la calle Valle de Nevado y la fracción dos, resultante de la subdivisión del resto de la fracción principal de la Hacienda de Cerro Gordo, para formar en los sucesivos una sola unidad jurídica, correspondiente a 345.19 m².

d. Conforme al Visto Bueno de Relotificación oficio no. DDUV/256/07, de fecha 17 de Mayo de 2007, tiene un uso específico habitacional, por lo que cualquier modificación al mismo deberá realizar la relotificación o tramitar ante el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo.

e. Deberá obtener la autorización de renovación de la Licencia de Obras de Urbanización, conforme al Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Enero de 2008, Transitorio Sexto "...Tendrá una vigencia de acuerdo a lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, Hasta el mes de Agosto de 2008, contando a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización de fecha 23 de Agosto de 2006.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA AL C. LUIS GÓMEZ AGUADO YEFFAL LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA SECCIÓN C y D DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO 2" UBICADO EN ANTIGUO CAMINO A SANTA ROSA XAJAY, S/N, EX HACIENDA CERRO GORDO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al C. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL propietario del Fraccionamiento "VALLE DORADO 2", a través de su representante legal el ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ.

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas Municipales, para los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- La presente autorización deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa Protocolización ante Notario Público a costa del solicitante.

CUARTO.- El acuerdo que recaiga al presente dictamen deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Qro., para conocimiento general, por una sola vez y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos

legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la ley de Procedimiento Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la venta provisional de las secciones C y D Fraccionamiento "Valle Dorado 2" ubicado en antiguo Camino a Santa Rosa Xajay s/n ex hacienda Cerro Gordo, San Juan del Río, Qro., quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ

PRESIDENTE DE COMISIÓN Y CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO.

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS

SECRETARIO

REGIDOR LIC. OSCAR MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ

SECRETARIO

SEGUNDO.- QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, MISMO QUE FUERA APROBADO Y AVALADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE LA REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA DE ESTA AUTORIZACIÓN.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA FÍSICA C. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL, EL ING. DANIEL GUZMÁN ORTIZ; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

CUARTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL; PARA CONOCIMIENTO Y OBSERVANCIA GENERAL.

QUINTO.- QUE EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", ASÍ COMO EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE ACTA; **Y EN CASO DE INCURRIR EN LA FALTA DE LAS PUBLICACIONES A QUE SE REFIERE SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.**

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

SÉPTIMO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR.

OCTAVO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS, ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

DÉCIMO PRIMERO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y

CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE ESTE Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA FÍSICA, DENOMINADA C. LUÍS GÓMEZ AGUADO YEFFAL; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DORADO 2" Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO CONJUNTO HABITACIONAL. POR LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ DE CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO SUSCRIBIR EL RESPECTIVO CONVENIO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EN LAS QUE SERÁ SUSCRITO EL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON EL FRACCIONADOR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.-----

ATENTAMENTE
"SAN JUAN VA MÁS ALLÁ"

LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

Jalpan de Serra, Qro.

2006 - 2009

El que suscribe Profr. Jaime Huerta Flores, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 14 del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 76 (Setenta y seis), de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día doce del mes de marzo del año dos mil nueve, siendo las 10:11 horas (Diez horas con once minutos).

7.- En el séptimo punto, el C. Presidente Municipal concede la palabra al Lic. Honorio García Rendón, Titular de la Dirección de Gobierno municipal, para que exponga la propuesta de autorización a la CORETT vía mandato, para regularizar el asentamiento humano denominado Colonia VIVAH, en uso de la voz explica, que generar un mandato a la CORETT, constituye un poder para realizar el trámite de escrituración a favor de los vecinos de este asentamiento humano denominado Colonia VIVAH y posterior desincorporar este predio, que es propiedad del municipio, hacia los poseionarios. Se acuerda la venta de espacios que hayan tomado de mas los beneficiarios, siempre y cuando no perjudiquen el interés común y cuyo costo será determinado a través de un perito evaluador, dicho beneficio sería condicionado a desocupar la vía pública a aquellas personas que prestaron o cedieron las viviendas que están ubicadas en la vía pública, en el acceso a dicha colonia; observando casos particulares que necesitan ser resueltos previamente y durante este proceso se acuerda crear una Comisión Transitoria que se aboque a la solución de la problemática que pudiera suscitarse, quedando integrada por los CC. Regidores: Juan Manuel Flores Ramos, Eduardo Jasso Martínez y Víctor Arvizu Saldaña; Paso seguido y -----

CON FUNDAMENTO EN 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; ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 4 FRACCIONES I A XI, 7, 8, 16, 18, 21 Y 22 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 24, 30 FRACCIÓN II INCISO D, E Y G; 33 FRACCIÓN VII, 38 FRACCIÓN VIII; 146, 147, 149 Y 150 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA; Y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que en ejercicio de las facultades que confieren a los Ayuntamientos la ley en materia, que señalan las facultades y procedimiento para emitir actos administrativos de carácter general, tales como Reglamentos, decretos, acuerdos y circulares, así como disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, que regulan las materias de procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDO.- Que al Municipio se le define de manera tradicional y básica como la comunidad de personas vecindadas dentro de un Territorio y que cuenta con una organización para la atención de sus requerimientos generales y comunes.

TERCERO.- Que el Municipio de Jalpan de Serra, Qro., debe estar en manos de la legalidad y la rectitud normada, debe de obedecer sus propias reglas y estar acorde a su avance y progreso para conducirse bajo el principio de transparencia.

CUARTO.- Que el plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales 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 del territorio del Municipio que son susceptibles de modificación cuando existen condiciones o circunstancias que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social, siendo además competencia del Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción velando siempre por el interés general de la población y expidiendo la normatividad aplicable para su buen funcionamiento.

QUINTO.- Que la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, publicada con fecha 27 de febrero de este año en curso en el periódico Oficial de Gobierno "La Sombra de Arteaga", obliga a la publicación de todos los acuerdos, circulares y decretos para que puedan producir efectos jurídicos.

SEXTO.- Que debido al Programa de Regularización de Predios que la presente administración ha dado seguimiento debido a que existen diversos asentamientos irregulares en esta cabecera Municipal y que desde la administración anterior fue iniciado y ha habido demanda de la población, siendo a través de la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra, CORETT, en coordinación con este Municipio de Jalpan de Serra, Qro., tramitar su escrituración de las colonias que fueron incluidas en el programa, entre ellas, La Colonia VIVAH, ubicada en esta Ciudad, y con el objeto de dar seguridad jurídica a la tenencia de la propiedad y la obtención de los títulos que avalen el dominio pleno de los inmuebles que las personas beneficiadas en diverso programa de vivienda de SEDESOL, no se les expidieron los documentos mediante los cuales acreditaran que son los legítimos dueños de los inmuebles.

Por lo anterior el H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra aprobó por unanimidad de votos en el punto 7, del orden del día, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- En sesión ordinaria de Cabildo número 76 de fecha 12 de marzo del 2009, dentro del punto No. 7 del orden del día, se presentó la propuesta para que el Ayuntamiento de Jalpan de Serra, a solicitud de CORETT, y con el objeto de tramitar la escrituración de los predios de la colonia VIVAH, es necesario el otorgamiento de un mandato judicial a favor de la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra, CORETT; y en coordinación con este Municipio de Jalpan de Serra, Qro., tramitar su escrituración de las colonias que fueron incluidas en el programa, entre ellas, La Colonia VIVAH, ubicada en esta Ciudad, siendo requisito indispensable para que esa Dependencia Federal regle el asentamiento irregular de la colonia VIVAH, el Mandato objeto del presente acuerdo a favor de la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra, CORETT, en razón, de que el Municipio de Jalpan de Serra, se encuentra constituido como el propietario del inmueble en el cual se encuentra asentada esta colonia, y como consecuencia de ello en acatamiento al pedimento de CORETT, el municipio de Jalpan autoriza el Mandato referido y sea la Dependencia Federal Reguladora de la Tenencia de la Tierra la que contrate y normalice el asentamiento de la colonia beneficiada con el programa y de esta manera puedan contar en definitiva con los documentos mediante los cuales obtengan la certeza jurídica de su propiedad.

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior, este Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., una vez analizada la solicitud y viendo el beneficio que obtendrán los habitantes de la Colonia VIVAH de esta ciudad para obtener los documentos necesarios para acreditar la propiedad de los inmuebles adquiridos y observando que es una medida necesaria para beneficio social que todos y cada una de las personas acogidas al programa de regularización se formalice el documento requerido para dar inicio a la contratación y escrituración posterior de los predios actualmente irregulares, se acuerda por unanimidad de votos de los presentes, autorizar el mandato judicial a favor de CORETT, instruyendo al Secretario de este Ayuntamiento para que realice el trámite necesario ante el Notario Público que corresponda y se levante la escritura pública del poder a que este acuerdo se refiere, ordenándose de igual manera la publicación tanto en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de conformidad con lo que establece el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, vigente.

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

UNICO.- El presente acuerdo de cabildo emitido por el H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 4 (Cuatro) fojas útiles de un solo lado, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil nueve.

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

PROFR. JAIME HUERTA FLORES
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 día veintisiete de enero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso Habitacional con Densidad de 400 Hab/Ha. (H4) para una Fracción de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, así como la modificación de la Etapa de Desarrollo de Mediano Plazo (Años 2011-2013) a Corto Plazo (Años 2007-2010), asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, con el objeto de llevar a cabo la regularización del Asentamiento Humano denominado "Palmas de San José", el cual señala textualmente:

"...1. Que en lo concerniente al catálogo de las facultades la competencia del H. Ayuntamiento y que regulan los inciso a) y d) de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, es la participación en la autorización, el control y la vigilancia de la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción.

2. Derivado de lo anterior, dentro del Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, la normatividad incluye el ejercicio por parte de los ayuntamientos de asignaciones competenciales, debiendo concluirse que el Municipio tiene un orden jurídico propio y que son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento en el territorio del Municipio.

3. En tal sentido, la competencia reglamentaria del Municipio, implica 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 coincidente con sus propósitos, con el presente se resuelve lo relativo a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha. (H4), para una fracción con superficie aproximada de 1-54-97.92 hectáreas de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, así como la modificación de la etapa de desarrollo de mediano a corto plazo, asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

4. Así las cosas, dentro del expediente número 003/DAI/09, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, obra el oficio No. 1.8.22.1/T/2479/2008 de fecha 9 de septiembre del año en curso, signado por la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), quien solicita se autorice el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha. (H4), para una fracción con superficie aproximada de 1-54-97.92 hectáreas de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, así como la modificación de la etapa de desarrollo de mediano a corto plazo, asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Lo anterior con el objeto de llevar a cabo el proceso de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Palmas de San José", ubicado en la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, de conformidad con Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, el cual tiene como finalidad dar Certeza Jurídica de la Propiedad de los lotes que ocupan los particulares.

6. Para acreditar la propiedad a favor del C. Martín Mendoza Pérez de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, se exhibió copia del título de propiedad No. 421 del Registro Agrario Nacional, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 80149/1 de fecha 20 de mayo de 1999.

7. De Acuerdo con los Datos del Título de Propiedad, la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, cuenta con una superficie de 6-76-56.05 Ha., con las siguientes medidas y colindancias:

- o Al Norte En 327.10 metros con Parcela 9
- o Al Este En 215.49 metros con Luis Ducoing,
- o Al Sur En 340.96 metros con Parcela 13, y
- o Al Noroeste En 205.18 metros con derecho de Paso.

8. 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 emitir las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de emitir determinación alguna del asunto que nos ocupa y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda. Por lo que en atención a la solicitud formulada por la Secretaría del Ayuntamiento, ésta recibió el Estudio Técnico con número de Folio 022/08 de fecha 10 de enero del presente año, expedido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que versa sobre la solicitud de que se autorice el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha. (H4), para una fracción con superficie aproximada de 1-54-97.92 hectáreas de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, así como la modificación de la etapa de desarrollo de mediano a corto plazo, asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, dentro del cual es de destacar lo siguiente:

8.1 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, una superficie de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 aproximada de 5-21-58.13 hectáreas, se encuentra sobre zona habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha, para desarrollarse a mediano plazo (años 2011-2013) y el resto del predio correspondiente a una Fracción con superficie aproximada de 1-54-97.92 hectáreas en zona con destino de Espacio Abierto (EA).

