



# 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. Juan Ricardo Ramírez Luna

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

### SUMARIO

#### PODER EJECUTIVO

Acuerdo que delega al Subsecretario de Gobierno de la Secretaría de Gobierno la facultad de certificar los instrumentos jurídicos y documentos que se generen con motivo del despacho de funciones en las dependencias y unidades administrativas de su competencia. **13071**

#### TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Acuerdo del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro, de fecha 20 de noviembre de 2009. **13072**

#### UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Universidad Politécnica de Querétaro. Tercer Trimestre 2009. **13073**

#### GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal del año Dos Mil Diez. Municipio de Querétaro. **13075**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago" en la Delegación de Félix Osos Sotomayor. **13078**

Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de una sección de vialidad correspondiente a la calle "Plan de San Luis", en la Fracción 7 resultante de la Subdivisión No. 321 - 2009, perteneciente a parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor. **13084**

|   |              |
|---|--------------|
| Dictamen Técnico referente a la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del Condominio de tipo denominado "Villas de Santa Fe", ubicado en Calle Santa Fe No. 138, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.  | 13090        |
| Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.   | 13092        |
| Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes, Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo industrial denominado "Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª Etapa", ubicado en la Parcela 266 Z-1 P 1/2 y una Fracción de la Parcela 250 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.   | 13097        |
| Dictamen Técnico relativo a la entrega – recepción de las obras de urbanización y servicios a la administración del Condominio denominado "Los Tejados", ubicado en el lote núm. 9 de la manzana 2 del Conjunto Habitacional "Residencial Ámsterdam", Municipio de Corregidora, Qro.  | 13106        |
| Acuerdo relativo a la Autorización de la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro. | 13108        |
| Acuerdo relativo a la autorización de incremento de densidad poblacional de 300 habitantes por hectárea (H3) a 400 habitantes por hectárea (H4), para un predio ubicado en el lote 8 manzana 1 en el Ejido Visthá, ubicado en el Municipio de San Juan del Río, Qro.  | 13123        |
| Acuerdo relativo a la autorización de la entrega-recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento Cumbres del Cimatarío, en sus cuatro etapas. Municipio de Huimilpan, Qro.   | 13127        |
| Certificación S.G. 45/2009, emitida por el Secretario del Ayuntamiento de Tequisquiapan, mediante la cual el H. Ayuntamiento aprobó por unanimidad, abrogar el Reglamento de Elección para Delegados y Subdelegados del Municipio de Tequisquiapan.   | 13134        |
| Certificación emitida por el Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro., mediante la cual se aprobó por unanimidad la ratificación en el cargo de Cronista Municipal, al C. Cristóbal Vega Prado.   | 13135        |
| Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Municipio de Arroyo Seco, Qro., Tercer Trimestre 2009.  | 13136        |
| <b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>  | <b>13139</b> |

**INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE EN AV. LUIS PASTEUR NO. 3-A, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

<http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombradeArteaga>  
sombreadearteaga@queretaro.gob.mx

# PODER EJECUTIVO

**ACUERDO QUE DELEGA AL SUBSECRETARIO DE GOBIERNO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, LA FACULTAD DE CERTIFICAR LOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS Y DOCUMENTOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DEL DESPACHO DE FUNCIONES EN LAS DEPENDENCIAS Y UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE SU COMPETENCIA.**

**Licenciado Jorge García Quiroz**, Secretario de Gobierno en el Estado de Querétaro, de conformidad con el artículo 16 Y 21 fracción XXXVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, tiene a bien expedir el acuerdo de mérito en base a los siguientes:

## CONSIDERÁNDOS

- 1.- Que la celeridad y transparencia son requisitos indispensables de una Administración Pública en la cuál el objetivo sea la calidad en el servicio público, por lo que dichos requisitos deben garantizarse estableciendo los mecanismos legales que garanticen y faciliten el cumplimiento de dicho objetivo por parte de la autoridad.
- 2.- Que la Subsecretaría de Gobierno le corresponde el estudio, planeación y despacho relativos a dependencias estructuralmente amplias que obligan a la creación de instrumentos que faciliten su labor en relación al gobernado y a otras autoridades.
- 3.- Que la certificación de documentos jurídico-administrativos cobra importancia cuando dentro de procedimientos de carácter jurisdiccional, se requiere a la Subsecretaría de Gobierno la expedición pronta y expedita de la documentación importante para dichos procedimientos que por mandato de ley no se puede postergar.
- 4.- Que el Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno en su artículo 3 inciso B, establece las unidades administrativas que dependen jerárquicamente de la Subsecretaría de Gobierno,
  - I. La Dirección General de Prevención, Adaptación y Readaptación Social;
  - II. La Dirección Jurídica y Consultiva;
  - III. La Dirección Estatal del Registro Civil;
  - IV. La Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
  - V. La Dirección de Gobierno;
  - VI. La Coordinación para la Protección y Promoción de los Derechos Humanos; y
  - VII. La Coordinación de Enlace Legislativo.
- 5.- Que el artículo 16 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, permite que los titulares de las dependencias, deleguen mediante acuerdos administrativos a sus subalternos, cualesquiera de sus facultades

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Gobierno, tiene a bien expedir el siguiente:

## ACUERDO

El suscrito Secretario de Gobierno, delega **la facultad de certificar los instrumentos jurídicos y documentos que se generen con motivo del despacho de funciones en las dependencias y unidades administrativas de su competencia**, así como aquellos que se conserven en sus archivos; Las certificaciones deberá regirse por las leyes y disposiciones legales aplicables vigentes, actuando con estricto apego a todos los ordenamientos legales.

Dicha facultad se delega, sin perjuicio de que el suscrito, titular de la Secretaría de Gobierno, la ejerza de manera personal y directa.

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil nueve.—

**LICENCIADO JORGE GARCÍA QUIROZ**  
**SECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

# TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA



QUERÉTARO  
PODER JUDICIAL

EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

INFORMA

El Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, en sesión del veinte de noviembre del año dos mil nueve, acordó que a partir del primero de diciembre de este año, el Juzgado Especializado en Justicia para Menores contará con una Oficina de Oficialía de Partes; por lo que cualquier documento dirigido a dicho juzgado será recibido por la citada oficina en Bolonia 103, Fraccionamiento Residencial Italia, edificio Palermo, de lunes a viernes, en un horario de ocho treinta a dieciséis horas.

La Oficina de Oficialía de Partes, ubicada en Circuito Moisés Solana 1001, colonia Prados del Mirador, recibirá promociones de término y documentación urgente de lunes a viernes, de las dieciséis a las cero horas.

**LIC. JORGE HERRERA SOLORIO**  
Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Justicia y del  
Consejo de la Judicatura.  
Rúbrica

**LIC. JORGE IVÁN ALMADA UGALDE**  
Secretario de Acuerdos del Consejo de la  
Judicatura.  
Rúbrica

# UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO  
 FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES  
 (Citas en pesos y porcentajes sin incluir decimales)

2009  
 TERCER TRIMESTRE  
 22 - QUERÉTARO, ARTEAGA

E.SPECIO FISCAL:  
 PERIODO QUE SE REPORTA:  
 ENTIDAD FEDERATIVA:

| Folio Revisado | Destino del gasto (Denominación o descripción) | Municipio        | Localidad | Ambito             | Número de Proyecto          | Grupo Sectorial    | Sector             | Subsector          | Dependencia o Entidad Ejecutora del Proyecto | Institución Ejecutora del Proyecto | Beneficiarios | Dependencia Federal que coordina el Programa o Convenio | Monto de recursos presupuestarios |            |            |           | Rendimientos Financieros |           |           |                  | Avance Físico    |                        |          | Información complementaria y explicación de variaciones  |
|----------------|--|------------------|-----------|--------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--|------------------------------------|---------------|---|-----------------------------------|------------|------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|------------------|------------------|------------------------|----------|--|
|                |  |                  |           |                    |                             |                    |                    |                    |  |                                    |               |   | Total Anual                       | Ministrado | Programado | Ejercido  | Avance %                 | Generados | Ejercidos | Unidad de Medida | Programado Anual | Acumulado al Trimestre | Avance % |  |
| 2              | 3  | 4                | 5         | 6                  | 7                           | 8                  | 9                  | 10                 | 11   | 12                                 | 13            | 14  | 15                                | 16         | 17         | 18        | 19                       | 20        | 21        | 22               | 23               | 24                     | 25       |  |
| 1              | PAQUETE DE AJUDAS DE RECURSOS FEDERALES        |                  |           |                    |                             |                    |                    |                    |  |                                    |               |   | 13,224,836                        | 8,417,400  | 8,417,400  | 8,417,400 | 100%                     | 4,325     | 0         | 0                | 304              | 28%                    | 98%      | 11   |
|                | CONVENIOS (E RECURSOS)                         |                  |           |                    |                             |                    |                    |                    |  |                                    |               |   |                                   |            |            |           |                          |           |           |                  |                  |                        |          |  |
|                | OTROS CONVENIOS                                |                  |           |                    |                             |                    |                    |                    |  |                                    |               |   |                                   |            |            |           |                          |           |           |                  |                  |                        |          |  |
|                | GASTO CORRIENTE                                |                  |           |                    |                             |                    |                    |                    |  |                                    |               |   |                                   |            |            |           |                          |           |           |                  |                  |                        |          |  |
|                | SERVICIOS PERSONALES                           |                  |           |                    |                             |                    |                    |                    |  |                                    |               |   |                                   |            |            |           |                          |           |           |                  |                  |                        |          |  |
| 1880           | ASISTENCIA AL ALUMNO EDUCATIVA                 | GOBIERNO FEDERAL | TOXTEPEC  | EDUCACION SUPERIOR | DESARROLLO EDUCACION SOCIAL | EDUCACION SUPERIOR | EDUCACION SUPERIOR | EDUCACION SUPERIOR | EDUCACION SUPERIOR                           | UNIVERSIDAD DE QUERÉTARO           |               | EDUCACION SUPERIOR                                      | 13,224,836                        | 8,417,400  | 8,417,400  | 8,417,400 | 100%                     | 4,325     | 0         | 0                | 304              | 28%                    | 98%      | SE REFIERE A LOS ALUMNOS DE NUEVO INGRESO EN EL CUARTO SEMESTRE DE LA LICENCIATURA EN INGENIERIA Y A LOS PROGRAMADOS EN VÍDEO DE QUE SOLO FUERON SELECCIONADOS LOS ESTUDIANTES QUE CUMPLIERON CON EL PROMEDIO DE CALIFICACION NECESARIO. |

Rúbrica

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO  
 FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES  
 (cifras en pesos y porcentajes sin incluir de ceros)

EJERCICIO FISCAL: 2008  
 PERÍODO QUE SE REPORTA: TERCER TRIMESTRE  
 ENTIDAD FEDERATIVA: 22- QUERÉTARO ARTAGA

| Folio Revisado | Destino del gasto (Denominación o descripción)    | Municipio | Localidad | Ambito | Número de Proyecto | Grupo Estatal     | Sector             | Subsector          | Dependencia o Ejecutora del Proyecto | Institución Ejecutora del Proyecto   | Beneficiarios | Dependencia Federal que coordina el Programa o Convenio          | Monto de recursos presupuestarios |           |            |           |                        | Avance % |          | Avance Físico |                  |                  | Información complementaria y explicación de variaciones |                     |          |  |           |
|----------------|---|-----------|-----------|--------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------|--|-----------------------------------|-----------|------------|-----------|------------------------|----------|----------|---------------|------------------|------------------|---|---------------------|----------|--|-----------|
|                |   |           |           |        |                    |                   |                    |                    |                                      |                                      |               |  | Total Anual                       |           | Ministrado |           | Acumulado al Trimestre |          | Avance % |               | Unidad de Medida | Programado Anual |   | Acumulado Trimestre | Avance % | Generados  | Ejercidos |
|                |   |           |           |        |                    |                   |                    |                    |                                      |                                      |               |  | 2                                 | 3         | 4          | 5         | 6                      | 7        | 8        | 9             |                  |                  |   |                     |          |  |           |
|                | 22-QUERÉTARO ARTAGA RECURSO 2007                  |           |           |        |                    |                   |                    |                    |                                      |                                      |               |  | 1,244,228                         | 1,244,228 | 1,244,228  | 100%      | 66,674                 | 66,674   | 1        | 1             | 100%             |                  |   |                     |          |  |           |
|                | SUBSIDIO (1 RECURSO)                              |           |           |        |                    |                   |                    |                    |                                      |                                      |               |  |                                   |           |            |           |                        |          |          |               |                  |                  |   |                     |          |  |           |
|                | PROGRAMA FEDERAL DE ESTABLECIMIENTO INSTITUCIONAL |           |           |        |                    |                   |                    |                    |                                      |                                      |               |  |                                   |           |            |           |                        |          |          |               |                  |                  |   |                     |          |  |           |
|                | GASTO CORRIENTE                                   |           |           |        |                    |                   |                    |                    |                                      |                                      |               |  |                                   |           |            |           |                        |          |          |               |                  |                  |   |                     |          |  |           |
|                | OTROS GASTOS DE OPERACIÓN                         |           |           |        |                    |                   |                    |                    |                                      |                                      |               |  |                                   |           |            |           |                        |          |          |               |                  |                  |   |                     |          |  |           |
| 7989           | PROYECTO PFI 2007/2008                            | ESTATAL   | MUNICIPAL |        |                    | DESARROLLO SOCIAL | EDUCACION SUPERIOR | EDUCACION SUPERIOR | DEPENDENCIA ESTATAL                  | UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO | ALUMNOS       | EDUCACION PUBLICA (OTROS ESTABLECIMIENTOS DE EDUCACION SUPERIOR) |                                   | 1,244,228 | 1,244,228  | 1,244,228 | 100%                   | 66,674   | 66,674   | 1             | 1                | 100%             |   |                     |          | EL PROYECTO SE ENCUENTRA COMPLETADO, CON RESPECTO A LOS REQUERIMIENTOS FINANCIEROS, MATERIALES Y EN ESPECIAL LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION GENERAL DE EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA PARA SU UTILIZACION O EN CASO CONTRARIO LA DE EDUCACION SUPERIOR DE LOS ESTADOS RESPECTIVA DE LOS RECURSOS. |           |

Rubrica

# 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de noviembre de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal del año Dos Mil Diez, el cual señala textualmente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES XXVIII Y XXXIII, 38 FRACCIÓN II, 48, 106 Y 107 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,; 1, 2, 3, 4, DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO Y;**

## CONSIDERANDO

1. Que la hacienda de los Municipios se conforma de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor, por lo tanto los Ayuntamientos son competentes para administrar su patrimonio y vigilar la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos correspondiente, siendo que es el órgano de gobierno del Municipio, cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, y sus integrantes tienen la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con el único propósito de que los habitantes cuenten con servicios públicos municipales.
2. Que la función catastral es uno de los instrumentos que permite a los Ayuntamientos ordenar, actualizar y sistematizar, la información referente a la propiedad inmobiliaria, permitiendo a las autoridades hacendarías determinar de una manera más equitativa y proporcional los recursos impuestos referentes a la propiedad de inmuebles
3. Que en atención y concordancia con lo dispuesto por el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 30 fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los Ayuntamientos son competentes para *proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.*
4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro, con la finalidad de proporcionar una correcta función de gobierno, tuvo a bien aprobar la creación de la Dirección Municipal de Catastro y que quedara adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal -actualmente denominada Secretaría de Finanzas-, cuya finalidad se refiere a atender los asuntos en materia catastral, así como la depuración de una base de datos cartográfica y alfanumérica, que coadyuve con dicha dependencia en la consecución de una política fiscal más justa y eficiente, desarrollando un padrón confiable y una correcta recaudación del impuesto predial.

5. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02 de octubre de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro; aprobó el Acuerdo por el cual se Autoriza al Presidente Municipal, al Secretario General de Gobierno Municipal, al Secretario de Finanzas, al Secretario del Ayuntamiento y a un Síndico Municipal a renovar Convenio de Coordinación en materia de Catastro con Gobierno del Estado de Querétaro, de tal manera que sea observado lo manifestado en la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; con el objeto de establecer las bases para la coordinación y transferencia funcional y operativa que hace el Estado de Querétaro a este Municipio respecto de las funciones catastrales y todos los elementos técnicos y materiales que influyen en las mismas, en relación a los bienes inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro.
6. Con motivo de lo señalado en el punto que antecede, el Municipio de Querétaro resulta competente para practicar la valuación catastral de los predios ubicados dentro de su circunscripción territorial con la supervisión de avalúos elaborados por peritos registrados; así como de desarrollar las actividades técnicas y administrativas inherentes a la especialidad catastral en el Municipio de Querétaro.
7. Que con base en la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, en su artículo 4 establece que:

*“El catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado; asimismo, obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones...”.*
8. En este orden de ideas, mediante oficio número SF/2551/2009 de fecha 28 de octubre de 2009, el Ing. Juan Manuel Alcocer Gamba, Secretario de Finanzas, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 19 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 48, 106 y 107 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, remitió al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal del año 2010, a fin de que se presenten ante el H. Ayuntamiento de Querétaro y se determine lo que en derecho proceda.
9. Cabe destacar que los valores asignados al Proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal del año 2010, se determinaron de forma proporcional y equitativa, de acuerdo al uso actual del suelo, régimen jurídico de la tenencia de la tierra, servicios públicos, infraestructura, equipamiento urbano, valor de mercado de la propiedad inmobiliaria, cercanía a vías de comunicación, materiales empleados en la edificación, así como en atención a los ajustes que reflejan los índices inflacionarios en la industria de la construcción.
10. En razón de lo anterior y con fundamento en los artículos 14, 32 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el asunto se turnó a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su discusión y estudio correspondiente, radicándose dicho asunto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el expediente CHPCP/017/DPC/2009...”.

Por lo anteriormente expuesto el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, número 2, inciso a) del Acta, aprobó por unanimidad de votos presentes el siguiente:



**ACUERDO**

“...**PRIMERO.** Se tienen por presentadas las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal del año dos mil diez, en los términos que obran en la documentación integrada al presente Acuerdo formando parte inherente del mismo; las cuales se emplearán como base para la adecuada recaudación de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

**SEGUNDO.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correspondencia con el artículo 30 fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza la remisión de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal del año dos mil diez; al Poder Legislativo del Estado de Querétaro para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

**TERCERO.** Con fundamento en el artículo 47 fracción IV y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, remitir al Poder Legislativo del Estado de Querétaro, la información relativa a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal del año dos mil diez.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo surtirá sus efectos al día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.** Notifíquese el presente Acuerdo al Poder Legislativo del Estado de Querétaro, así como a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro y a la Auditoría Superior de Fiscalización...”.