8.2 **Medio Físico:** De consulta al sistema de información geográfica para la gestión ambiental, referente a las Parcelas en estudio, se encontró lo siguiente:

8.2.1 **Edafología:** El área se encuentra en su mayoría sobre Litosol, que es un suelo susceptible a la erosión, al haber pérdida de cobertura vegetal se ve reflejada en la zona, la erosión puede ser moderada hasta muy alta. También es caracterizada la zona por vertisoles, se caracterizan por presentar grietas anchas y profundas que aparecen en época de sequía, provocadas por su alto contenido de arcilla expansible, en general son profundos, masivos cuando están secos y muy adhesivos cuando están húmedos, tienen una utilización agrícola muy extensa, variada y productiva, se producen forrajes, granos y hortalizas de temporal y riego, con rendimientos muy altos, este tipo de suelo es predominante y gran parte de la Ciudad de Querétaro se encuentra asentada en suelos de éste tipo.

8.2.2 **Geología:** En la parte Norte es de origen volcánica con predominancia de caliza y brecha volcánica.

8.2.3 **Vegetación:** Se puede observar que el uso de la Parcela está constituido principalmente por cultivos de temporal con muy poca vegetación conservada debido al mal manejo de la zona, la poca vegetación que se encuentra esta conformada principalmente por pastizal, mezquites, huizaches, etc.

8.2.4 **Infiltración;** Se considera que la infiltración es baja pero en una sección muy pequeña, conformándose principalmente en la mayoría de las parcelas una infiltración media y alta.

8.2.5 **Arroyos:** En la colindancia Norte y Oriente del predio se observa el paso de escurrimientos pluviales.

8.3 Infraestructura: La zona en que se encuentra la Parcela en estudio no cuenta con un sistema de conducción de agua potable y alcantarillado, pasando cerca líneas de energía eléctrica, sin embargo se tiene cobertura de dichos servicios hacia el poniente de la parcela, a través de asentamientos existentes en el área como son las Colonias denominadas Monarcas, Monarcas II, Rancho Quemado, etc., las cuales se encuentran en proceso de regularización y asentamientos regularizados como Jardines de Menchaca, a las que se accede por una vialidad en Este – Oeste en proceso de urbanización a través de la cual se realizan los flujos vehiculares y peatonales en la zona, con conexión hacia la Carretera Estatal a Chichimequillas y Anillo Vial II Fray Junípero Serra. Dentro del proceso de consolidación de la zona, está en proceso el Desarrollo del Fraccionamiento denominado Los Huertos, en Parcelas del Ejido Menchaca colindantes, por parte de promotores de vivienda, con lo que se prevé la consolidación de la zona en corto plazo, con la introducción de servicios de infraestructura.

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

Al mismo tenor se hace notar que se encuentra en proceso la construcción de la ampliación de la Avenida Eurípides por parte de Gobierno del Estado, en su trayectoria ubicada al Poniente de la Carretera Estatal a Chichimequillas y en sentido Oriente-Poniente, misma que pasa al Sur de los predios en estudio, con dos parcelas intermedias, que tiene entre otros objetivos, el de complementar, fortalecer y estructurar el sistema vial de la Delegación Epigmenio González, lo que permitirá su conexión con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y a su vez, consolidar e integrar la zona con la estructura urbana de la zona en corto plazo.

8.5 Aspectos Socioeconómicos:

8.5.1 La desincorporación irregular de las áreas de tendencia ejidal provoca la extensión de la mancha urbana sin dar cumplimiento a la normativa urbana y sin una limitante física para detener ese crecimiento, acción que se pretende revertir impulsando la promoción de su desarrollo en áreas aptas, como enfoque para propiciar una ocupación más equilibrada del territorio.

8.5.2 Zonas Homogéneas: el uso de suelo predominante en la zona es habitacional de tipo popular con densidad de población de 400 habitantes por hectárea a desarrollarse a corto y mediano plazo en las Parcelas localizadas al Sur de la Parcela en estudio lo que generará un detonante de crecimiento hacia la zona en estudio.

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

DICTAMEN TÉCNICO:

9.1 Por lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **viable el cambio de uso de suelo de** de Espacio Abierto (EA) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha. (H4), para una fracción con superficie aproximada de 1-54-97.92 hectáreas de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, así como la modificación de la etapa de desarrollo de mediano a corto plazo, asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

9.2 Lo anterior en virtud de que el asentamiento cuenta con un porcentaje de ocupación con construcción definitiva en una parte de sus lotes, con los servicios básicos necesarios para su desarrollo e infraestructura de manera parcial, al ser congruente con la política de crecimiento y ocupación de las zonas previstas para desarrollo urbano, en función de la disposición de las infraestructura y los servicios urbanos en concordancia con las áreas ya urbanizadas, orientada a atender los requerimientos de suelo necesarios para la expansión urbana resultante del incremento demográfico dado que colinda con asentamientos humanos en proceso de regularización con lo que cumple con los lineamientos básicos para su regularización a través del Programa de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, emitido con fecha 24 de mayo de 2007, por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, lo que permitirá dar certeza jurídica de la propiedad de los Lotes que ocupan los particulares, proponiendo se considere viable para su autorización, lo que deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. El promotor y/o Asociación de Colonos deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho Convenio.
- B. Su regularización deberá realizarse dentro del Programa de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, emitido con fecha 24 de mayo de 2007, por la LV Legislatura del mismo ya que de no efectuarse se restituirá el predio al uso de establecido.
- C. Se deberá respetar la sección por la que pasan los escurrimientos pluviales al Noreste del predio, así como su derecho de vía correspondiente, lo que se deberá quedar plasmado en el Proyecto de Lotificación que en su momento se autorice...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4 Apartado III Inciso m) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha. (H4), para una fracción con superficie aproximada de 1-54-97.92 hectáreas de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, así como su modificación de Etapa de Desarrollo de mediano a corto plazo, asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior con el objeto de llevar a cabo la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Palmas de San José”.

SEGUNDO. Los propietarios de las parcelas y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, deberán dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el **Considerando 9.2** y sus incisos del **A al C**.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo a cargo del Municipio, instruyendo al Secretario de Finanzas, erogare las cantidades necesarias para tal efecto.

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

TERCERO. 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.

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, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), a través de su Delegada Federal...”.

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

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
ADMINISTRATIVA
CIVIL
EDICTO 1158-2009
EXPEDIENTE 167/2008

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 27 VEINTISIETE DE MARZO DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE.-

UNIÓN DE CRÉDITO REGIONAL S.A. DE C.V., por ignorar su domicilio, le notifico que en este Juzgado se radicó el expediente número 167/2008, correspondiente al Juicio Ordinario Mercantil que sobre Prescripción Negativa, es promovido por **MARIA DE LOS ANGELES OSIO DORANTES**, por lo cual es que les **EMPLAZO por medio del presente para que dentro del término de 15 quince días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la última publicación del edicto, dé contestación a la demanda instaurada en su contra y oponga las excepciones y defensas que tuviere que hacer valer en su favor, en la inteligencia que de no hacerlo así, se le tendrá como presuntivamente confesa de los hechos de la demandada y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, quedando a su disposición las copias de traslado correspondientes, en la Secretaría del Juzgado para que se imponga de ellas; asimismo, se le requiere para que señale domicilio procesal dentro de esta jurisdicción, apercibida que de ser omiso las notificaciones aún las de carácter personal, le surtirán efectos mediante su sola publicación en listas. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los numerales 94, 95, 111, 112, 249 y 250 de la Ley Adjetiva Civil aplicada de manera supletoria al Código de Comercio, así como los preceptos 1055, 1069, 1077, 1377, 1378, 1379 y demás relativos del último ordenamiento en cita.**

Ahora bien, se le hace saber el derecho que les asiste para oponerse, en relación a terceros a la publicación de sus datos personales, motivo por el cual se le requiere para que en el término que le fuera concedido en líneas anteriores para contestar la demanda manifieste lo que a su derecho convenga respecto la citada publicación de sus datos personales apercibiéndole de que en caso de no ser así se le tendrá igualmente por conforme en que no se publiquen dichos datos, de conformidad con el artículo 8 y 14 de la Ley Federal de Acceso a la Información Gubernamental.

Para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico Oficial del Estado ó del Distrito Federal.

ATENTAMENTE

LICENCIADA MA. VICTORIA MARTINEZ OSORNIO
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**C. JOSÉ EZEQUIEL GONZÁLEZ FIGUEROA.**

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto se le notifica y emplaza del juicio **TERCERÍA** que sobre **EXCLUYENTE DE DOMINIO** promueve la **C. TERESA URIBE JIMÉNEZ**, bajo el expediente **1416/2007**, con el objeto de declararse propietario del inmueble ubicado en **CALZADA DE LA AMARGURA, NUMERO 430 LOTE 19, MANZANA XXXVI, MODULO "F" EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SAN PEDRITO PEÑUELAS**, inmueble embargado en el expediente 1043/03,- Por lo cual dispone usted de **05 cinco días hábiles** para comparecer a juicio, contados a partir del día siguiente de la última publicación del presente de **tres consecutivas**, en días naturales, por no ser actuaciones judiciales, en **periódico oficial del Estado**, para dar contestación a la demanda entablada en su contra, debiendo interponer las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole de que si no lo hiciere dentro de dicho término, se le tendrá presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo.- En Secretaría se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de Ley para que se imponga de ellas.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 03 DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.

LIC. ARACELI ALMANZA CABRERA

SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SÉPTIMO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**CC. HECTOR CUAUHEMOC DIAZ VERDUGO Y
ERENDIRA REYES VERMOT DE DIAZ**

En atención a que no ha sido posible conocer su domicilio, por este medio y con fundamento en el artículo 121 fracción II de la Ley Adjetiva Civil en Vigor, le notifico del juicio ordinario mercantil, promovido por Francisco Guerrero Resendiz, cuyo número de expediente le corresponde el **648/2000**, quien le demanda:

a) El pago de la cantidad de \$ 41,148.00 (cuarenta y un mil ciento cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N), b) el pago de la cantidad de \$58,666.00 (cincuenta y ocho mil seiscientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N), c) el pago de la cantidad de \$10,186.00 (diez mil ciento ochenta y seis pesos 00/100 M.N), por concepto de suerte principal, así como el pago de intereses ordinarios y moratorios, pago de gastos y consta originadas con motivo del juicio del presente procedimiento.- Por lo que le emplazo para que dentro de 15 quince días hábiles contados a partir de la última publicación del presente, dé contestación a la demanda instaurada en su contra y oponga las excepciones legales de su parte, edicto que deberá hacerse por tres veces consecutivas, en el periódico oficial del Estado; quedando en la secretaría de este juzgado las copias de traslado de ley debidamente selladas y cotejadas, para que se imponga de ellas, que en caso de omisión, se les tendrá por confesos de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, debiendo señalar domicilio procesal dentro de esta jurisdicción, ya que de no hacerlo todas las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas, de conformidad con el artículo 1069 y 1070 del Código de Comercio, con refor,a de 1996.

Querétaro, Qro., 20 de Marzo de 2009.

LIC. ALEJANDRINA MOYA LOZANO
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEPTIMO
DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DE QUERÉTARO, QRO.
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO**ACUERDO DEL CONSEJO DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO, POR EL QUE SE INTEGRA LA COMISIÓN ENCARGADA DE FIJAR LAS REGLAS Y FECHAS RELATIVAS A LA CONVOCATORIA A UN DEBATE PÚBLICO ENTRE LOS CANDIDATOS A GOBERNADOR DEL ESTADO.****ANTECEDENTES:**

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

II. En 31 de marzo de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en la que se reformó el artículo 32, el cual entró en vigor al día siguiente; asimismo, en cumplimiento a la resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, recaída en la acción de inconstitucionalidad 76/2008 y sus acumulados 77/2008 y 78/2008, el 31 de diciembre del 2008 se publicó en el citado periódico oficial la modificación ordenada por el Máximo Tribunal del País, al segundo párrafo del artículo 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, la cual entró en vigor al día siguiente.

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

IV. En 10 de diciembre de 1999, 30 de agosto y 27 de septiembre de 2002, 30 de septiembre y 1 de octubre de 2005, 20 de octubre y 17 de noviembre de 2006, 11 de abril, 13 y 31 de diciembre de 2008, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, las leyes que reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

V. En 20 y 31 de diciembre de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.

CONSIDERANDO:

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 41 primer párrafo, señala: “El pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados, en lo que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la presente Constitución Federal y las particulares de los Estados, las que en ningún caso podrán contravenir las estipulaciones del Pacto Federal. El párrafo segundo cita: “La renovación de los poderes Legislativo y Ejecutivo se realizará mediante elecciones libres, auténticas y periódicas...”.