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

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

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; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 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; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

## CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 27 (veintisiete) de febrero del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo. Asimismo, mediante oficio número 089/09 de fecha 3 (tres) de Junio del presente año, emitido por el Presidente Municipal de Querétaro mediante el cual encomienda el despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
5. Que mediante escrito presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Apoderado legal de "Promotora Reside", S.A. de C.V. solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago"** en la Delegación de Félix Osoreo Sotomayor, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante la escritura número 57,430 de fecha 23 de abril de 2004, pasada ante la fe del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Titular de la Notaría número 51 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 318,531/1, se constituyó la sociedad denominada "Desarrolladora y Comercializadora de Vivienda", S. A. de C. V., y asimismo mediante escritura número 20,697 de fecha 9 de mayo de 2005, pasado ante la fe del Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, Notario 218 del Distrito Federal, inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 318,531, se hizo constar el cambio de denominación social por la de "Promotora Reside", S.A. de C.V.
2. Mediante Escritura Pública número 40,817 de fecha 19 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Miguel Soberón Mainero, Notario 181 del Distrito Federal, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas y poder general para actos de administración, otorgado al Arq. Francisco Rafael España Rocha por "Promotora Reside", S.A. de C. V.
3. Presenta copia de la Escritura número 22,872 de fecha 7 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública No. 20 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Promotora Reside", S.A. de C.V., de una fracción de un predio rustico en la Ex Hacienda de Carrillo con superficie de 128,195.40 m<sup>2</sup>; instrumento inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio bajo el folio inmobiliario 00230434/0001 el 8 de febrero de 2007.
4. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2006-6439 de fecha 20 de septiembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el desarrollo de 661 viviendas unifamiliares de interés social, con densidad de población de 300 hab./ha, en una superficie estimada de 110,158.74 m<sup>2</sup>.
5. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad condicionada de servicio de energía eléctrica mediante oficio de la Superintendencia de Zona Querétaro, No. P 0016/2007 de fecha 09 de enero de 2007, quedando condicionada a presentar el proyecto de la red de distribución de energía eléctrica acorde al procedimiento para la construcción de obras por terceros.
6. Mediante oficio No. DDU/DU/027/2007 de fecha 5 de enero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Visto Bueno a la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "Parque Santiago" ubicado en Camino a San Pedro Mártir No. 240, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
7. Presenta copia del oficio No. DDU/DU/369/2007 de fecha 26 de enero de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, en el que la Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio No. SSPM/DT/IT/061/07 de fecha 12 de enero de 2007 emitió el Dictamen de Impacto Vial para el Desarrollo Habitacional "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, condicionado a dar cumplimiento a las siguientes acciones de mitigación:
  1. El fraccionador participará en la construcción de la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
  2. El fraccionamiento deberá contar con el señalamiento oficial restrictivo, preventivo, informativo y de nomenclatura en el interior del mismo, y señalamiento de destino por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.
  3. El cumplimiento de este documento es requisito para la Terminación de Obra del desarrollo.
8. Mediante oficio No. VE/0356/2007 de fecha 30 de marzo de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 165 viviendas del fraccionamiento "Parque Santiago".

9. Presenta copia del oficio No. F 131/2007 de fecha 10 de abril de 2007, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad autorizó el proyecto de la red de distribución de energía eléctrica del fraccionamiento "Parque Santiago".
10. Mediante oficio No. VE/0459/2007 de fecha 30 de abril de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 165 viviendas del fraccionamiento "Parque Santiago".
11. Presenta copia de los proyectos autorizados mediante oficio No. QR-053-06-D, con fecha 24 de mayo de 2007, para las redes de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial del fraccionamiento "Parque Santiago".
12. Mediante oficio No. VE/0630/2007 de fecha 08 de junio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 165 viviendas del fraccionamiento "Parque Santiago", bajo las mismas condicionantes, con lo que el fraccionamiento cuenta con la factibilidad de servicio de agua potable para un total de 491 viviendas.
13. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1 y nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
14. Mediante oficio SEDESU/SSMA/673/2007, de fecha 1 de agosto de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de Promotora Reside, S.A. de C.V., para un desarrollo habitacional denominado "Parque Santiago", únicamente para 165 viviendas, donde las 496 viviendas restantes serán autorizadas una vez que cuente con la factibilidad de agua potable correspondiente, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
15. Mediante oficio DDU/DU/4284/2007 de fecha 14 de agosto de 2007 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la modificación al proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "Parque Santiago" ubicado en Camino a San Pedro Mártir No. 240, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
16. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago".
17. Presenta copia del Deslinde Catastral DMC2007044 de fecha 30 de noviembre de 2007, mediante la cual la se determina que la fracción del predio rustico de la Ex Hacienda de Carrillo, queda con una superficie de 110,141.436 m<sup>2</sup>.
18. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de enero de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
19. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago".
20. Mediante oficio con folio DDU/DU/1650/2008 de fecha 21 de abril de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", debido a un ajuste de medidas, colindancias y superficies de la Etapa 4, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

21. Las superficies que componen al fraccionamiento son las siguientes:

| <b>CUADRO DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO PARQUE SANTIAGO</b> |                       |                |
|--|-----------------------|----------------|
| <b>CONCEPTO</b>  | <b>SUPERFICIE M2.</b> | <b>%</b>       |
| SUPERFICIE VENDIBLE  | 60,020.78             | 54.49%         |
| ÁREA DE EQUIPAMIENTO   | 11,025.36             | 10.01%         |
| VIALIDAD   | 39,095.29             | 35.50%         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>110,141.43</b>     | <b>100.00%</b> |

| <b>FRACCIONAMIENTO PARQUE SANTIAGO ETAPA 3</b> |                       |                |
|--|-----------------------|----------------|
| <b>USO</b>                                     | <b>SUPERFICIE M2.</b> | <b>%</b>       |
| SUPERFICIE VENDIBLE                            | 17,641.55             | 77.23%         |
| ÁREA VERDE                                     | 617.95                | 2.71%          |
| VIALIDAD                                       | 6,458.02              | 28.27%         |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>24,717.52</b>      | <b>108.21%</b> |

22. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 3,696 de fecha 4 de enero de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 29 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios 256202/3 y 256625/1 de fecha 24 de enero de 2008; mediante la cual se formaliza la donación a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 11,025.36 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento y áreas verdes, y la superficie de 39,153.21 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento "Parque Santiago".
23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2009, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago" las siguientes cantidades:

| <b>IMPUESTO POR DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 3</b> |                     |                      |
|---|---------------------|----------------------|
| \$14,324,993.36                                     | PRESUPUESTO X 1.50% | \$ 214,874.90        |
| 25% ADICIONAL                                       |                     | \$ 53,718.73         |
| <b>TOTAL:</b>                                       |                     | <b>\$ 268,593.63</b> |

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

| <b>IMPUESTO POR SUP. VENDIBLE ETAPA 3</b> |           |                     |
|---|-----------|---------------------|
| 17,641.55 m <sup>2</sup> x                | \$ 1.5585 | \$ 27,494.36        |
| 25 % ADICIONAL                            |           | \$ 6,873.59         |
| <b>TOTAL:</b>                             |           | <b>\$ 34,367.94</b> |

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago"**, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, de esta ciudad.
2. El promotor deberá presentar el proyecto autorizado de Áreas Verdes debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así mismo deberá coordinarse con esta dependencia para definir oportunamente, la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

Adicionalmente, deberá presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 días hábiles el proyecto de alumbrado debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, 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.

3. De igual manera, queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales, la constancia de avance al cumplimiento de las medidas de mitigación impuestas en el Dictamen Impacto Vial descritos en el punto 7 del Dictamen técnico, expedida por la Dirección de Tránsito Municipal.
4. Asimismo, se le concede un plazo no mayor a 30 días hábiles para presentar la ampliación del Dictamen de Impacto Ambiental por las 496 viviendas adicionales a las autorizadas mediante el oficio No. SEDESU/SSMA/673/2007, de fecha 1 de agosto de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro
5. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. Previo a la solicitud de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 3, deberá presentar la factibilidad de agua potable para las 170 viviendas restantes en el desarrollo; así como el oficio de liberación de las acciones de mitigación vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal.
7. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el dictamen de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

### **ACUERDA**

**PRIMERO.** Se autoriza a "Promotora Reside", S.A. de C.V., la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago"** en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad. Quedando las superficies de la etapa de conformidad a lo señalado en el punto 21 del Dictamen Técnico.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 23 y 24 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2 al 7 de los Resolutivos del citado Dictamen. Asimismo, deberá de presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente, el cumplimiento del punto 3 de los resolutivos del este acuerdo.