2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 116 establece: “... Los Poderes de los Estados se organizarán conforme a la Constitución de cada uno de ellos, con sujeción a la siguientes normas”; la fracción IV señala: “Las Constituciones y leyes de los Estados en materia electoral garantizarán que”; y el inciso b) cita: “En el ejercicio de la función electoral a cargo de las autoridades electorales sean principios rectores los de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad y objetividad”; el inciso c) cita: “Las autoridades que tengan a su cargo la organización de las elecciones y las jurisdiccionales que resuelvan las controversias en la materia, gocen de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones”.

3. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 32 señala: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; será la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales. En su integración participan los partidos políticos y los ciudadanos... En el ejercicio de esa función estatal, la certeza, la legalidad, la independencia, la imparcialidad, la equidad y la objetividad serán principios rectores...”.

4. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 1 establece: “La presente Ley es de orden público e interés social; tiene por objeto reglamentar lo relativo a los derechos y obligaciones político-electorales de los ciudadanos, la organización, constitución, fusión y registro de las instituciones políticas estatales y la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos para la elección de los integrantes de los Poderes Legislativo y Ejecutivo, y de los Ayuntamientos en el Estado”.
5. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 2 indica: “Las autoridades del Estado, las de los municipios, los organismos electorales y las instituciones políticas, velarán por la estricta aplicación y cumplimiento de esta Ley; promoverán la participación democrática de los ciudadanos; alentarán toda expresión que tienda a fortalecer el régimen de partidos y colaborarán con el Instituto Electoral de Querétaro en la preparación y desarrollo del proceso electoral”.
6. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 4 señala: “Son principios rectores en el ejercicio de la función electoral: la certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, equidad y objetividad”.
7. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 8 precisa: “Son derechos de los ciudadanos mexicanos, con residencia en el Estado”; y la fracción III refiere: “Participar en las funciones electorales”.
8. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 21 dispone: “Las elecciones ordinarias se celebrarán cada tres años para renovar el Poder Legislativo y los ayuntamientos y cada seis años para la elección del titular del Poder Ejecutivo, mismas que tendrán lugar el primer domingo de julio del año que corresponda a la elección. El Consejo General hará la declaratoria pública del inicio del proceso electoral ciento dos días naturales antes de la celebración de las elecciones. Dicha declaratoria deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado ‘La Sombra de Arteaga’.”.
9. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 55 dispone: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; es la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales, en cuya integración participan los partidos políticos y los ciudadanos, en los términos que ordena esta Ley.
10. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 56 establece: “Son fines del Instituto Electoral de Querétaro:” y la fracción I cita: “Contribuir al desarrollo de la vida democrática de los ciudadanos residentes en el Estado”; la fracción II dice: “Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos”; la fracción III señala: “Garantizar y difundir a los ciudadanos residentes en el Estado, el ejercicio de los derechos político electorales y la vigilancia en el cumplimiento de sus obligaciones”; la fracción IV estipula: “Velar por la autenticidad y efectividad del sufragio”; la fracción V refiere: “Promover el fortalecimiento de la cultura política y democrática de la sociedad queretana, a través de la educación cívica y la capacitación electoral”; y fracción VI expresa: “Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar al titular del Poder Ejecutivo y a los integrantes del Poder Legislativo y los Ayuntamientos del Estado.
11. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 58 indica: “El Instituto Electoral de Querétaro tiene su domicilio en la capital del Estado y ejercerá sus funciones en todo el territorio del mismo, contando con órganos de dirección y operativos, dentro de la siguiente estructura: I. Consejo General; II. Dirección General; III. Consejos distritales; IV. Consejos municipales; y V. Mesas directivas de casilla”.
12. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 59 dispone: “Son órganos de dirección del Instituto Electoral de Querétaro, el Consejo General del mismo y la Dirección General en materia operativa”.
13. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 60 dice: “El Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto y responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales”.
14. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 65 señala: “El Consejo General tiene competencia para”; y la fracción XXXV indica: “Las demás señaladas en esta Ley”.

15. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 79 señala: “La Dirección Ejecutiva de Educación Cívica y Capacitación Electoral tiene las siguientes competencias” y la fracción IX indica: “Las demás que establezca esta Ley y las que le encomiende el Director General”.

16. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 96 dispone: “El proceso electoral está constituido por la serie de actos que realizan los organismos electorales, los partidos políticos y los ciudadanos, encaminados a elegir a los integrantes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y de los ayuntamientos, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley”.

17. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 97 señala: “El proceso electoral iniciará con la declaratoria que al efecto emita el Consejo General y concluye cuando sean entregadas las constancias de mayoría y haya vencido el término para la interposición de recursos o, en su caso, se emitan las resoluciones por los órganos jurisdiccionales competentes. La declaratoria se realizará ciento dos días naturales antes del primer domingo de julio del año al que corresponda la elección”.

18. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 98 indica: “Las etapas del proceso electoral son”; y la fracción I dice: “La preparatoria de la elección”, la fracción II señala: “La jornada electoral”; y la fracción III establece: “La posterior a la elección”.

19. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 102 dispone: “La etapa preparatoria de la elección, inicia con la sesión del Consejo General del Instituto en que emita la declaratoria correspondiente, la que deberá efectuarse ciento dos días naturales antes del primer domingo de julio del año en que corresponda la elección y concluye al iniciarse la jornada electoral. La etapa preparatoria de la elección comprende”; y la fracción X dice: “Las campañas electorales”.

20. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 107 indica: “Desde el inicio de las campañas electorales y hasta la conclusión de la jornada electoral se atenderán las disposiciones siguientes”; y la fracción I dice: “Por campaña electoral se entienden los actos o actividades llevados a cabo por los partidos políticos, coaliciones y los candidatos para la obtención del voto...”.

21. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 108 refiere: “Las campañas darán inicio cuarenta y ocho días naturales anteriores al día de la elección. No deberán durar más de cuarenta y cinco días naturales”.

22. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 115 señala: “El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, de acuerdo con sus fines, promoverá y alentará todas las expresiones de partidos y candidatos, tendientes a dar a conocer a la sociedad los contenidos de la plataforma electoral que éstos sostendrán durante sus campañas.

Asimismo, dentro del periodo de campañas el Consejo General integrará una comisión encargada de convocar a los candidatos a Gobernador del Estado a un debate público, la cual fijará las reglas, fecha y demás aspectos relacionados. Fungirá como Secretario Técnico de la misma, el Director Ejecutivo de Educación Cívica y Capacitación Electoral.

El Instituto Electoral de Querétaro podrá intervenir en la organización de debates relacionados con otros cargos de elección popular, a solicitud de la institución pública o privada interesada y de conformidad con las reglas aprobadas por la comisión citada en el párrafo anterior.

La celebración de otros debates, convocados por instituciones públicas o privadas o cualquier persona física o moral, deberá sujetarse a las reglas e informar al Consejo General sobre la celebración de los mismos”.

23. Que el Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro en el artículo 1 precisa: “El presente reglamento se expide de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65 fracción I de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, y tiene como finalidad regular el funcionamiento interno del Instituto Electoral de Querétaro”.

24. Que el Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro en el artículo 25 señala: “Para el desahogo de los asuntos de su competencia, el Consejo integrará comisiones, mismas que podrán tener el carácter de permanentes o transitorias”.

25. Que el Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro en el artículo 41 indica: “Se consideran comisiones transitorias aquéllas que dejan de tener vigencia una vez cumplido el objetivo para el que fueron creadas, así como las que por Ley tienen tal carácter”.

26. Que el Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro en el artículo 42 expone: “Las comisiones transitorias serán creadas por acuerdo de Consejo, cuando lo estime necesario, o por previsión de la Ley”.

27. Que el Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro en el artículo 45 señala: “Las comisiones transitorias tendrán la competencia y atribuciones que la Ley o el Consejo determinen”.

28. Que el Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro en el artículo 47 señala: “Las comisiones transitorias una vez presentado su proyecto de dictamen o el informe respectivo al Consejo, y habiéndose resuelto sobre el mismo, quedarán extinguidas”.

29. Que para el adecuado cumplimiento de los preceptos legales citados, es necesario que el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro integre la Comisión que se encargará de fijar las reglas, fecha y demás aspectos relacionados con el debate público y, que convocará a los candidatos a Gobernador del Estado.

Con base en las consideraciones anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 41 primero y segundo párrafos, 116 fracción IV incisos b) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 8, 21, 55, 56, 58, 59, 60, 65 fracciones XXXI y XXXV, 79 fracción IX, 96, 97, 98, 102 fracción X, 107, 108 y 115 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; artículos 1, 3, 6, 8, 25, 41, 42, 45, 47, 87 y 90 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, éste Consejo General tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, es legalmente competente para conocer y resolver en lo relativo a integrar la Comisión encargada de fijar las reglas, fecha y demás aspectos relacionados con el debate público y, que convocará a los candidatos a Gobernador del Estado.

SEGUNDO. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro aprueba integrar la Comisión encargada de fijar las reglas, fecha y demás aspectos relacionados con el debate público y, que convocará a los candidatos a Gobernador del Estado, la que quedará conformada con los Consejeros Electorales siguientes: Lic. Sonia Clara Cárdenas Manríquez, L.C.C. Arturo Adolfo Vallejo Casanova y Lic. Antonio Rivera Casas; de igual manera, la Comisión se integrará con los representantes de todos los partidos políticos acreditados ante el Consejo General.

TERCERO. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro instruye al Director Ejecutivo de Educación Cívica y Capacitación Electoral del propio Instituto, para que funja como Secretario Técnico de dicha comisión.

CUARTO. La Comisión transitoria, una vez cumplido el encargo conferido, quedara extinguida.

QUINTO. Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a treinta y uno de marzo del año dos mil nueve. DAMOS FE.

El C. Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, HACE CONSTAR: Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

NOMBRE DEL CONSEJERO	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
LIC. SONIA CLARA CARDENAS MANRIQUEZ	✓	
L.C.C. ARTURO ADOLFO VALLEJO CASANOVA	✓	
LIC. JUAN CARLOS S. DORANTES TREJO	✓	
DR. ANGEL EDUARDO S. MIRANDA CORREA	✓	
SOC. EFRAIN MENDOZA ZARAGOZA	✓	
LIC. ANTONIO RIVERA CASAS	✓	
LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA	✓	

LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA
PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

LIC. ANTONIO RIVERA CASAS
SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
Rúbrica

AVISO**PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO, RELATIVO AL USO DE LA INTERNET, COMO MEDIO DE DIFUSIÓN DE PROPAGANDA POLÍTICO-ELECTORAL Y GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO EN EL PROCESO ELECTORAL ORDINARIO 2009.****ANTECEDENTES:**

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

II. En 31 de marzo de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en la que se reformó el artículo 32, el cual entró en vigor al día siguiente; asimismo, en cumplimiento a la resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, recaída en la acción de inconstitucionalidad 76/2008 y sus acumulados 77/2008 y 78/2008, el 31 de diciembre del 2008 se publicó en el citado periódico oficial la modificación ordenada por el Máximo Tribunal del País, al segundo párrafo del artículo 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, la cual entró en vigor al día siguiente.

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

IV. En 10 de diciembre de 1999, 30 de agosto y 27 de septiembre de 2002, 30 de septiembre y 1 de octubre de 2005, 20 de octubre y 17 de noviembre de 2006, 11 de abril, 13 y 31 de diciembre de 2008, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, las leyes que reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

V. En 20 y 31 de diciembre de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.

CONSIDERANDO:

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 41 primer párrafo, señala: “El pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados, en lo que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la presente Constitución Federal y las particulares de los Estados, las que en ningún caso podrán contravenir las estipulaciones del Pacto Federal”.

2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 116 establece: “...Los Poderes de los Estados se organizarán conforme a la Constitución de cada uno de ellos, con sujeción a la siguientes normas”; la fracción IV señala: “Las Constituciones y leyes de los Estados en materia electoral garantizarán que”; y el inciso b) cita: “En el ejercicio de la función electoral a cargo de las autoridades electorales sean principios rectores los de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad y objetividad”; el inciso c) cita: “Las autoridades que tengan a su cargo la organización de las elecciones y las jurisdiccionales que resuelvan las controversias en la materia, gocen de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones”.

3. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 32 primer párrafo indica: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; será la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales. En su integración participan los partidos políticos y los ciudadanos... En el ejercicio de esa función estatal, la certeza, la legalidad, la independencia, la imparcialidad, la equidad y la objetividad serán principios rectores...”.
4. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 1 dice: “La presente Ley es de orden público e interés social; tiene por objeto reglamentar lo relativo a los derechos y obligaciones político-electorales de los ciudadanos, la organización, constitución, fusión y registro de las instituciones políticas estatales y la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos para la elección de los integrantes de los Poderes Legislativo y Ejecutivo, y de los Ayuntamientos en el Estado”.
5. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 2 indica: “Las autoridades del Estado, las de los municipios, los organismos electorales y las instituciones políticas, velarán por la estricta aplicación y cumplimiento de esta Ley; promoverán la participación democrática de los ciudadanos; alentarán toda expresión que tienda a fortalecer el régimen de partidos y colaborarán con el Instituto Electoral de Querétaro en la preparación y desarrollo del proceso electoral”.
6. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 4 señala: “Son principios rectores en el ejercicio de la función electoral: la certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, equidad y objetividad”.
7. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 21 señala: “Las elecciones ordinarias se celebrarán cada tres años para renovar el Poder Legislativo y los ayuntamientos y cada seis años para la elección del titular del Poder Ejecutivo, mismas que tendrán lugar el primer domingo de julio del año que corresponda a la elección. El Consejo General hará la declaratoria pública del inicio del proceso electoral ciento dos días naturales antes de la celebración de las elecciones. Dicha declaratoria deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado ‘La Sombra de Arteaga’.”.
8. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 55 indica: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; es la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales, en cuya integración participan los partidos políticos y los ciudadanos, en los términos que ordena esta Ley”.
9. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 56 indica: “Son fines del Instituto Electoral de Querétaro”; la fracción I cita: “Contribuir al desarrollo de la vida democrática de los ciudadanos residentes en el Estado”; la fracción II señala: “Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos”; la fracción III refiere: “Garantizar y difundir a los ciudadanos residentes en el Estado, el ejercicio de los derechos político electorales y la vigilancia en el cumplimiento de sus obligaciones”; la fracción IV cita: “Velar por la autenticidad y efectividad del sufragio”; la fracción V estipula: “Promover el fortalecimiento de la cultura política y democrática de la sociedad queretana, a través de la educación cívica y la capacitación electoral”; y la fracción VI refiere: “Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar al titular del Poder Ejecutivo y a los integrantes del Poder Legislativo y los Ayuntamientos del Estado”.
10. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 60 señala: “El Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto y responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales”.
11. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 65 indica: “El Consejo General tiene competencia para”; y la fracción VIII dice: “Vigilar que las actividades de los partidos políticos se desarrollen con apego a esta Ley y cumplan con las obligaciones a que están sujetos”; la fracción XXVIII cita: “Imponer las sanciones que correspondan”; y la fracción XXXV refiere: “Las demás señaladas en esta Ley”.
12. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 96 dispone: “El proceso electoral está constituido por la serie de actos que realizan los organismos electorales, los partidos políticos y los ciudadanos, encaminados a elegir a los integrantes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y de los ayuntamientos, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley”.

13. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 97 señala: “El proceso electoral iniciará con la declaratoria que al efecto emita el Consejo General y concluye cuando sean entregadas las constancias de mayoría y haya vencido el término para la interposición de recursos o, en su caso, se emitan las resoluciones por los órganos jurisdiccionales competentes. La declaratoria se realizará ciento dos días naturales antes del primer domingo de julio del año al que corresponda la elección”.

14. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 98 indica: “Las etapas del proceso electoral son”; y la fracción I dice: “La preparatoria de la elección”; la fracción II cita: “La jornada electoral” y la fracción III estipula: “La posterior a la elección”.

15. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 102 dispone: “La etapa preparatoria de la elección, inicia con la sesión del Consejo General del Instituto en que emita la declaratoria correspondiente, la que deberá efectuarse ciento dos días naturales antes del primer domingo de julio del año en que corresponda la elección y concluye al iniciarse la jornada electoral. La etapa preparatoria de la elección comprende”; y la fracción III refiere: “Las precampañas electorales”; y la fracción X cita: “Las campañas electorales”.

16. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 106 en su párrafo primero indica: “La propaganda política o electoral que realicen los partidos políticos, las coaliciones y los precandidatos, durante las precampañas, que será considerada como tal en los mismos términos que la prevista para las de campañas electorales, deberá abstenerse de expresiones que denigren a las personas, instituciones o a los propios partidos. El Consejo General del Instituto, está facultado para ordenar el retiro o la suspensión de la propaganda que contravenga lo anterior”; y el párrafo segundo dice: “Las precampañas son el conjunto de actividades que realizan los precandidatos, llevadas a cabo en un proceso de selección interno de un partido político, con la finalidad de obtener la postulación para contender por los cargos de elección popular”, el párrafo quinto señala: “Las precampañas darán inicio ciento un días naturales anteriores al día de la elección. No deberán durar más de treinta días naturales”.

17. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 107 indica: “Desde el inicio de las campañas electorales y hasta la conclusión de la jornada electoral se atenderán las disposiciones siguientes”; y la fracción I dice: “Por campaña electoral se entienden los actos o actividades llevados a cabo por los partidos políticos, coaliciones y los candidatos para la obtención del voto...”; la fracción II dice: “ Son actos de campaña todos aquellos en los que candidatos, dirigentes o representantes acreditados por los partidos políticos, se dirigen a los electores para promover sus candidaturas y obtener el voto; y la fracción III refiere: “La propaganda electoral está constituida por los elementos producidos, empleados y difundidos durante el periodo de campañas electorales por los partidos políticos, coaliciones y sus candidatos, con el propósito de obtener el voto, tales como escritos, publicaciones, imágenes, grabaciones y proyecciones, debiendo abstenerse de expresiones que denigren a las instituciones, a los partidos o que calumnien a las personas. El Consejo General del Instituto determinará lo procedente para el retiro o suspensión de la propaganda que contravenga lo anterior”.

18. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 108 refiere: “Las campañas darán inicio cuarenta y ocho días naturales anteriores al día de la elección. No deberán durar más de cuarenta y cinco días naturales”.

19. Que ante la posible difusión de propaganda político-electoral y gubernamental, que se difunda por medio de la Internet que resulte violatoria de las disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, tanto en lo relativo a los tiempos que señala dicha ley para su difusión, así como a los contenidos propagandísticos; y ante la dificultad tecnológica que representa identificar el origen y al responsable de un correo electrónico o del contenido de una página web, el Instituto Electoral de Querétaro puede a través de los procedimientos sancionadores que el marco jurídico vigente le permite, determinar y ejercer las acciones tendientes a inhibir o sancionar las conductas que infrinjan la normatividad electoral aplicable.

20. Que como autoridad en la materia, es pertinente que el Consejo General emita el acuerdo por el que se establecen las bases para la difusión de propaganda político-electoral y gubernamental, que se difunda en Internet durante el proceso electoral ordinario 2009.

21. Que para el logro del objetivo planteado en el presente acuerdo, los partidos políticos y las coaliciones deberán proporcionar al Instituto Electoral de Querétaro, un listado que contenga:

a) La dirección electrónica de la página web que como partido político o coalición, y las organizaciones o filiales que dependan de su estructura administrativa, utilizarán de manera oficial para la difusión de su propaganda político-electoral, durante las distintas etapas del proceso electoral ordinario 2009.

b) La dirección electrónica de la página web que utilizarán sus precandidatos y candidatos para difundir su propaganda político-electoral durante las etapas de precampaña y campaña del proceso electoral ordinario 2009.

c) Las direcciones de correo electrónico, que utilizaran sus precandidatos y candidatos para difundir su propaganda político-electoral durante las etapas de precampaña y campaña del proceso electoral ordinario 2009.

22. Que las delegaciones de la administración pública federal con residencia en el Estado, los poderes públicos del estado, organismos autónomos, dependencias y entidades de la administración pública y cualquier otro ente estatal o municipal, deberán proporcionar al Instituto Electoral de Querétaro, la dirección electrónica de la página web que utilizarán para la difusión de la propaganda gubernamental durante las etapas del proceso electoral, así como las direcciones de correo electrónico de los servidores públicos adscritos a su estructura.

23. Que los partidos políticos, las coaliciones, organizaciones o filiales que dependan de su estructura, delegaciones de la administración pública federal con residencia en el Estado, los poderes públicos, organismos autónomos, dependencias y entidades de la administración pública y cualquier otro ente estatal o municipal deberán nombrar a un responsable de verificar el contenido de la propaganda que se difunda a través de las páginas web o correos electrónicos señalados en los considerandos anteriores.

24. Que las direcciones de las páginas web o correos electrónicos proporcionados por los partidos políticos, coaliciones, organizaciones o filiales que dependan de su estructura, delegaciones de la administración pública federal con residencia en el Estado, los poderes públicos, organismos autónomos, dependencias y entidades de la administración pública y cualquier otro ente estatal o municipal, según corresponda, serán los únicos medios reconocidos por la autoridad electoral para la difusión de propaganda político-electoral y gubernamental que se difunda por medio de la Internet.

25. El Consejo General por conducto de la Coordinación de Información y Medios del propio Instituto, monitoreará el contenido de la información y propaganda que se difunda a través de las páginas web que le sean proporcionadas.

26. Que el monitoreo que implemente el Instituto tendrá por objeto verificar los que la propaganda político-electoral y gubernamental se ajuste a los plazos previstos por la Ley Electoral del Estado de Querétaro y los siguientes artículos de dicha normatividad electoral:

a).- Artículo 32 en el que se establece que los partidos políticos están obligados a: y la fracción III dice: "Abstenerse de cualquier expresión que implique diatriba, infamia, injuria o que denigre a los ciudadanos, a las instituciones públicas o a otros partidos y sus candidatos, particularmente durante las campañas electorales en la propaganda política que se utilice durante las mismas;"; y

b).- Artículo 107 en el que se estipula que desde el inicio de las campañas electorales y hasta la conclusión de la jornada electoral se atenderán las disposiciones siguientes: y la fracción III dice: "debiendo abstenerse de expresiones que denigren a las instituciones, a los partidos o que calumnien a las personas.".

27. Que los contenidos de las páginas web y correos electrónicos que se difundan al margen de la determinación que, apruebe el Consejo General, se considerarán emitidos en ejercicio de la libertad de expresión ciudadana.

28. Que cuando los ciudadanos consideren que alguna comunicación difundida vía Internet resulte violatoria de las disposiciones vigentes en materia electoral, deberán presentar la denuncia correspondiente, acompañando los medios de prueba que permitan identificar al probable infractor.

29. En fecha veintisiete de enero del dos mil nueve, la Coordinación Jurídica del propio Instituto elaboro por instrucciones de la Secretaria Ejecutiva el "Análisis sobre el uso de Internet como medio de difusión de propaganda política electoral y gubernamental en el Estado de Querétaro y sus posibilidades de regulación", y que fue remitido a los integrantes del Consejo General para su estudio respectivo, convocando a reunión de trabajo para el nueve de febrero del año en curso, en donde se atendieron las observaciones correspondientes.

30. El dos de marzo del año en curso, se remitió a los partidos políticos, delegaciones de la administración pública federal con residencia en el Estado, los poderes públicos, organismos autónomos, dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, el "Análisis sobre el uso de Internet como medio de difusión de propaganda política electoral y gubernamental en el Estado de Querétaro y sus posibilidades de regulación", para que se realizaran las observaciones y comentarios que se consideraran pertinentes a mas tardar el seis de marzo de 2009, siendo atendidas las observaciones y comentarios que se presentaron al respecto.

31. El veintiséis de marzo del mismo año, se remitió a los integrantes del Consejo General los Lineamientos Generales que se presentan en la sesión que nos ocupa y que pretende establecer los contenidos mínimos del uso de Internet como medios de difusión de la propaganda político-electoral en el Estado de Querétaro, sin que se haya presentado observación u objeción hasta el treinta de marzo del año en curso, término del plazo concedido para tal efecto, mismo que como anexo forma parte integrante del presente, el que se da por reproducido en su integridad para todos los efectos legales.

32. Que para el adecuado cumplimiento de los preceptos y objetivos citados en los considerandos que anteceden, es necesario que el Consejo General emita el acuerdo por el que se establecen las bases para la difusión de propaganda político-electoral y gubernamental, que se difunda en Internet durante el proceso electoral ordinario 2009.

Con base en las consideraciones anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 41 primer párrafo, 116, fracción IV incisos b) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 21, 32, 55, 56, 60, 65 fracciones VIII, XXVIII y XXXI, 96, 97, 98, 102 fracciones III y X, 106 párrafos primero, segundo y quinto, 107 fracciones I, II y III, 108 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; así como lo dispuesto por los artículos 1, 3, 6, 8, 61, 87, 88 y 90 del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, éste Consejo General tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro es legalmente competente para conocer y resolver en lo relativo al uso de Internet, como medio de difusión de propaganda político-electoral y gubernamental en el Estado de Querétaro para el proceso electoral ordinario 2009.