**TERCERO.** El presente documento no autoriza al propietario del predio a realizar construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

**CUARTO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

**SEGUNDO.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descrito.

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

**CUARTO.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del Dictamen marcados con los números 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique 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, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y al Arq. Francisco España Rocha, Representante legal de "Promotora Reside", S.A. de C.V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 20 DE AGOSTO DE 2009.**

**ATENTAMENTE**

**ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

---

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERETARO; 1°, 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 A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 137, 138, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

## CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 27 (veintisiete) de febrero del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo. Asimismo, mediante oficio número 089/09 de fecha 3 (tres) de Junio del presente año, emitido por el Presidente Municipal de Querétaro mediante el cual encomienda el despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
5. Que mediante escrito de fecha 01 de septiembre del año en curso, la Lic. Claudia Castillo Orozco, representante de "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, solicita **Licencia de Ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de una sección de vialidad correspondiente a la calle "Plan de San Luis", en la Fracción 7 resultante de la Subdivisión No. 321 – 2009, perteneciente a parcelas del Ejido San Miguel Carrillo**, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:



**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública No. 20,634 de fecha 6 de noviembre de 2008 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público adscrito a la Notaría No. 35 de esta ciudad e inscrita bajo los Folios Inmobiliarios No. 00084941/0007; 00109098/0008; 00084939/0008 y 00276006/0006, todos de fecha 29 de diciembre de 2008, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se protocoliza el contrato de Fideicomiso e Administración, identificado con el No. 11032604 que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "INMESP Desarrolladora", S.A. de C.V., como "Fideicometente A", por otra parte la sociedad mercantil denominada "Martínez y Fernández Asociados", S.A. de C.V. , como "Fideicometente A" y por último "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.
2. Mediante la Escritura Pública No. 21,131 de fecha 9 de diciembre de 2008 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público adscrito a la Notaría No. 35 de esta ciudad e inscrita bajo los Folios Inmobiliarios No. 00295815/0005; 00084939/0009; 00109098/0009; 00276006/007; 00295815/006 y 00084941/008, todos de fecha 13 de febrero de 2009, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se protocoliza la transmisión de propiedad en aportación al Fideicomiso de Administración identificado con el No. 11032604 y el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el No. 11032604.
3. Se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades, para actos de administración a ser ejercido en forma conjunta o separada, única y exclusivamente en relación a los bienes inmuebles propiedad de la Ponderante otorgado por "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, a favor de los CC. Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Francisco Boiles Fernández, Sara Juliana Galván García y Claudia Castillo Orozco, mediante la escritura No. 21,746 de fecha 26 de enero de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría No. 35 de esta ciudad.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante la licencia No. 2009/46 de fecha 3 de febrero de 2009, autoriza la fusión de las Parcelas 22 Z- P1/1, 26 Z-1 P1/1, 30 Z-1 P1/1, Fracción 1 de la Parcela 31 Z-1 P1/1 y Fracción 2 de la Parcela 31 Z-1 P1/1 para formar una unidad topográfica con superficie de 452,687.35 m2.
5. Presenta copia del Deslinde Catastral No. DMC2009031 de fecha 18 de marzo de 2009, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, ampara una superficie de 452,709.111 m2, para el predio con clave catastral 14 01 001 28 204 001, perteneciente al Ejido San Miguel Carrillo.
6. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra De Arteaga" No. 19, el día 1º de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 007/0002, el predio con clave catastral 14 01 001 28 204 001, perteneciente al Ejido San Miguel Carrillo se encuentra en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha, en el que se considera en su parte central una vialidad primaria propuesta que corre de poniente a oriente.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante la licencia No. 2009/321 de fecha 23 de junio de 2009, autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 14 01 001 28 204 001, perteneciente al Ejido San Miguel Carrillo, en siete fracciones con las siguientes superficies:

| Fracción   | Superficie M <sup>2</sup> |
|------------|---------------------------|
| Fracción 1 | 169,541.95                |
| Fracción 2 | 148,050.09                |
| Fracción 3 | 97,831.74                 |
| Fracción 4 | 10211.09                  |
| Fracción 5 | 10,080.00                 |
| Fracción 6 | 10,080.00                 |
| Fracción 7 | 6,914.21                  |

8. La fracción 7 resultante de la subdivisión mencionada, cuenta con una superficie de 6,914.21 m<sup>2</sup>, correspondiendo a la sección de la vialidad que forma parte del cuerpo noroeste de la vialidad en estudio y que dará acceso al resto de los lotes de la subdivisión, y el área que complementa la vialidad se conformará con secciones de terreno que se proporcionaran de los predios colindantes en toda su trayectoria.
9. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 6,914.21 m<sup>2</sup>., por concepto de la sección de vialidad que se urbaniza; dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública.
10. La vialidad en estudio parte de su intersección con el Camino a Mompaní, y se continúa de sur a norte hasta conectarse con la calle Popocatepetl, proyectada para tener una sección de 20.00 metros, y que en su trayectoria pasa por diversos asentamientos humanos tales como los denominados 5 de Febrero, El Romerillal y 10 de Abril.
11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2009, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión de las Etapas I, II y III de la vialidad en comento, a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| \$ 4'508,963.77 Presupuesto X 1.5% | \$67,634.46        |
| 25% Adicional                      | \$16,908.62        |
| <b>Total:</b>                      | <b>\$84,543.08</b> |

(Ochenta y cuatro mil quinientos cuarenta y tres pesos 08/100 M. N.)

12. Con el objeto de integrar la sección de vialidad a la estructura vial de la zona, el promotor deberá realizar las acciones de mitigación que en su momento indique el dictamen vial correspondiente, participando en la liberación de las áreas necesarias para la construcción de la totalidad de la vialidad, para lo cual deberá realizar un convenio con el Municipio a fin de definir el proyecto y su participación en la introducción de las obras de urbanización (pavimento, agua potable, drenaje, electrificación y alcantarillado), incluyendo 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
13. Referente a la nomenclatura propuesta para la vialidad a ejecutar como vía pública, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
  - Plan de San Luis

14. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, observando que el tramo de vialidad objeto del presente estudio es continuación de una vialidad previamente reconocida por el Municipio de Querétaro con la denominación de Plan de San Luis, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- Plan de San Luis

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico **FAVORABLE** para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, para una sección de vialidad Plan de San Luis ubicada en la Fracción 7 resultante de la subdivisión autorizada para el predio con clave catastral 14 01 001 28 204 001, perteneciente a parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, ubicado en la delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
2. Las obras de urbanización de la vialidad que se ejecuta deberán de quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización el presente quedará sin efecto, debiendo de solicitar la renovación al término del mismo.
3. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio una superficie de 6,914.21 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades.
4. Queda condicionado a que el promotor presente, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y en un plazo máximo de 90 naturales días a partir de la notificación del presente Dictamen, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida.

Asimismo, deberá de presentar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y someter a revisión y aprobación en un plazo no mayor a 60 días naturales, contados a partir de la notificación del presente, 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 le sean indicadas por dicha dependencia y cuyas dotaciones serán con costo para el promotor.

5. El promotor 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.
6. Respecto a la NOMENCLATURA de la vialidad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:
  - Plan de San Luis

7. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la ley de ingresos para el año 2009; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

| Plan de San Luis      |             |            |                     |                   |
|-----------------------|-------------|------------|---------------------|-------------------|
| Denominación          | Longitud ml | Por cada   | Por cada 10.00 MTS. | Total             |
|                       |             | 100.00 ml  | Excedente           |                   |
|                       |             | \$ 342.35  | \$ 34.29            |                   |
| Plan de San Luis      | 470.43      | \$1,369.40 | \$240.01            | \$1,609.41        |
| <b>Subtotal</b>       |             |            |                     | <b>\$1,609.41</b> |
| <b>25 % Adicional</b> |             |            |                     | <b>\$ 402.35</b>  |
| <b>Total</b>          |             |            |                     | <b>\$2,011.76</b> |

(Dos Mil Once Pesos 76/100 M. N.)

El Promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de Fraccionamientos y Condominios de la Dirección de Desarrollo Urbano

8. Previo al desarrollo de las fracciones a las que da acceso el tramo de vialidad objeto del presente estudio, el promotor deberá de contar con las factibilidades de prestación de servicios emitidas por los organismos operadores, así como los proyectos de distribución y obras de cabecera necesarias para su correcto funcionamiento.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

### ACUERDA

**PRIMERO.** Se autoriza a “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, representada por la Lic. Claudia Castillo Orozco, la **Licencia de Ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de una sección de vialidad correspondiente a la calle “Plan de San Luis”, en la Fracción 7 resultante de la Subdivisión No. 321-2009, perteneciente a parcelas del Ejido San Miguel Carrillo**, ubicada en la delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cabal cumplimiento a las obligaciones impuestas en el punto 12, inciso C del Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2, 3, 4, 5, 7, 8 y 9 de los Resolutivos del citado Dictamen.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites respectivos a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de la superficie establecida en el Resolutivo Tercero y con costo al promotor. Debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

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

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

**SEGUNDO.** El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

**TERCERO.** La presente autorización 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 de Desarrollo Sustentable y a la Secretaria del Ayuntamiento.

**CUARTO.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, deberá realizar el seguimiento del Resolutivo Tercero del Acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique 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, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la Li+c. Claudia Castillo Orozco, representante de "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 10 DE SEPTIEMBRE DE 2009.**

### **A T E N T A M E N T E**

**ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
OFICINA DEL SECRETARIO  
SEDESU / DDU / COPU / FC / 0615 / 2009  
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO  
CONDominio "VILLAS DE SANTA FE"  
FECHA: 26 DE AGOSTO DE 2009

LIC. NORBERTO ALVARADO ALEGRÍA  
REPRESENTANTE LEGAL  
JURIQUILLA SANTA FE, S.A. DE C.V.  
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico referente a la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del Condominio de tipo denominado "Villas de Santa Fe", ubicado en Calle Santa Fe No. 138, Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad;** al respecto le informo a usted lo siguiente:

Mediante oficio No. DDU/DU/1332/2007 de fecha 13 de marzo de 2007, se otorgó la Autorización del proyecto en Condominio por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el cual ampara "67 Áreas Habitacionales".

Mediante oficio No. DDU/DU/3196/2007 de fecha 06 de junio de 2007, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio "Villas de Santa Fe", por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Los derechos de supervisión por la cantidad de \$60,052.81 (Sesenta mil cincuenta y dos pesos 81/100 M.N.), señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, fueron cubiertos acreditándolo con copia simple del recibo de pago No. G 083110 de fecha 19 de junio de 2007, expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería del Municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.

Las obras de urbanización del condominio "Villas de Santa Fe", se realizaron conforme al proyecto autorizado. En lo referente a las obras de urbanización, éstas se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de abril de 2009, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el Supervisor de la zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el Representante Legal de la empresa desarrolladora.

Referente a la infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial, se recibió copia del oficio de fecha 18 de junio de 2008, signado por el Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Gerente de Infraestructura y Servicios de la Empresa Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., mediante el cual se da por recibida.

La electrificación en media tensión, baja tensión y alumbrado fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo a la copia del Acta de Entrega – Recepción de fecha 02 de julio de 2007.

**Con base en lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable a la terminación de las obras de urbanización, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/DU/1332/2007 de fecha 13 de marzo de 2007, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.**

Publíquese una sola vez en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

**A T E N T A M E N T E**  
**“Todos por Querétaro”**

**ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE**  
**ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA**  
**DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA 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 A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Mediante Escrito de fecha 27 de julio del año en curso se recibió por parte del Arq. Raúl Ruiz Barrón, Apoderado Legal de la Empresa denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., y dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, solicitud para otorgar Licencia Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de Tipo popular denominado "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
3. Mediante Escritura Pública número 14,326 de fecha 16 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta demarcación notarial, se hace constar el Poder General Para Pleitos y Cobranzas y Poder General para Actos de Administración, otorgado al Arq. Raúl Ruiz Barrón por "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., instrumento en el que además se hace constar la legal existencia de la referida persona moral, mediante la escritura número 44,863 de fecha 21 de agosto de 2000, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 4 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Mercantil número 6705/1.
4. Presenta copia de la escritura número 14,276 de fecha 3 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta demarcación notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., de dos predios que formaban parte de la Fracción Quinta del Lote B de la antigua Hacienda de Montenegro con superficies de 89,907.00 m<sup>2</sup> y 28,778.00 m<sup>2</sup>; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00258666/0003 y 000258665/0002 el 12 de febrero de 2009.



5. Presenta copia de la escritura número 14,277 de fecha 3 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta demarcación notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., de un predio conocido como "El Mirador" del Lote B de la Ex Hacienda de Montenegro con superficie de 80,500.00 m<sup>2</sup>; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00167221/0003 el 01 de septiembre de 2008.
6. Presenta copia de la escritura número 14,278 de fecha 3 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta demarcación notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., de dos predios que formaban parte del predio rustico en la Ex Hacienda de Montenegro con superficies de 33,000.00 m<sup>2</sup> y 18,320.00 m<sup>2</sup>; mediante la cual se protocoliza el contrato de compraventa; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00315167/0002 y 000315171/0002 el 4 de marzo de 2009.
7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico suscrito por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
  - 7.1 LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES MEDIANTE OFICIO NÚMERO C.SCT.721.411.480/08, DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DEL 2008, Y PERMISO DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DEL 2008, OTORGA PERMISO PARA ACCESO DENTRO DEL DERECHO DE VÍA A LA ALTURA DEL KILÓMETRO 22+908 CPO. "A" DE LA CARRETERA QUERÉTARO – SAN LUIS POTOSÍ, TRAMO QUERÉTARO - LÍMITE DE ESTADOS QUERÉTARO/SAN LUIS POTOSÍ, AL DESARROLLO HABITACIONAL QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN LA EX HACIENDA DE MONTENEGRO, PRESENTANDO FIRMA DE DOCUMENTO QUE IMPLICA LA ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE DICHA AUTORIZACIÓN, POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES Y LA EMPRESA "SATISFAXION LATINOAMERICA", S. A. DE C. V.
  - 7.2 PRESENTA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 15,664 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2009, PASADA ANTE LA FE DE LA LIC. VIRGINIA ORTIZ ARANA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 32 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, SE PROTOCOLIZA EL DESLINDE CATASTRAL DMC2008253 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2008, MEDIANTE LA CUAL SE DETERMINA QUE LA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO TOMADO DE LA FRACCIÓN DE LA FRACCIÓN QUINTA DEL LOTE B DE LA ANTIGUA HACIENDA DE MONTENEGRO, QUEDA CON UNA SUPERFICIE DE 38,945.469 M2.
  - 7.3 PRESENTA COPIA DE LA ESCRITURA NO. 15,668 DE FECHA 12 DE MARZO DE 2009, PASADA ANTE LA FE DE LA LIC. VIRGINIA ORTIZ ARANA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 32 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, DOCUMENTO EN EL QUE SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DENOMINADA "SATISFAXION LATINOAMERICA", S. A. DE C. V. SIENDO LA VENDEDORA, Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA "GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES", S. A. DE C. V., DE UNA UNIDAD TOPOGRÁFICA QUE INTEGRAN 3 FRACCIONES DE TERRENO QUE FORMARON PARTE DEL LOTE B DE LA FRACCIÓN QUINTA DE LA EX HACIENDA MONTENEGRO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 304,727.103 M2.
  - 7.4 MEDIANTE LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS NO. 2009-241 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2009, SE FUSIONARON SEIS LOTES DE LA EX HACIENDA MONTENEGRO, CON SUPERFICIE DE LAS FRACCIONES DE 304,727.103 M<sup>2</sup>; 33,000.00 M<sup>2</sup>; 18,320.00 M<sup>2</sup>, 38,945.00 M<sup>2</sup>; 80,500.00 M<sup>2</sup> Y 89,907.00 M<sup>2</sup>, QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 565,399.10 M<sup>2</sup>.
  - 7.5 MEDIANTE OFICIO NO. 0709/2009 DE FECHA 29 DE JULIO DE 2008, LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD OTORGA LA FACTIBILIDAD PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA A FAVOR DE LA EMPRESA "GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES", S. A. DE C. V., PARA EL FRACCIONAMIENTO "MONTENEGRO", UBICADO EN LA CARRETERA FEDERAL 57 KM. 22.5, EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- 7.6 MEDIANTE OFICIO CON FOLIO NO. VE/1000/2008, DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS EMITE LA FACTIBILIDAD CONDICIONADA DE OTORGAMIENTO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA 250 VIVIENDAS EN LA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO TOMADO DE LA FRACCIÓN QUINTA DEL LOTE B DE LA ANTIGUA HACIENDA DE MONTENEGRO, PREDIO CONOCIDO COMO EL MIRADOR, FRACCIÓN DEL LOTE B DE LA EX HACIENDA MONTENEGRO, PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA EX HACIENDA MONTENEGRO Y FRACCIÓN DE LA EX HACIENDA DE MONTENEGRO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ASENTÁNDOSE EN EL CITADO OFICIO, LAS CONDICIONES A QUE LAS HABRÁ DE SOMETERSE.
- 7.7 MEDIANTE OFICIO CON FOLIO NO. VE/1218/2008, DE FECHA 7 DE NOVIEMBRE DE 2008, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS EMITE LA FACTIBILIDAD CONDICIONADA DE OTORGAMIENTO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA 250 VIVIENDAS (ADICIONALES A LAS ANTERIORMENTE AUTORIZADAS), EN LA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO TOMADO DE LA FRACCIÓN QUINTA DEL LOTE B DE LA ANTIGUA HACIENDA DE MONTENEGRO, PREDIO CONOCIDO COMO EL MIRADOR, FRACCIÓN DEL LOTE B DE LA EX HACIENDA MONTENEGRO, PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA EX HACIENDA MONTENEGRO Y FRACCIÓN DE LA EX HACIENDA DE MONTENEGRO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ASENTÁNDOSE EN EL CITADO OFICIO, LAS CONDICIONES A QUE LAS HABRÁ DE SOMETERSE.
- 7.8 MEDIANTE EL DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. 2009-3622 DE FECHA 4 DE JUNIO DE 2009, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, SE AUTORIZÓ EL USO DE SUELO PARA UN DESARROLLO HABITACIONAL QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN LA EX HACIENDA MONTENEGRO, EN UN PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA A SAN LUIS POTOSÍ EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 565,399.10 M<sup>2</sup>.
- 7.9 PRESENTA COPIA DEL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO NO. SSPM/DT/IT/2382/2008 DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2008 PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL "MONTENEGRO LA CASTILLA", UBICADO EN LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, CONDICIONADO A DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBSERVACIONES QUE EN ESTE DOCUMENTO SE INDICAN.
- 7.10 PRESENTA COPIA DE LA VIABILIDAD DE LOS ESQUEMAS GENERALES DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "MONTENEGRO" VERIFICADOS POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS DE FECHA 18 DE MARZO DE 2009, CON NÚMERO DE OFICIO DPI/151/2009.
- 7.11 EL PROMOTOR PRESENTA COPIA DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "MONTENEGRO", AUTORIZADO CON FECHA DEL 8 DE JUNIO DE 2009 POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 1347/2009.
- 7.12 MEDIANTE OFICIO SEDESU/SSMA/0395/2009, DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2009, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL A FAVOR DE "GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES", S. A. DE C. V., PARA UN DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "MONTENEGRO GL", ÚNICAMENTE PARA 500 VIVIENDAS, DONDE LAS 1,407 VIVIENDAS RESTANTES SERÁN AUTORIZADAS UNA VEZ QUE CUENTE CON LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE CORRESPONDIENTE, DEBIENDO DAR CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS EN DICHA AUTORIZACIÓN.
- 7.13 MEDIANTE OFICIO CON FOLIO DDU/COPU/FC/1851/2009 DE FECHA 3 DE JUNIO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "MONTENEGRO", QUE SE PRETENDE DESARROLLAR EN 9 ETAPAS, EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.
- 7.14 MEDIANTE ACUERDO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2009, SE AUTORIZÓ LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "MONTENEGRO", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI, DE ESTA CIUDAD
- 7.15 MEDIANTE OFICIO DDU/COPU/3987/2009 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EMITIÓ UN AVANCE ESTIMADO DEL 23.69% EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA **ETAPA II** DEL FRACCIONAMIENTO, POR LO QUE NO SE DA CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 154 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

- 7.16 EL PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO SERÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO, HASTA EN TANTO SE LLEVE A CABO LA ENTREGA DEL MISMO AL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL. SE ENCARGARÁ TAMBIÉN DE PROMOVER LA FORMACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.
- 7.17 PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PROMOTOR DEBERÁ TRANSMITIR A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DEBIDAMENTE PROTOCOLIZADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, UNA SUPERFICIE DE 16,528.38 M2 POR CONCEPTO DE EQUIPAMIENTO URBANO EQUIVALENTE AL 2.92% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO, UNA SUPERFICIE DE 53,837.51 M2 POR CONCEPTO DE ÁREAS VERDES EQUIVALENTE AL 9.52% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, DISTRIBUIDAS EN DIVERSOS PUNTOS DEL FRACCIONAMIENTO Y UNA SUPERFICIE DE 69,467.38 M2 POR CONCEPTO DE VIALIDADES.