SEGUNDO. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro aprueba los Lineamientos Generales sobre el uso del Internet, como medio de difusión de propaganda político-electoral y gubernamental en el Estado de Querétaro para el proceso electoral ordinario 2009; el que como anexo forma parte integrante del presente, dándose por reproducido en su integridad para todos los efectos legales.

TERCERO. Para el debido cumplimiento del presente, los partidos políticos, coaliciones, organizaciones o filiales que dependan de su estructura, delegaciones de la administración pública federal con residencia en el Estado, los poderes públicos, organismos autónomos, dependencias y entidades de la administración pública y cualquier otro ente estatal o municipal, deberán proporcionar al Instituto Electoral de Querétaro, en un plazo de cinco días a partir de su notificación, un listado que contengan los requisitos previstos en los considerandos veintiuno a veintitrés del presente acuerdo y aquellos aplicables, así como nombrar un responsable de verificar el contenido de la propaganda que se difunda a través de sus páginas web o correos electrónicos.

CUARTO. Las direcciones de las páginas web o correos electrónicos proporcionados por los partidos políticos, coaliciones, organizaciones o filiales que dependan de su estructura, delegaciones de la administración pública federal con residencia en el Estado, los poderes públicos, organismos autónomos, dependencias y entidades de la administración pública y cualquier otro ente estatal o municipal, según corresponda, serán los únicos medios reconocidos por la autoridad electoral para la difusión de propaganda político-electoral y gubernamental que se difunda por medio de la Internet.

QUINTO. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, instruye a la Coordinación de Información y Medios del propio Instituto, para que realice el monitoreo del contenido de la información y propaganda que se difunda a través de las páginas web que le sean proporcionadas, en los términos de los considerandos veinticinco y veintiséis del presente acuerdo y aquellos aplicables.

SEXTO. Para el debido cumplimiento del presente, remítase copia certificada del presente acuerdo, al Lic. Arturo Marcial Padrón Hernández, Titular de la Coordinación de Información y Medios del propio Instituto.

SEPTIMO. Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a treinta y uno de marzo de dos mil nueve. DAMOS FE.

El C. Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, HACE CONSTAR: Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

NOMBRE DEL CONSEJERO	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
LIC. SONIA CLARA CARDENAS MANRIQUEZ	✓	
L.C.C. ARTURO ADOLFO VALLEJO CASANOVA	✓	
LIC. JUAN CARLOS S. DORANTES TREJO	✓	
DR. ANGEL EDUARDO S. MIRANDA CORREA	✓	
SOC. EFRAIN MENDOZA ZARAGOZA	✓	
LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA	✓	
LIC. ANTONIO RIVERA CASAS	✓	

LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA
 PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL
 DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
 Rúbrica

LIC. ANTONIO RIVERA CASAS
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL
 DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
 Rúbrica

AVISO**ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL SANCIONADOR, QUE REGIRÁ DURANTE LOS PROCESOS ELECTORALES LOCALES.****ANTECEDENTES:**

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

II. En 31 de marzo de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en la que se reformó el artículo 32, el cual entró en vigor al día siguiente; asimismo, en cumplimiento a la resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, recaída en la acción de inconstitucionalidad 76/2008 y sus acumulados 77/2008 y 78/2008, el 31 de diciembre del 2008 se publicó en el citado periódico oficial la modificación ordenada por el Máximo Tribunal del País, al segundo párrafo del artículo 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, la cual entró en vigor al día siguiente.

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

IV. En 10 de diciembre de 1999, 30 de agosto y 27 de septiembre de 2002, 30 de septiembre y 1 de octubre de 2005, 20 de octubre y 17 de noviembre de 2006, 11 de abril, 13 y 31 de diciembre de 2008, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, las leyes que reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

V. En 20 y 31 de diciembre de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.

CONSIDERANDO:

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 41 primer párrafo, señala: “El pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados, en lo que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la presente Constitución Federal y las particulares de los Estados, las que en ningún caso podrán contravenir las estipulaciones del Pacto Federal”.

2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 116 establece: “El poder público de los estados se dividirá, para su ejercicio, en Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y no podrán reunirse dos o más de estos poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el Legislativo en un solo individuo. Los Poderes de los Estados se organizarán conforme a la Constitución de cada uno de ellos, con sujeción a la siguientes normas”; la fracción IV señala: “Las Constituciones y leyes de los Estados en materia electoral garantizarán que”; y el inciso b) cita: “En el ejercicio de la función electoral, a cargo de las autoridades electorales, sean principios rectores los de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad y objetividad”; el inciso c) cita: “Las autoridades que tengan a su cargo la organización de las elecciones y las jurisdiccionales que resuelvan las controversias en la materia, gocen de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones”.

3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, párrafos séptimo y octavo indican: el párrafo séptimo dice: “Los servidores públicos de la Federación, los Estados y los municipios, así como del Distrito Federal y sus delegaciones, tienen en todo tiempo la obligación de aplicar con imparcialidad los recursos públicos que están bajo su responsabilidad, sin influir en la equidad de la competencia entre los partidos políticos”; y el párrafo octavo indica: “La propaganda, bajo cualquier modalidad de comunicación social, que difundan como tales, los poderes públicos, los órganos autónomos, las dependencias y entidades de la administración pública y cualquier otro ente de los tres órdenes de gobierno, deberá tener carácter institucional y fines informativos, educativos o de orientación social. En ningún caso esta propaganda incluirá nombres, imágenes, voces o símbolos que impliquen promoción personalizada de cualquier servidor público”.

4. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 32 primer párrafo indica: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; será la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales. En su integración participan los partidos políticos y los ciudadanos... En el ejercicio de esa función estatal, la certeza, la legalidad, la independencia, la imparcialidad, la equidad y la objetividad serán principios rectores...”.

5. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 1 dispone: “La presente Ley es de orden público e interés social; tiene por objeto reglamentar lo relativo a los derechos y obligaciones político-electorales de los ciudadanos, la organización, constitución, fusión y registro de las instituciones políticas estatales y la preparación, desarrollo y vigilancia de los procesos para la elección de los integrantes de los Poderes Legislativo y Ejecutivo, y de los Ayuntamientos en el Estado”.

6. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 2 indica: “Las autoridades del Estado, las de los municipios, los organismos electorales y las instituciones políticas, velarán por la estricta aplicación y cumplimiento de esta Ley; promoverán la participación democrática de los ciudadanos; alentarán toda expresión que tienda a fortalecer el régimen de partidos y colaborarán con el Instituto Electoral de Querétaro en la preparación y desarrollo del proceso electoral”.

7. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 4 señala: “Son principios rectores en el ejercicio de la función electoral: la certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, equidad y objetividad”.

8. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 21 dispone: “Las elecciones ordinarias se celebrarán cada tres años para renovar el Poder Legislativo y los ayuntamientos y cada seis años para la elección del titular del Poder Ejecutivo, mismas que tendrán lugar el primer domingo de julio del año que corresponda a la elección. El Consejo General hará la declaratoria pública del inicio del proceso electoral ciento dos días naturales antes de la celebración de las elecciones. Dicha declaratoria deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado ‘La Sombra de Arteaga’.”.

9. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 55 cita: “El Instituto Electoral de Querétaro, es un organismo público autónomo; es la autoridad competente para la función estatal de organizar las elecciones locales, en cuya integración participan los partidos políticos y los ciudadanos, en los términos que ordena esta Ley”.

10. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 56 indica: “Son fines del Instituto Electoral de Querétaro”; la fracción I cita: “Contribuir al desarrollo de la vida democrática de los ciudadanos residentes en el Estado”; la fracción II señala: “Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos”; la fracción III refiere: “Garantizar y difundir a los ciudadanos residentes en el Estado, el ejercicio de los derechos político electorales y la vigilancia en el cumplimiento de sus obligaciones”; la fracción IV cita: “Velar por la autenticidad y efectividad del sufragio”; la fracción V estipula: “Promover el fortalecimiento de la cultura política y democrática de la sociedad queretana, a través de la educación cívica y la capacitación electoral”; y la fracción VI refiere: “Garantizar la celebración periódica y pacífica de las elecciones para renovar al titular del Poder Ejecutivo y a los integrantes del Poder Legislativo y los Ayuntamientos del Estado”.

11. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 58 indica: “El Instituto Electoral de Querétaro tiene su domicilio en la capital del Estado y ejercerá sus funciones en todo el territorio del mismo, contando con órganos de dirección y operativos, dentro de la siguiente estructura: I. Consejo General; II. Dirección General; III. Consejos distritales; IV. Consejos municipales; y V. Mesas directivas de casilla”.

12. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en el artículo 59 dispone: “Son órganos de dirección del Instituto Electoral de Querétaro, el Consejo General del mismo y la Dirección General en materia operativa”.

13. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 60 señala: “El Consejo General es el órgano superior de dirección del Instituto y responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como velar porque los principios de certeza, legalidad, equidad, imparcialidad, objetividad e independencia rijan todas las actividades de los órganos electorales”.

14. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 65 establece: “El Consejo General tiene competencia para”: y la fracción I indica: “Expedir los reglamentos interiores necesarios para el buen funcionamiento del organismo”; la fracción VIII señala: “Vigilar que las actividades de los partidos políticos se desarrollen con apego a esta Ley y cumplan con las obligaciones a que están sujetos”; la fracción XXVIII cita: “Imponer las sanciones que correspondan”; y la fracción XXXV refiere: “Las demás señaladas en esta Ley”.

15. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 96 dice: “El proceso electoral está constituido por la serie de actos que realizan los organismos electorales, los partidos políticos y los ciudadanos, encaminados a elegir a los integrantes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y de los ayuntamientos, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley”.

16. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 97 indica: “El proceso electoral iniciará con la declaratoria que al efecto emita el Consejo General y concluye cuando sean entregadas las constancias de mayoría y haya vencido el término para la interposición de recursos o, en su caso, se emitan las resoluciones por los órganos jurisdiccionales competentes. La declaratoria se realizará ciento dos días naturales antes del primer domingo de julio del año al que corresponda la elección”.

17. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 98 establece: “Las etapas del proceso electoral son: I. La preparatoria de la elección; II. La jornada electoral; y III. La posterior a la elección”.

18. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 212 señala: “Son sujetos de responsabilidad, por infracciones cometidas a las disposiciones contenidas en esta Ley, en los reglamentos que expida el Consejo General, así como los acuerdos que emitan los Consejos Electorales: I. Los partidos políticos, las coaliciones y las asociaciones políticas; II. Los aspirantes a candidatos, precandidatos y candidatos a cargos de elección popular; III. Los ciudadanos, dirigentes y afiliados de los partidos políticos o cualquier persona física o moral; IV. Los observadores electorales; V. Las autoridades o los servidores públicos de la Federación, Estado o municipios, órganos autónomos y cualquier otro ente público; VI. Los notarios públicos; VII. Los extranjeros; VIII. Los ministros de culto, asociaciones, iglesias o agrupaciones de cualquier religión o secta; IX. Los funcionarios electorales; y X. Los demás sujetos obligados en los términos de la presente Ley”.

19. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 224 precisa: “Para la individualización de las sanciones a que se refiere este Título, una vez acreditada la existencia de una infracción y su imputación, la autoridad competente deberá tomar en cuenta las circunstancias que rodean la contravención de la norma administrativa, entre otras, las siguientes: a) La gravedad de la responsabilidad en que se incurra y la conveniencia de suprimir prácticas que infrinjan, en cualquier forma, las disposiciones de esta Ley, en atención al bien jurídico tutelado o las que se dicten con base en él. b) Las circunstancias de modo, tiempo y lugar de la infracción. c) Las condiciones socioeconómicas del infractor. d) Las condiciones externas y los medios de ejecución. e) La reincidencia en el incumplimiento de obligaciones. f) En su caso, el monto del beneficio, lucro, daño o perjuicio derivado del incumplimiento de obligaciones.

Se considerará reincidente al infractor que habiendo sido declarado responsable del incumplimiento de alguna de las obligaciones a que se refiere la presente Ley, incurra nuevamente en la misma conducta dentro de los cinco años posteriores a la infracción anterior.