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

**Opinión Técnica:**

- 8.1 CON BASE EN LO ANTERIOR, ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO MONTENEGRO, UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.
- 8.2 EL PRESENTE QUEDA CONDICIONADO A DAR CUMPLIMIENTO A LOS RESOLUTIVOS 2, 3, 4, 5 Y 6 DEL DICTAMEN, ASÍ COMO EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL ACUERDO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2009, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "MONTENEGRO", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI, DE ESTA CIUDAD.
- 8.3 DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 119 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO. EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O PROMESA DE VENTA DE LOTES, EN FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS, SE INCLUIRÁN LAS CLÁUSULAS RESTRICTIVAS PARA ASEGURAR QUE POR PARTE DE LOS COMPRADORES, LOS LOTES NO SE SUBDIVIDIRÁN EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LAS AUTORIZADAS Y QUE LOS MISMOS SE DESTINARÁN A LOS FINES Y USOS PARA LOS CUALES FUERON APROBADOS, PUDIENDO EN CAMBIO FUSIONARSE SIN CAMBIAR EL USO NI LA DENSIDAD DE LOS MISMOS...".

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

**ACUERDO**

**"...PRIMERO. SE OTORGA** a la Empresa denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones" S. A. de C. V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA I** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en los **Considerandos 7.17 y 8.2** del presente Acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

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

### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado a costa del promotor, y remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", 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 VEINTITRES DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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

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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes, Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo industrial denominado "Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª Etapa", ubicado en la Parcela 266 Z-1 P 1/2 y una Fracción de la Parcela 250 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA 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 A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes, Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo industrial denominado "Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª Etapa", ubicado en la Parcela 266 Z-1 P 1/2 y una Fracción de la Parcela 250 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Mediante escrito de fecha 23 de julio de 2009, dirigido al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Arq. Raúl Ruiz Barron, Representante Legal de la empresa denominada "GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., solicita la autorización de la Venta Provisional de Lotes, Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo industrial denominado "Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª Etapa", ubicado en la Parcela 266 Z-1 P 1/2 y una Fracción de la Parcela 250 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Se acredita la propiedad de la Parcela 266 Z-1 p 1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui con superficie de 5-37-68.69 Has., mediante copia de la Escritura Pública número 10,707 de fecha 29 de septiembre de 2006 pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32 de este Distrito Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00203559/0003 de fecha 11 de diciembre de 2006.

4. Se protocoliza la creación de la sociedad denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., mediante Escritura Pública No. 44,863 de fecha 21 de agosto de 2000, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 4 de esta ciudad, en la que se designa al Ing. Gerardo Gabriel González Fernández como Comisario de la Sociedad, otorgando un Poder General para Actos de Administración en su favor.
  
5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 158/09, suscrito por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la Autorización Provisional para Venta de Lotes, Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo industrial denominado "Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª Etapa", ubicado en la Parcela 266 Z-1 P 1/2 y una fracción de la Parcela 250 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
  - 5.1. EL ARQ. RAUL RUIZ BARRON PRESENTA UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ADMINISTRACIÓN LABORAL; OTORGADO EN SU FAVOR POR LA EMPRESA "GRUPO GL PRMOCIONES Y CONSTRUCCIONES", S.A. DE C.V., MEDIANTE ESCRITURA No. 14,326, DE FECHA 16 DE JULIO DE 2008, TIRADA EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO. POR LA LIC. VIRGINIA ORTÍZ ARAN, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 32 DE DICHA DEMARCACIÓN NOTARIAL.
  
  - 5.2. PRESENTA COPIA DEL DESLINDE CATASTRAL No. DMC 2006059 DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2006, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, RESPECTO DE LA PARCELA 266 Z-1 P 1/2, DEL EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI, AMPARANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5-37-68.690 HAS.
  
  - 5.3. MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 10 DE MAYO DEL 2005 SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC) A INDUSTRIA VECINA, PARA LA PARCELA 266 Z-1 P 1/2, DEL EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI.
  
  - 5.4. MEDIANTE OFICIO SEDESU/SSMA/949/2005 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2005, LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO AUTORIZA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL AL FRACCIONAMIENTO "PARQUE MICROINDUSTRIAL SANTA ROSA JÁUREGUI", A REALIZAR EN LAS PARCELAS 266 Z-1 P 1/2 Y 267 Z-1 P 1/2 DEL EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AUTORIZANDO EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL SU PROCEDENCIA, ÚNICAMENTE PARA LA PARCELA 267 Z-1 P 1/2 CON SUPERFICIE DE 27,223.11 M<sup>2</sup>, ASIMISMO MEDIANTE OFICIO NÚMERO SEDESU/SSMA/566/2006 DE FECHA 6 DE JULIO DE 2006 LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO AUTORIZA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL UNA SUPERFICIE ADICIONAL DE 53,768.00 M<sup>2</sup> CORRESPONDIENTES A LA PARCELA 266 Z-1 P 1/2, ARROJANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 110,991.11 M<sup>2</sup> DEL PROYECTO "PARQUE MICROINDUSTRIAL SANTA ROSA JÁUREGUI", REITERANDO LA OBLIGACIÓN DE DAR CUMPLIMIENTO A LOS REQUERIMIENTOS SEÑALADOS MEDIANTE OFICIO SEDESU/SSMA/949/2005 MENCIONADO.
  
  - 5.5. MEDIANTE DICTAMEN DE USO DE SUELO NÚMERO 2006-2522 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2006 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, SE DICTAMINA FACTIBLE EL USO DE SUELO MICROINDUSTRIAL, PARA EL PREDIO EN QUE SE DESARROLLA EL FRACCIONAMIENTO.
  
  - 5.6. MEDIANTE OFICIO NÚMERO VE/075/2007 DE FECHA 19 DE ENERO DE 2007, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS EMITIÓ LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DRENAJE PLUVIAL PARA 98 BODEGAS A UBICARSE EN LAS PARCELAS 266 Y 267 Z-1 P 1/2, EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI ASENTÁNDOSE EN EL CITADO OFICIO, LAS CONDICIONES A QUE LAS HABRÁ DE SOMETERSE.  
  
ASIMISMO PRESENTA COPIA DE LOS PLANOS DE LOS PROYECTOS CORRESPONDIENTES A LA RED DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL AUTORIZADOS MEDIANTE OFICIO NÚMERO 07-118 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2007 POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

- 5.7. PRESENTA COPIA DE LOS PLANOS DE RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA, BAJA TENSIÓN SUBTERRÁNEA, ALUMBRADO PÚBLICO Y OBRA ESPECÍFICA Y OBRA CIVIL CON SELLO DE "VO. BO., PLANOS AUTORIZADOS PARA TRÁMITES ANTE OTRAS DEPENDENCIAS" Y SIGNADOS POR EL DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN ZONA QUERÉTARO, DIVISIÓN BAJÍO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- 5.8. MEDIANTE OFICIO DDU/DU/1503/2007 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2007, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "POLÍGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA JÁUREGUI 2ª ETAPA", UBICADO EN LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.
- 5.9. POR ACUERDO DE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2008, SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "POLIGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2ª ETAPA", DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, A DESARROLLAR EN UNA SUPERFICIE DE 53,768.69 M<sup>2</sup>, EN EL QUE SE ESTABLECE QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE QUERÉTARO LA SUPERFICIE 6,620.59 M<sup>2</sup> CORRESPONDIENTE AL 11.56% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO POR CONCEPTO DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO, DISTRIBUIDOS EN TRES LOTES, EL PRIMERO AL INTERIOR DEL FRACCIONAMIENTO EN UNA SUPERFICIE DE 168.35 M<sup>2</sup> PARA ÁREAS VERDES, EL SEGUNDO SUPERFICIE DE 2,116.83 M<sup>2</sup> EN LA PARCELA 221 Z-1 P1/2 DEL EJIDO SANTA ROSA JAUREGUI UBICADO AL NORTE DE LA PARCELA, Y EL TERCER POLÍGONO CON SUPERFICIE DE 4,335.41 M<sup>2</sup> EN LA PARCELA 251 Z-1 P1/2 DEL EJIDO SANTA ROSA JAUREGUI, UBICADO AL NORORIENTE DE LA PARCELA, TENIENDO ESTOS POLÍGONOS FRENTE HACIA LA VIALIDAD DE ACCESO AL FRACCIONAMIENTO Y AL LIBRAMIENTO SURPONIENTE.
- 5.10. MEDIANTE OFICIO CON FOLIO No. 2008-592 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2008 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SE AUTORIZO LA FUSIÓN DE UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 20,268.128 M<sup>2</sup>, DE LA PARCELA 250 Z-1 P1/2 CON LA PARCELA 266 Z-1 P ½ DEL EJIDO SANTA ROSA JÁUREGUI, PARA CONFORMAR UNA SUPERFICIE DE TOTAL DE 74,036.818 M<sup>2</sup>.
- 5.11. MEDIANTE DICTAMEN DE USO DE SUELO NÚMERO 2009-2980 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2009 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, SE DICTAMINA FACTIBLE UBICAR UNA UNIDAD CONDOMINAL CONSISTENTE EN TRES CONDOMINIOS PARA USO INDUSTRIAL, PARA EL PREDIO EN QUE SE DESARROLLA EL FRACCIONAMIENTO.
- 5.12. MEDIANTE OFICIO DDU/COPU/FC/2156/2009 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "POLÍGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2ª ETAPA", UBICADO EN LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.
- 5.13. LAS SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO "POLÍGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2ª ETAPA", SE DESGLOSAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

| CUADRO DE SUPERFICIES            |                              |                 |
|----------------------------------|------------------------------|-----------------|
| CONCEPTO                         | SUPERFICIE<br>M <sup>2</sup> | PORCENTAJE      |
| ÁREA VENDIBLE                    | 71,077.2801                  | 96.00%          |
| ÁREA VERDE                       | -                            | -               |
| AFECTACIÓN POR RÍO               | 953.2733                     | 1.29%           |
| ÁREA DE VIALIDADES               | 1,362.5120                   | 1.84%           |
| SUPERFICIE PLANTA DE TRATAMIENTO | 643.7525                     | 0.87%           |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>74,036.818</b>            | <b>100.000%</b> |