Las multas deberán ser pagadas en la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, dentro de los quince días siguientes a la fecha de notificación de la resolución correspondiente; si el infractor no cumple con esta obligación, la autoridad competente procederá a desahogar el procedimiento económico coactivo. En el caso de los partidos políticos, el monto de las mismas se restará de sus ministraciones de gasto ordinario, conforme a lo que se determine en la resolución.

Las resoluciones del Consejo General, los acuerdos emitidos por el Secretario Ejecutivo que tengan por no presentada una denuncia, la desechen o determinen el sobreseimiento, serán impugnables mediante el recurso de apelación.

La interposición del recurso a que se refiere este artículo suspende la ejecución de las sanciones, las que serán aplicables una vez que la resolución quede firme”.

20. Que la Ley Electoral del Estado de Querétaro en su artículo 232 indica: “Durante los procesos electorales, la Secretaría Ejecutiva instruirá y el Consejo General resolverá, el procedimiento especial, cuando se denuncie la comisión de conductas que: I. Violan lo establecido en el sexto y séptimo párrafos del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; II. Contravengan las normas sobre propaganda política o electoral establecidas para los partidos políticos en esta Ley; y III. Constituyan actos anticipados de campaña.

Durante la sustanciación del procedimiento, la Secretaría Ejecutiva podrá, en su caso, dictar medidas cautelares.

El procedimiento especial se desahogará de conformidad con lo previsto en el reglamento que al efecto expida el Consejo General del Instituto”.

21. Mediante oficio SE/507/2009 de marzo 2009, se solicitó a la Coordinación Jurídica la elaboración del proyecto del Reglamento del Procedimiento Especial Sancionador, a efecto de dar cumplimiento a lo que dispone el artículo 232 de la ley de la materia.

22. Mediante oficio CJ/024/2009 de marzo 2009, la Coordinación Jurídica remitió al Secretario Ejecutivo el documento en el que se contiene el proyecto del Reglamento del Procedimiento Especial Sancionador, a efecto de dar cumplimiento al ordenamiento contenido en el numeral citado en el considerando anterior, el que como anexo forma parte del presente dándose por reproducido en su integridad para todos los efectos legales a que haya lugar.

23. El veintitrés de marzo del año en curso, se envió a los Consejeros Electorales del Consejo General del propio Instituto el proyecto de Reglamento del Procedimiento Especial Sancionador para su análisis respectivo.

24. El veintiséis de marzo del año en curso, se remitió a los representantes de todos los partidos políticos integrantes del Consejo General el proyecto de Reglamento del Procedimiento Especial Sancionador, sin que se haya presentado observación u objeción alguna hasta el treinta del mismo mes y año, término del plazo concedido para tal efecto.

25. Que para el adecuado cumplimiento de los preceptos legales citados en los considerandos anteriores, es necesario que el Consejo General apruebe el documento denominado: “Reglamento del Procedimiento Especial Sancionador”, a fin de que se dé cumplimiento legal al mandato contenido en el artículo 232 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

Con base en las consideraciones anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 41 primer párrafo, 116 fracción IV inciso b) y c), 134 párrafos séptimo y octavo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 21, 55, 56 fracción II y VI, 58, 59, 60, 65 fracción I, VIII, XXVIII y XXXI, 96, 97, 98, 212, 224 y 232 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; así como lo dispuesto por los artículos 1, 3, 8, 87, 88 fracción II, 90 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Instituto Electoral de Querétaro, éste Consejo General tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro es legalmente competente para conocer y resolver en lo relativo a la aprobación del Reglamento del Procedimiento Especial Sancionador, que regirá durante los procesos electorales locales.

SEGUNDO. El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro aprueba el Reglamento del Procedimiento Especial Sancionador que regirá durante los procesos electorales locales, mismo que como anexo forma parte integrante del presente, el que se da por reproducido en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO. Como consecuencia de lo anterior, el Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro determina que el Reglamento del Procedimiento Especial Sancionador iniciará su vigencia a partir de día siguiente de su aprobación.

CUARTO. Publíquese el Reglamento del Procedimiento Especial Sancionador materia del presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

QUINTO. Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a treinta y uno de marzo de dos mil nueve. DAMOS FE.

El C. Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, HACE CONSTAR: Que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

NOMBRE DEL CONSEJERO	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
LIC. SONIA CLARA CARDENAS MANRIQUEZ	✓	
L.C.C. ARTURO ADOLFO VALLEJO CASANOVA	✓	
LIC. JUAN CARLOS S. DORANTES TREJO	✓	
DR. ANGEL EDUARDO S. MIRANDA CORREA		✓
SOC. EFRAIN MENDOZA ZARAGOZA	✓	
LIC. ANTONIO RIVERA CASAS	✓	
LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA	✓	

LIC. CECILIA PEREZ ZEPEDA
 PRESIDENTA DEL CONSEJO GENERAL
 DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
 Rúbrica

LIC. ANTONIO RIVERA CASAS
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO GENERAL
 DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERETARO
 Rúbrica

ANTECEDENTES

1. Mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 13 de noviembre de 2007, se reformaron los artículos 6, 41, 85, 99, 108, 116 y 122; se adicionó el artículo 134 y se derogó un párrafo al artículo 97 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Asimismo, mediante decreto publicado el 7 de mayo de 2008, en el citado medio oficial de difusión, se adicionó un párrafo al artículo 134, por lo que se recorrieron los párrafos segundo a octavo, pasando a ser tercero a noveno, decreto de reformas que entró en vigor el día siguiente.
2. El Poder Ejecutivo de la entidad federativa, publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 31 de marzo del 2008, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en la que se reformó el artículo 32. Asimismo, en cumplimiento a la resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, recaída en la acción de inconstitucionalidad 76/2008 y sus acumulados 77/2008 y 78/2008, el 31 de diciembre del 2008, se publicó en el citado periódico oficial la modificación ordenada por el Máximo Tribunal del País, al segundo párrafo del artículo 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, la cual entró en vigor al día siguiente.
3. El Gobernador Constitucional de la entidad federativa, publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 13 de diciembre del 2008, la Ley que reforma la Ley Electoral del Estado de Querétaro. De igual forma, el 31 de diciembre del 2008, se publicó en dicho periódico oficial, la Ley que reforma la Ley Electoral del Estado de Querétaro, la cual entró en vigor al día siguiente.
4. El Titular del Poder Ejecutivo de la entidad federativa, publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 20 de diciembre del 2008, la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro. Igualmente, el 31 de diciembre de 2008, se publicó en el referido periódico oficial, la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, la cual entró en vigor al día siguiente.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, por virtud del mandato legal establecido en el artículo 232 último párrafo de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, se avoca a la expedición del Reglamento del Procedimiento Especial Sancionador, el cual se aplicará durante los procesos electorales determinando su competencia y procedimiento cuando se actualicen conductas que violen los párrafos séptimo y octavo del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las normas sobre propaganda política o electoral establecidas para los partidos políticos en esta ley, o las que constituyan actos anticipados de campaña.

En ese orden de ideas, el reglamento tiene como objetivo regular los actos y las conductas previstas en los artículos: 134 párrafos séptimo y octavo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 6, 32 fracción III, 106, 107 y 110 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro en vigor.

Por su parte, el artículo 232 párrafo primero de la Ley Electoral en comento, el legislador determinó la competencia del Consejo General para conocer de las denuncias cuando se traten de los supuestos establecidos en sus fracciones I, II y III de dicho dispositivo legal y atribuir facultades al Secretario Ejecutivo del Consejo General, para que por su conducto se pueda llevar a cabo un adecuado trámite administrativo, conocer, sustanciar y emitir el proyecto de resolución respectivo, mientras que el Consejo General como órgano máximo, tendrá la facultad para votar y aprobar en su caso, la resolución respectiva.

En mérito de lo expuesto, el artículo 232 fracción I de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, nos remite a las conductas que vulneren lo establecido en los párrafos séptimo y octavo del artículo 134 de la Constitución Federal. A saber, el párrafo séptimo establece que los servidores públicos de la federación, los Estados y los municipios, así como del Distrito Federal y sus delegaciones, tienen en todo tiempo la obligación de aplicar con imparcialidad los recursos públicos que están bajo su responsabilidad, sin influir en la equidad de la competencia entre los partidos políticos; hipótesis normativa que involucra lo establecido en el artículo 6 de la referida Ley Electoral, que señala en su párrafo primero que los servidores públicos del Estado y Municipios, tienen en todo tiempo la obligación de aplicar con imparcialidad los recursos públicos que están bajo su responsabilidad, sin influir en la equidad de la competencia entre los partidos políticos.

De lo anterior se colige en primer término que las conductas denunciadas establecen tres condicionantes: a) que sea durante el proceso electoral, b) que se trate de servidores públicos, y c) que se apliquen recursos públicos; por tal motivo, se desprende preponderantemente la regulación de las actividades de los servidores públicos, a quienes se les atribuye la calidad de probables infractores y el origen de los recursos empleados, es decir, que tenga el carácter de servidor público y la utilización de un recurso que proceda de la administración pública.

En la inteligencia que, la utilización del recurso público puede ser en especie o en prestación económica. De tal suerte que puede redundar en la participación que el servidor público desarrolle al intervenir activamente por sí o por interpósita persona con acciones u omisiones en la entrega de prestación de bienes, obras o servicios públicos, entrega de productos de la canasta básica de primera necesidad, materiales de construcción o participar en el otorgamiento de cualquier prestación económica al elector, motivo por el cual encuadraría la conducta en el artículo 107, fracción V de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

En ese sentido, resulta necesario traer a colación el artículo 41 base III apartado A de la Constitución Federal, que estipula el monopolio del Instituto Federal Electoral para la administración del tiempo que corresponda al Estado en radio y televisión destinado a sus propios fines y al ejercicio del derecho de los partidos políticos.

Por tal motivo, con apoyo en el artículo 52 tercer párrafo inciso b) de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, el Consejo General por conducto de la Secretaría Ejecutiva y los funcionarios electorales que para tal efecto instruya, presentará la denuncia correspondiente ante el Instituto Federal Electoral, sin mayor trámite que el de poner en conocimiento de la autoridad electoral federal los hechos cuando se trate de propaganda política o electoral en radio y televisión durante el proceso electoral del Estado de Querétaro, pues el Instituto Electoral de Querétaro carece de competencia para regular las conductas señaladas, así como cuando se trate del ámbito de competencia federal.

Asimismo, el artículo 232 fracción II del mismo ordenamiento legal invocado, nos remite a las conductas que contravengan las normas sobre propaganda política o electoral establecida para los partidos políticos, lo anterior nos remite al artículo 32 fracción III de la normatividad electoral señalada con antelación, en la que se estipula que los partidos políticos están obligados a abstenerse de cualquier expresión que implique diatriba, infamia, injuria o que denigre a los ciudadanos, a las instituciones públicas, a otros partidos o candidatos, particularmente durante las campañas electorales en la propaganda política que se utilice durante las mismas.

Además de que involucra necesariamente, y derivado de la colocación de propaganda, su retiro en los términos del artículo 110 de la Ley Electoral, constriñéndolo únicamente a los partidos y coaliciones, con las consecuencias legales de su omisión solamente a éstos, resarciendo el costo con cargo al financiamiento público del partido político o coalición respectiva en los términos de la Ley Electoral.

Asimismo, se debe considerar que de acuerdo a la dinámica y desarrollo del procedimiento especial sancionador que se reglamenta, los principios que rigen el mismo tienen sustento en las máximas de inmediatez y estricto derecho.

Se conciben medidas cautelares de manera enunciativa, mas no limitativa y de forma inmediata y urgente.

Consistiendo un supuesto en lo establecido por el artículo 106 primer párrafo de la Ley Electoral, a fin de hacer efectiva la facultad consagrada al Consejo General para que por conducto de la Secretaría Ejecutiva con carácter provisional, a través de las medidas necesarias, podrá ordenar el retiro de la propaganda cuya condicionante será la circunstancia de que contenga expresiones que denigren las instituciones o a los propios partidos políticos; y otro supuesto establecido en el artículo 107 fracción VI de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, en el que queda prohibido a las autoridades estatales y municipales, así como a cualquier servidor público, que difunda u ordene difundir campañas publicitarias sobre programas y acciones gubernamentales, con excepción de las relacionadas con salud, seguridad pública y protección civil y medidas de emergencia, para la protección de la población, las cuales deberán hacerse sin fines electorales, en la inteligencia que las campañas publicitarias no incluirán nombres, imágenes, voces, frases publicitarias o símbolos que impliquen promoción personalizada de algún servidor público; de forma que, en caso de incumplimiento el Secretario Ejecutivo del Consejo General a través de la medida cautelar respectiva, con carácter provisional, podrá

ordenar a la autoridad respectiva la suspensión inmediata de dicha publicidad; atendiendo a que, en los casos de excepción la ejecución de la medida cautelar no prejuzga sobre la conducta desplegada por los sujetos activos de la infracción y una vez agotado el procedimiento especial sancionador el Consejo General al estudiar el fondo del asunto determinará la procedencia sobre el retiro físico o suspensión en definitiva de la distribución o difusión de la propaganda y actos violatorios de la normatividad aplicable, se proceda a aplicar la sanción correspondiente en caso de acreditarse la conducta infractora, utilizando los medios de apremio necesarios para su ejecución y eficaz cumplimiento.