- 5.14. 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 LA SUPERFICIE DE 1,362.5120 M<sup>2</sup> POR CONCEPTO VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO.
  
- 5.15. ASIMISMO, MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2009 SE AUTORIZÓ CUBRIR EL EQUIVALENTE AL ÁREA DE DONACIÓN QUE SE DEBE TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DERIVADA EN LA AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "POLÍGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2ª ETAPA", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD, COMPLEMENTARIA A LAS ÁREAS DE DONACIÓN APROBADAS EN EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2008, PARA UN EQUIVALENTE AL 12.22% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO, PARA QUEDAR CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

| ÁREAS DE DONACIÓN FRACC. POLÍGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2ª ETAPA |                 |                |
|---|-----------------|----------------|
| PARCELA EJIDO SANTA ROSA JAUREGUI                                 | M2              | %              |
| PARCELA 251 Z-1 P1/2  | 6.935.93        | 9.36%          |
| PARCELA 221 Z-1 P1/2  | 2,116.83        | 2.86%          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>9,052.76</b> | <b>12.22 %</b> |

- 5.16. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL RESOLUTIVO CUARTO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2008, EL PROMOTOR PRESENTA COPIA DEL RECIBO DE PAGO No. G 1253959 DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2009, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE INGRESOS, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AMPARANDO EL PAGO POR LA CANTIDAD DE \$144,151.83 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS 83/100 M.N.) POR CONCEPTO DE IMPUESTOS SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE DEL FRACCIONAMIENTO "POLÍGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2ª ETAPA", DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI.
  
- 5.17. DERIVADO DE LA AMPLIACIÓN EN LA SUPERFICIE DEL FRACCIONAMIENTO PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL PROPIETARIO DEBERÁ CUBRIR POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE ADICIONAL ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| 45,191.4301 M2 X \$ 7.7925 / M2 = | \$ 352,154.22        |
| 25% ADICIONAL                     | \$ 88,038.55         |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>\$ 440,192.77</b> |

(Cuatrocientos cuarenta mil ciento noventa y dos pesos 77/100 M.N.)

- 5.18. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL RESOLUTIVO QUINTO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2008, EL PROMOTOR PRESENTA COPIA DEL RECIBO DE PAGO No. G 1253959 DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2009, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE INGRESOS, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AMPARANDO EL PAGO POR LA CANTIDAD DE \$267,064.77 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 77/100 M.N.) POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "POLÍGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2ª ETAPA", DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI.



- 5.19.** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL RESOLUTIVO SEXTO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2008, EL PROMOTOR PRESENTA COPIA DE COPIA DEL ESCRITO SIGNADO POR LA LIC. VIRGINIA ORTIZ ARANA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 32 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, MEDIANTE LA CUAL HACE CONSTAR QUE SE HAN INICIADO LOS TRÁMITES PENDIENTES A DAR CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DE CABILDO CELEBRADO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2009, DONDE SE AUTORIZA A LA EMPRESA "GRUPO GL CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES" S. A. DE C. V., A CUBRIR EL EQUIVALENTE A UNA FRACCIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN LAS PARCELAS 221 Z-1 P1/2 Y 251 Z-1 P1/2 DEL EJIDO DE SANTA ROSA JÁUREGUI, LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DERIVADA EN LA AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "POLÍGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2ª ETAPA", DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI.
- 5.20.** PRESENTA COPIA DEL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO No. SSPM/DT/IT/1025/2009 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2009 PARA LA UNIDAD CONDOMINAL CON USO INDUSTRIAL DENOMINADA "POLÍGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA SEGUNDA ETAPA", UBICADO EN LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI, CONDICIONADO A DAR CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES ACCIONES DE MITIGACIÓN:
- a.** DE ACUERDO AL DICTAMEN DE USO DE SUELO DE SUELO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEBERÁ REALIZAR LO SIGUIENTE:
    - a)** LA CONSTRUCCIÓN DE LOS ACCESOS DEL FRACCIONAMIENTO, CORRERÁN POR CUENTA DEL DESARROLLADOR, ASÍ COMO LOS CONVENIOS O LA COMPRA DE LAS PARCELAS QUE SE AFECTEN PARA LA REALIZACIÓN DE ESTOS, /CUATRO CARRILES Y CAMELLÓN).
    - b)** SU ACCESO SE DEBERÁ REALIZAR POR EL TERRENO COLINDANTE A LA GASOLINERA UBICADA SOBRE LA AUTOPISTA SAN LUIS POTOSÍ – QUERETARO (CARRETERA 57), EL CUAL DEBERÁ CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS QUE SEÑALEN TANTO LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE COMO LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES. DEBIDO A ESTO EL DESARROLLADOR DEBERÁ CUBRIR CON LAS ESPECIFICACIONES QUE INDIQUE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, A FIN DE MITIGAR LOS EFECTOS Y SALIDA DEL TRANSPORTE DE CARGA.
    - c)** EL DESARROLLADOR CONJUNTAMENTE CON LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD MUNICIPAL DEBERÁ REALIZAR UNA PROPUESTA DE SEÑALAMIENTO, GARANTIZANDO QUE EL TRÁNSITO AL INTERIOR DE LA CABECERA DELEGACIONAL Y PRINCIPALMENTE EN LA AVENIDA INDEPENDENCIA NO SEAN ALTERADAS POR EL TRANSPORTE DE CARGA O POR EL MOVIMIENTO VEHICULAR QUE GENERE EL FRACCIONAMIENTO MICRO INDUSTRIAL.
  - b.** EL PROYECTO DE LA SEGUNDA ETAPA DEBERÁ CONTAR CON SEÑALIZACIÓN OFICIAL VERTICAL Y HORIZONTAL, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO PARA SU REVISIÓN.
  - c.** LOS VÉRTICES DE LAS ESQUINAS DEL PROYECTO DEBEN CUMPLIR CON UN RADIO MÍNIMO DE GIRO DE 15.00 METROS, PARA PROPORCIONAR MANIOBRAS DE VUELTA SEGURAS PARA LOS USUARIOS, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO PARA SU REVISIÓN.
  - d.** AL FINAL DE CADA ACERA SE DEBERÁ CONTAR CON RAMPAS Y EXISTIR CONTINUIDAD, DE TAL MODO QUE EL ACCESO AL PROYECTO NO SEA UN OBSTÁCULO PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS SERVICIOS URBANOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
  - e.** EL ACCESO Y SALIDA DEL PROYECTO DEBERÁN CONTAR CON CARRILES DE ACELERACIÓN, DESACELERACIÓN Y ALMACENAMIENTO, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO PARA SU REVISIÓN.
  - f.** PRESENTAR A ESTE DEPARTAMENTO LA PROPUESTA Y PLANO AUTORIZADO DE UN PARADERO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE TAL MANERA QUE SU UBICACIÓN NO INTERFIERA CON EL TRÁNSITO PEATONAL Y VEHICULAR DEL PROYECTO DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES Y A LA UBICACIÓN DENTRO DE SU PREDIO QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN DE TRANSPORTE DEL ESTADO Y/O LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.
  - g.** APORTACIÓN DE \$90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) COMO PARTICIPACIÓN DE LA MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CO LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO PARA REALIZAR DICHA ENTREGA.

h. EL CUMPLIMIENTO DE ESTE DOCUMENTO ES REQUISITO PARA LA ENTREGA – RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INGRAESTRUCTURA AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- 5.21. MEDIANTE OFICIO DDU/COPU/3807/2009 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EMITIÓ UN AVANCE ESTIMADO DEL 32.23% EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, DANDO CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 154 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

CON BASE EN LO ANTERIOR, EL PROMOTOR DEBERÁ DE DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS UNA FIANZA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR LA CANTIDAD DE \$303,939.34 (TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 34/100 M.N.), LA CUAL SERVIRÁ PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES DEL FRACCIONAMIENTO "POLÍGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2ª ETAPA", DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI.