ÍNDICE

ANTECEDENTES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

CAPÍTULO PRIMERO.

DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO SEGUNDO.

DE LOS SUJETOS SANCIONABLES.

CAPÍTULO TERCERO.

DE LA DENUNCIA.

CAPÍTULO CUARTO.

DEL DESECHAMIENTO Y SOBRESEIMIENTO.

CAPÍTULO QUINTO.

DE LA TRAMITACIÓN.

CAPÍTULO SEXTO.

DE LA RESOLUCIÓN Y SANCIONES.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS.

REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL SANCIONADOR DEL INSTITUTO ELECTORAL DE QUERÉTARO.

Capítulo Primero. Disposiciones Generales.

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público e interés social, tiene como objetivo regular el procedimiento especial sancionador, cuando durante los procesos electorales locales, sean denunciados actos probablemente constitutivos de violaciones a lo dispuesto en lo establecido en el Libro Segundo, Título Tercero, Capítulo Cuarto, relativo a las conductas previstas en los artículos 6, 32 fracción III, 106, 107, 110 y 232 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, de observancia general y obligatoria en todo el territorio del Estado.

Artículo 2. La interpretación de las normas del presente reglamento, para su aplicación, se hará atendiendo a los criterios gramatical, sistemático, funcional, por analogía y por mayoría de razón. A falta de disposición expresa se aplicarán los principios generales de derecho.

Artículo 3. El procedimiento especial sancionador es de naturaleza coercitiva y tiene por objetivo fundamental sancionar los actos o conductas infractoras de la normatividad electoral que puedan afectar el proceso electoral, a través del ejercicio de atribuciones que inhiban, prevengan, y en su caso suspendan, probables infracciones en la materia.

Artículo 4. Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

- I. Instituto. Al Instituto Electoral de Querétaro;
- II. Consejo. Al Consejo General del Instituto;
- III. Ley. A La Ley Electoral del Estado de Querétaro;
- IV. Ley de Medios. A la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro;
- V. Secretaría. A La Secretaría Ejecutiva del Consejo.

Artículo 5. El procedimiento especial sancionador será instrumentado cuando:

- I. Los servidores públicos de la federación, del estado y los municipios, apliquen los recursos públicos que están bajo su responsabilidad con parcialidad, influyendo en la equidad de la competencia durante los procesos electorales locales, entre los partidos políticos, precandidatos y candidatos, sea a favor o en contra de ellos;
- II. La propaganda que difundan los poderes públicos, los órganos autónomos, las dependencias y entidades de la administración pública y cualquier otro ente de gobierno, no tenga carácter institucional y fines informativos, educativos o de orientación social; o bien, dicha propaganda incluya nombres, imágenes, voces, frases publicitarias o símbolos que impliquen promoción personalizada de cualquier servidor público;
- III. Se contravengan las normas sobre propaganda política o electoral establecidas en Ley; y
- IV. Constituyan actos anticipados de campaña.

Cuando se denuncie ante el Instituto la difusión de propaganda en radio y televisión, presuntamente infractora, se procederá en los términos previstos por el artículo 52 tercer párrafo inciso b) de la Ley.

Artículo 6. La facultad de la autoridad electoral para fincar responsabilidades por infracciones administrativas a que se refiere este ordenamiento, prescribe en el término de un año a partir de que tenga conocimiento de los hechos, y la misma se desahogará mediante el procedimiento ordinario, cuando la violación no sea denunciada dentro del proceso electoral en el cual se cometió.

Artículo 7. El procedimiento especial sancionador, será instruido por la Secretaría y el Consejo emitirá la resolución correspondiente.

Artículo 8. La Secretaría en ejercicio de sus atribuciones, podrá dictar medidas de carácter preventivo y provisional, con la finalidad de evitar que la conducta presumiblemente transgresora de la normatividad electoral genere efectos irreparables, empleando medidas cautelares tendientes a lograr la suspensión provisional de los actos o conductas probablemente infractores.

Artículo 9. En el procedimiento especial, sólo serán admisibles las pruebas documentales y técnicas. Se consideran pruebas técnicas, las fotografías, imágenes en video o digitalizadas, archivos magnéticos o electrónicos, grabaciones sonoras y demás medios de reproducción y almacenamiento de imágenes y datos. Los interesados deberán aportar los medios de reproducción para su desahogo y señalar los hechos que pretenden probar, identificando personas y circunstancias de modo, tiempo y lugar. En caso de incumplir con los requisitos descritos no se admitirá la prueba.

Artículo 10. La Secretaría podrá auxiliarse de cualquier funcionario del Instituto para llevar a cabo la preparación y desahogo de los medios de prueba que tengan por objeto verificar los hechos denunciados.

Asimismo, podrá solicitar a las autoridades, o a cualquier persona física o moral, la entrega de los medios de prueba documentales o técnicas que obren en su poder, que hayan sido ofrecidas por el denunciante o haya acreditado que las solicitó oportunamente por escrito al órgano competente, pero no le fueron entregadas.

Capítulo Segundo. De los sujetos sancionables.

Artículo 11. Son sujetos de responsabilidad por infracciones cometidas a las disposiciones que señala el artículo 5 del presente ordenamiento, los siguientes:

- I. Los partidos políticos, las coaliciones y las asociaciones políticas;
- II. Los aspirantes a candidatos, precandidatos y candidatos a cargos de elección popular;
- III. Los ciudadanos, dirigentes y afiliados de los partidos políticos o cualquier persona física o moral;
- IV. Los observadores electorales;
- V. Las autoridades o los servidores públicos de la Federación, Estado o municipios, órganos autónomos y cualquier otro ente público;
- VI. Los notarios públicos;
- VII. Los extranjeros;
- VIII. Los ministros de culto, asociaciones, iglesias o agrupaciones de cualquier religión o secta;
- IX. Los funcionarios electorales; y
- X. Los demás sujetos obligados en los términos de la ley.

Artículo 12. Cuando la conducta probablemente infractora sea cometida por autoridades o servidores públicos de la Federación, Estado o municipios, notarios públicos, extranjeros o ministros de culto, la Secretaría se cerciora que se acredite la calidad de los denunciados y procederá los términos siguientes, con independencia de las medidas cautelares que resulten procedentes.

- a) Conocida la infracción, el Consejo integrará un expediente que será remitido al superior jerárquico de la autoridad infractora, a fin de que se aplique la sanción en los casos que resulte procedente.
- b) El superior jerárquico a que se refiere el inciso anterior, deberá comunicar al Consejo las medidas que haya adoptado, y en su caso, las sanciones aplicadas.
- c) Si la autoridad infractora no tuviese superior jerárquico, el expediente será turnado, en caso de autoridades federales, a la Auditoría Superior de la Federación, y en caso de autoridades estatales y municipales, a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, a fin de que se proceda en los términos de las leyes aplicables.

Cuando el Instituto conozca del incumplimiento de los notarios públicos a las obligaciones que la ley les impone, el Consejo integrará un expediente que se remitirá a la Secretaría de Gobierno del Estado para que proceda en los términos de la legislación aplicable. La Secretaría deberá comunicar al Consejo las medidas que haya adoptado, y en su caso, las sanciones aplicadas.

Cuando el Consejo tenga conocimiento de que un extranjero, por cualquier forma pretenda inmiscuirse o se inmiscuya en asuntos políticos, lo informará de inmediato a la Secretaría de Gobernación del Poder Ejecutivo Federal, para los efectos previstos por la ley. Si el infractor se encuentra fuera del territorio nacional, el Instituto procederá a informar a la Secretaría de Relaciones Exteriores para los efectos a que haya lugar.

Cuando el Instituto tenga conocimiento de la comisión de una infracción por parte de los ministros de culto, asociaciones, iglesias o agrupaciones de cualquier religión o secta, informará de ello a la Secretaría de Gobernación para los efectos legales conducentes.

Capítulo Tercero. De la denuncia.

Artículo 13. El procedimiento especial sólo podrá iniciar a instancia de parte, cuando la Secretaría reciba la denuncia correspondiente.

Artículo 14. Cualquier ciudadano podrá presentar denuncias por probables violaciones a lo dispuesto por el artículo 5 del presente ordenamiento. Los partidos políticos lo harán por medio de sus legítimos representantes, y las personas físicas lo harán por su propio derecho o a través de la persona legalmente autorizada para tales efectos.

Artículo 15. La denuncia deberá ser presentada por escrito y cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Nombre del denunciante, con firma autógrafa o huella digital;
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones, así como el domicilio del denunciado;
- III. Los documentos que sean necesarios para acreditar la personalidad;
- IV. Narración expresa y clara de los hechos en que se basa la denuncia, y de ser posible, los preceptos presuntamente violados;
- V. Ofrecer y aportar los medios de prueba documentales o técnicas que estime pertinentes, mencionando en su caso, la imposibilidad de exhibir aquellos que habiendo solicitado oportunamente al órgano competente no le fueron entregados, a fin de que acreditando lo anterior, sean requeridas;
- VI. Los medios de prueba deberán ser relacionadas con cada uno de los hechos;
- VII. En su caso, las medidas cautelares que sean solicitadas, y
- VIII. Las copias necesarias a efecto de correr traslado al denunciado, y sus anexos.

En el caso de los representantes de los partidos políticos o coaliciones ante el Consejo, no será necesario acreditar su personalidad, bastará con hacer mención de la misma en la denuncia.

Artículo 16. Recibida la denuncia, de inmediato la Secretaría procederá a:

- I. Su registro en el libro correspondiente;
- II. Su análisis, para determinar si previene al denunciante o dicta acuerdo de admisión o desechamiento de la misma.
- III. En su caso, determinar y realizar las diligencias necesarias para el desahogo de las medidas cautelares.

Las determinaciones que se dicten con motivo de los actos previstos en el presente artículo deberán constar en los autos del expediente que se integre para tal efecto.

Artículo 17. Cuando el denunciante omita el cumplimiento de los requisitos señalados en las fracciones III y VII del artículo 15, la Secretaría le prevendrá a efecto de que dentro del plazo de veinticuatro horas, exhiba los documentos respectivos, apercibiéndole que en caso de ser omiso, se tendrá por no presentada la denuncia. De la misma forma, lo prevendrá para que aclare su denuncia cuando ésta sea imprecisa, vaga o genérica.

Artículo 18. La Secretaría contará con un plazo de hasta cuarenta y ocho horas, contadas a partir del momento en que reciba la denuncia, para emitir acuerdo de admisión, prevención, propuesta de desechamiento. Sin perjuicio que en el momento procesal oportuno pueda determinar el sobreseimiento respectivo.

Cuando se prevenga al denunciante, el plazo para dictar la determinación que corresponda será de hasta veinticuatro horas contadas a partir de la recepción del desahogo de la prevención, o de la fecha en que termine el plazo concedido para cumplir con la prevención sin que se hubiese hecho manifestación alguna.

Capítulo Cuarto.

Del desechamiento y sobreseimiento.

Artículo 19. Las causas de improcedencia y sobreseimiento son de orden público, así como de previo y especial pronunciamiento.

Artículo 20. La denuncia será desechada de plano, sin prevención alguna, cuando se actualicen las siguientes causas de improcedencia:

- I. No se proporcione el nombre del denunciante;
- II. Cuando el escrito carezca de la firma autógrafa o huella digital del denunciante o la de su representante legal, según corresponda;
- III. Cuando los hechos denunciados no constituyan, de manera notoria, una violación en materia de propaganda política o electoral;
- IV. El denunciante no aporte ni ofrezca medio de prueba alguno que sustente los hechos denunciados; y
- V. La materia de la denuncia resulte irreparable.

Artículo 21. Procederá el sobreseimiento de la denuncia cuando:

- I. Habiendo sido admitida, durante la tramitación sobrevenga alguna causa de improcedencia.
- II. El denunciado sea un partido político que, con posterioridad a la admisión de la denuncia, haya perdido su registro.
- III. El denunciante presente escrito de desistimiento, siempre que lo exhiba antes de que el expediente se ponga en estado de resolución y que a juicio de la Secretaría no se trate de la imputación de hechos graves, ni se vulneren los principios rectores de la función electoral;

La Secretaría llevará un registro de las denuncias presentadas, así como de las que se tengan por no presentadas o se desechen y las que se sobresean, informando de ello al Consejo.

Capítulo Quinto.

De la tramitación.

Artículo 22. Dentro del plazo fijado para la admisión de la denuncia, la Secretaría podrá en su caso, dictar de inmediato las medidas cautelares para dar fe de los hechos, así como para impedir que se pierdan, destruyan o alteren los vestigios, y en general, para evitar que se dificulte el desarrollo del procedimiento.

Artículo 23. Serán medidas cautelares los actos procesales que determine la Secretaría a fin de lograr la suspensión provisional de los actos que constituyan probables infracciones, evitar la producción de daños irreparables, la afectación de los principios que rigen los procesos electorales o la vulneración de los bienes jurídicos tutelados por las disposiciones contenidas en la normatividad electoral aplicable, hasta en tanto se emita resolución por parte del Consejo que determine la procedencia sobre el retiro físico o suspensión en definitiva de la distribución o difusión de propaganda, así como de los actos violatorios de dicha normatividad.

Artículo 24. Para el adecuado desahogo de estos procedimientos, la Secretaría, a petición de parte, podrá dictar las siguientes medidas cautelares:

- I. La suspensión provisional de la ejecución de un acto;
- II. La suspensión provisional de la ejecución o difusión de algún programa de gobierno que violente la equidad de la contienda en el proceso electoral y sea contraria a la Ley, y
- III. El retiro o la suspensión provisional de la difusión, fijación o colocación de propaganda, bajo cualquier modalidad, contraria a la Ley, con excepción de aquella que se difunda en radio y televisión.

Artículo 25. En el acuerdo mediante el cual se ordenen las medidas cautelares, deberá fijarse un plazo al denunciado para que de cumplimiento al mismo.

En caso de que se ordene el retiro de propaganda en lugares prohibidos, el denunciado deberá observar las reglas que resulten aplicables.

Artículo 26. Admitida la denuncia la Secretaría emplazará al denunciado, sin perjuicio de realizar las diligencias que estime necesarias. Las cuales podrán ser efectuadas por la Secretaria o a través de cualquier funcionario del Instituto que para tal efecto instruya.

Artículo 27. La Secretaría podrá solicitar a las autoridades federales, estatales o municipales, según corresponda, el apoyo necesario para la realización de diligencias con el objeto de verificar la certeza de los hechos denunciados.

Artículo 28. Al efectuar el emplazamiento del denunciado, se le correrá traslado con una copia del escrito de denuncia, así como de los anexos o medios de prueba que en su caso haya ofrecido el denunciante, concediéndole un plazo de veinticuatro horas, contadas a partir de dicha notificación, para que conteste las imputaciones que se le atribuyen.

La omisión de contestar dichas imputaciones únicamente tiene como efecto la preclusión del derecho a ofrecer medios de prueba, sin que ello genere presunción alguna respecto a la veracidad de los hechos denunciados.

Artículo 29. El escrito de contestación deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Nombre del denunciado, y en su caso, el de su representante, con firma autógrafa o huella digital;
- II. Los documentos necesarios para acreditar la personalidad;
- III. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- IV. Referirse a los hechos que se le imputan;
- V. Ofrecer y aportar los medios de prueba documentales o técnicas que estime pertinentes, debiendo relacionarlos con los hechos, mencionando en su caso, la imposibilidad de exhibir aquellos que habiendo solicitado oportunamente al órgano competente no le fueron entregadas, a fin de que acreditando lo anterior, sean requeridas.

Artículo 30. Recibida la contestación del denunciado o una vez que concluya el plazo concedido para tal efecto, mediante acuerdo, se abrirá el procedimiento en su periodo probatorio por un plazo de hasta setenta y dos horas, en el que la Secretaría ordenará la preparación y desahogo de los medios de prueba documentales y técnicas que hayan ofrecido las partes. El plazo señalado podrá ser ampliado por una sola vez, hasta por cuarenta y ocho horas más.

Artículo 31. Una vez concluido el periodo probatorio, la Secretaría deberá dictar acuerdo mediante el que ponga el expediente en estado de resolución, procediendo a formular el proyecto correspondiente, el que pondrá a consideración del Consejo dentro del plazo de setenta y dos horas siguientes, el cual podrá ser ampliado hasta por cuarenta y ocho horas más, atendiendo a las circunstancias contextuales, casuísticas y contingentes del caso concreto.

La Secretaría convocará con la debida anticipación al Consejo, para que dentro de los plazos establecidos en el párrafo precedente, se ponga a su consideración el proyecto de resolución.

Capítulo Sexto. De la resolución y sanciones.

Artículo 32. Las resoluciones que recaigan a los procedimientos especiales sancionadores deberán constar por escrito y contendrán los siguientes datos:

- I. Lugar y fecha;
- II. El resumen de los actos o puntos controvertidos;
- III. El análisis de las presuntas violaciones;
- IV. El examen y la valoración de los medios de pruebas documentales y técnicas admitidas y desahogadas, en relación con los hechos controvertidos;
- V. Los fundamentos legales;
- VI. Los puntos resolutivos;
- VII. La sanción cuando así corresponda, y
- VIII. El plazo para su cumplimiento.

Artículo 33. Las resoluciones recaídas a este procedimiento deben ser claras, precisas, congruentes y exhaustivas.

Artículo 34. En la sesión respectiva, el Consejo conocerá y resolverá sobre el proyecto de resolución.

El Consejo determinará la procedencia sobre el retiro físico o suspensión en definitiva de la distribución o difusión de propaganda y actos violatorios de la normatividad electoral aplicable.

Artículo 35. Las infracciones cometidas por la inobservancia, trasgresión o incumplimiento de las deposiciones contenidas en este reglamento, serán determinadas por el Consejo, y se aplicarán las reglas siguientes:

- I. Amonestación Pública.
- II. Multa de una hasta cinco mil veces el salario mínimo general diario vigente en el Estado de Querétaro. En caso de reincidencia el monto de la multa podrá ser aumentado hasta el doble.

- III. Reducción de hasta el veinticinco por ciento de las ministraciones del financiamiento público que les corresponda, durante el periodo que se determine en la resolución correspondiente, cuando la infracción sea cometida por un partido político o coalición.
- IV. Cancelación inmediata de la acreditación respectiva, cuando la infracción sea cometida por un observador electoral.

Artículo 36. Para la individualización de las sanciones, una vez acreditada la existencia de una infracción, se tomarán en cuenta las circunstancias que rodean la misma, considerando las siguientes:

- I. La gravedad de la infracción cometida, así como la afectación al bien jurídico tutelado.
- II. Las circunstancias de modo, tiempo y lugar de la infracción.
- III. Las condiciones socioeconómicas del infractor.
- IV. Las condiciones externas y los medios de ejecución.
- V. La reincidencia de la conducta infractora.
- VI. En su caso, el monto del beneficio, daño o perjuicio derivado de la conducta infractora.

Artículo 37. Para la ejecución de la resolución que se emita y garantizar su eficaz cumplimiento, se hará uso de los siguientes medios de apremio:

- I. Multa de una hasta un mil veces el salario mínimo general diario vigente en el Estado de Querétaro.
- II. En su caso, uso de la fuerza pública.

Artículo 38. Las resoluciones recaídas a este procedimiento podrán ser impugnadas por las partes atendiendo a lo previsto en la Ley de Medios, siempre y cuando reúna los requisitos para tal efecto.

Transitorios

Primero. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo.

Segundo. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en la Sala de Sesiones del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro, a los treinta y un días del mes de marzo de dos mil nueve.

AVISO

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO
 DIRECCION ADMINISTRATIVA
 CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS INVITACION RESTRINGIDA

FECHA DE EMISION: 26 DE MARZO 2009

INVITACION RESTRINGIDA No. 005/09

No. DE PARTIDAS	DESCRIPCION	CONCURSANTE	REGLONES COTIZADOS		IMPORTE ANTES DE IVA		IVA	IMPORTE TOTAL
UNICA	SUMINISTROS DE CÓMPUTO	SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE INFORMACION, S.A. DE C.V.			\$ 1,887,508.17	\$	283,126.23	\$ 2,170,634.40
		ASISCOM, D.A. DE C.V.			\$ 1,934,592.35	\$	290,188.85	\$ 2,224,781.20
		GRUPO EMPRESARIAL ÉPOCA, S.A. DE C.V.			\$ 1,978,673.18	\$	296,800.98	\$ 2,275,474.16

C.P. EDGAR EDMUNDO FERNANDEZ CARMONA
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO
 COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO
 Rúbrica

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO
 DIRECCION ADMINISTRATIVA
 CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS INVITACION RESTRINGIDA

FECHA DE EMISION: 24 MARZO 2009

INVITACION RESTRINGIDA No. 003/09

No. DE PARTIDAS	DESCRIPCION	CONCURSANTE	REGLONES COTIZADOS		IMPORTE ANTES DE IVA		IVA	IMPORTE TOTAL
UNICA	SUMINISTROS DE LIMPIEZA	BERTHA ALICIA GARZA GONZÁLEZ			\$433,282.37	\$	64,992.36	\$ 498,274.73
		PROLIMPIEZA, S.A. DE C.V.			\$454,714.30	\$	68,207.15	\$522,921.45

C.P. EDGAR EDMUNDO FERNANDEZ CARMONA
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO
 COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO
 Rúbrica

AVISO**DESARROLLOS INMOBILIARIOS ZGHARTA, S.A. DE C.V.
PRIMERA CONVOCATORIA**

Con fundamento en los artículos 183, 186 y 187 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y en el artículo décimo tercero de los Estatutos de la sociedad, por medio de la presente se convoca a los accionistas de **“DESARROLLOS INMOBILIARIOS ZGHARTA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que habrá de celebrarse en **PRIMERA** convocatoria el día 27 de abril de 2009, a las 18:00 horas, en el domicilio ubicado en calle Circuito Mirador del Campanario No. 1,104, Hacienda el Campanario, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, domicilio social de la sociedad, asamblea en la que se tratarán los asuntos contenidos en el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

- I. Declaración de la legal instalación de la Asamblea y designación de funcionarios de la misma.
- II. Discusión, y en su caso, aprobación de los asuntos a que se refieren los artículos 181, 172 y 166 fracción IV de la Ley General de Sociedades Mercantiles para el ejercicio social concluido el día 31 de diciembre de 2008, en su caso, aplicación de resultados; e informe del Administrador Único de la sociedad respecto del cumplimiento por parte de la sociedad con sus obligaciones fiscales por el ejercicio fiscal concluido el día 31 de diciembre de 2008 en términos de lo dispuesto por la fracción XX del artículo 86 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
- III. Discusión, y en su caso, aprobación sobre las gestiones del Administrador Único y principales funcionarios de la sociedad durante el ejercicio social concluido el día 31 de diciembre de 2008.
- IV. Ratificación, o en su caso, designación del Administrador Único de la sociedad.
- V. Discusión, y en su caso, aprobación de emolumentos para el Administrador Único de la Sociedad.
- VI. Designación de Delegados Especiales de la Asamblea y Asuntos Generales.

Se les recuerda a los accionistas que para concurrir a la Asamblea deberán entregar en depósito al Administrador Único, con por lo menos dos días hábiles de anticipación al día señalado para la celebración de la asamblea, el título o títulos que los acredite como accionista. Hecho lo anterior, el Administrador Único expedirá a los interesados una tarjeta de acceso, la cual indicará el nombre del accionista y el número de votos a que tiene derecho. Sin este requisito los accionistas perderán su derecho a participar en la asamblea.

Asimismo, se informa a los accionistas de la sociedad, que el informe presentado por el Administrador Único, el informe del Comisario, el Informe del Gerente General y los estados financieros correspondientes al ejercicio social comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2008, se encuentran a su disposición en las oficinas de la sociedad ubicadas en la calle Circuito Mirador del Campanario No. 1,104, Hacienda el Campanario, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro,

Los accionistas podrán concurrir a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas por su propio derecho o a través de quienes tengan su representación en virtud de disposición de la ley o por mandatarios generales o especiales que tengan facultades suficientes para ello.

Santiago de Querétaro, Qro., a 01 de Abril de 2009

Hanna El Jeitani El Jeitani
Administrador Único
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.