- 5.22. EL PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO SERÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO, HASTA EN TANTO SE LLEVE A CABO LA ENTREGA DEL MISMO AL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL. SE ENCARGARÁ TAMBIÉN DE PROMOVER LA FORMACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

- 5.23. REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA POR EL PROMOTOR, ESTA SE INDICA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:

- AVENIDA HÉRCULES
- CALLE ESFUERZO
- CALLE LA PURISIMA
- CALLE SAN ANTONIO

- 5.24. SE PROCEDIÓ A REALIZAR EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE, VERIFICANDO EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL QUE LA NOMENCLATURA PROPUESTA ES COMPLEMENTO DE LA AUTORIZADA EN LA ZONA, POR LO QUE SE CONSIDERA FACTIBLE LA MISMA, COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA:

- AVENIDA HÉRCULES
- CALLE ESFUERZO
- CALLE LA PURISIMA
- CALLE SAN ANTONIO

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

**Opinión Técnica:**

6.1 CON BASE EN LO ANTERIOR, ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA **AUTORIZACIÓN PARA LA RELOTIFICACIÓN Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL DENOMINADO "POLÍGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2ª ETAPA", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.**

6.2 ASÍ MISMO EL FRACCIONADOR DEBERÁ HACER LA ENTREGA FÍSICA Y DEL ARCHIVO GEOREFERENCIADO DE LAS ÁREAS DONADAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES, TANTO A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO COMO A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, CON LAS QUE DEBERÁ COORDINARSE PARA LO CONDUCENTE.

**6.3** EL PRESENTE QUEDA CONDICIONADO A PRESENTAR ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, EL PRIMER TESTIMONIO Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, POR CONCEPTO DE LAS SUPERFICIES DE ÁREAS VERDES, EQUIPAMIENTO Y VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES REFERIDAS EN EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2009 EN QUE SE AUTORIZÓ CUBRIR EL EQUIVALENTE CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE DONACIÓN QUE SE DEBE TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DERIVADA EN LA AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "POLIGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2ª ETAPA"; ASÍ COMO LA AMPLIACIÓN DEL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO.

**6.4** ASIMISMO, DEBERÁ DE PRESENTAR AVANCES TRIMESTRALES RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN VIAL SEÑALADAS MEDIANTE EL OFICIO No. SSPM/DT/IT/1025/2009 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2009, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO MUNICIPAL.

**6.5** DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 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 RESTRINGIDAS 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.

**6.6** ASIMISMO, ESTA SECRETARÍA NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA, SIN EMBARGO SE DEJA A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARA LA SIGUIENTE NOMENCLATURA DE CALLES:

- **AVENIDA HÉRCULES**
- **CALLE ESFUERZO**
- **CALLE LA PURISIMA**
- **CALLE SAN ANTONIO**

**6.7** 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

| <b>POLIGONO EMPRESARIAL SANTA ROSA 2A ETAPA</b> |                     |                  |                            |                   |
|---|---------------------|------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>DENOMINACIÓN</b>                             | <b>LONGITUD ML.</b> | <b>POR CADA</b>  | <b>POR CADA 10.00 MTS.</b> | <b>TOTAL</b>      |
|   |                     | <b>100.00 ML</b> | <b>EXCEDENTE</b>           |                   |
|   |                     | <b>\$342.35</b>  | <b>\$34.29</b>             |                   |
| <b>AVENIDA HÉRCULES</b>                         | 63.09               | \$342.35         | \$0.00                     | \$342.35          |
| <b>CALLE ESFUERZO</b>                           | 5.38                | \$342.35         | \$0.00                     | \$342.35          |
| <b>CALLE LA PURISIMA</b>                        | 4.97                | \$342.35         | \$0.00                     | \$342.35          |
| <b>CALLE SAN ANTONIO</b>                        | 35.97               | \$342.35         | \$0.00                     | \$342.35          |
| <b>SUBTOTAL</b>                                 |                     |                  |                            | <b>\$1,369.40</b> |
| <b>25 % ADICIONAL</b>                           |                     |                  |                            | <b>\$342.35</b>   |
| <b>TOTAL</b>                                    |                     |                  |                            | <b>\$1,711.75</b> |

**(UN MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 75/100 M.N.)**

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

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

### ACUERDO

“...**PRIMERO. SE OTORGA** a la empresa denominada “Grupo GL Construcciones y Promociones”, S.A. de C.V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª Etapa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

**SEGUNDO.** Derivado de la ampliación en la superficie del Fraccionamiento motivo del presente, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible adicional, el monto referido en el **Considerando 5.17** del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en los **Considerandos 6.2, 6.3 Y 6.4** del presente Acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

**QUINTO.** 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.

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

**SÉPTIMO. SE AUTORIZA** a la empresa denominada “Grupo GL Construcciones y Promociones”, S.A. de C.V., la **Relotificación** del Fraccionamiento de tipo industrial denominado “Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª Etapa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el **Considerando 5.13** del presente Acuerdo.

**OCTAVO. SE AUTORIZA** la **NOMENCLATURA** del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado “Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª Etapa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para quedar conforme a lo establecido en el **Considerando 6.6** 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 6.7** 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.** En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días con costo a la Empresa denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V.

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

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado a costa del fraccionador, y remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la Empresa denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", 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 VEINTITRES DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----**

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

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia: Presidencia Municipal  
Sección: Secretaría de Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas  
Ramo: Desarrollo Urbano  
Oficio núm. SDUOP/DDU/1327/2009  
Asunto: Dictamen Técnico

Corregidora, Qro., a 01 de septiembre de 2009.

**Desarrolladora Edificare S.A. de C.V.**  
P r e s e n t e.

Lic. Arnulfo Benitez Martinez.  
Representante Legal

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega – recepción de las obras de urbanización y servicios a la administración del Condominio denominado “**LOS TEJADOS**”, ubicado en el lote núm. 9 de la manzana 2 del Conjunto Habitacional “Residencial Ámsterdam”, de este Municipio, con superficie de **8,593.91 m2**, consistente en **49 ÁREAS EN REGIMEN DE CONDOMINIO**, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDUR/610/2003, expediente USM-153/03, de fecha 02 de Julio del 2003, *la Secretaría de Desarrollo Urbano*, Obra Pública y Medio Ambiente, emite la Ratificación de *Dictamen de Uso de Suelo* para el condominio referido, para un total de CINCUENTA Y UN VIVIENDAS EN REGIMEN DE CONDOMINIO.

Mediante oficio SEDESU 1513/2006 de fecha 05 de septiembre de 2006, La Secretaría de Desarrollo Sustentable, otorga el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el Condominio denominado Los Tejados, con una superficie de 8,593.91 m2, para ubicar 49 ÁREAS EN REGIMEN DE CONDOMINIO.

A través del oficio SDUOP 051/2006, expediente LEO 001/2006, de fecha 09 de octubre de 2006, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, otorga la *Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado Los Tejados con una superficie de 8,593.91 m2*.

*Mediante oficio SDUOP/DDU/518/2006, de fecha 24 de noviembre de 2006, La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para el condominio denominado Los Tejados con una superficie de 8,593.91 m2.*

Respecto a los impuestos por Superficie Vendible, estos fueron cubiertos ante la Tesorería Municipal mediante recibo No. 43847 E de fecha 12 de agosto de 2003, por la cantidad de \$ 183,719.65 (CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS 65/100 M.N.).

El pago por Derechos de Supervisión fueron cubiertos, acreditándolo con copia simple del *recibo oficial No. 145067 E*, de fecha 10 de noviembre de 2006, por la cantidad de \$11,664.71 (ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 71/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal.

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante *Recibo Oficial 145068 E* de fecha 10 de noviembre de 2006 expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$24,605.43 (VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 43/100 M.N.).

*La Comisión Federal de Electricidad*, recibe las instalaciones de la red de electrificación, presentando acta de entrega recepción ante este Organismo Operador de fecha 18 de agosto de 2008.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio, *fecha 30 de julio del 2009*, la *Comisión Estatal de Aguas*, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado “**LOS TEJADOS**”, se acredita con copia simple de la *Escritura Pública No. 17,640 de fecha 16 de enero del 2007*, de la *Notaria Pública No. 9* de esta Demarcación.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la Administración del Condominio, en la que participó personal técnico de esta dependencia y *representantes de la empresa Desarrolladora Edificare S.A. de C.V.*, de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha *31 de agosto del presente*, en la cual firman de conformidad las personas convocadas para dicha Inspección, no se manifiestan inconvenientes.

En base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio denominado “Los Tejados”, con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora, por la cantidad de \$192,327.46 (*CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS 46/100 M.N.*), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base en lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**ATENTAMENTE**

**Arq. Fernando Julio Cesar Orozco Vega**  
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Septiembre de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó por Unanimidad el Acuerdo relativo a la Autorización de la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81-02-12.02 Ha.; el cual señala textualmente:

*"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 178 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:*

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** *Mediante escrito de fecha 14 de julio del año en curso, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81-02-12.02 Ha.*

**SEGUNDO.-** *Que en fecha 04 de Septiembre del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud del Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81-02-12.02 Ha., del tenor siguiente:*

*"...2.- Que de acuerdo con las autorizaciones emitidas a la fecha, se verificó lo siguiente:*

- Que mediante oficios No. 06-065-13, y 06-065-15 de fechas 25 de mayo y 2 de septiembre del 2009, la Comisión Estatal de Aguas autorizó los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para las los sectores que comprenden las Etapas 15, 16 y 17 del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera".*
- Que en fecha 3 de septiembre del 2009, la Comisión Federal de Electricidad, autorizó el proyecto de Red de Baja Tensión para los sectores que comprenden las Etapas 15, 16 y 17 del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera".*



- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1890/2009, 24 de junio del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación para el Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado La Pradera, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; el cual contempla la definición de las áreas denominadas Reserva 2 y Reserva 3, de las cuales se originan las Etapas 15, 16 y 17, incrementándose el área vendible y la superficie de vialidades de la totalidad del fraccionamiento.
- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo, de fecha 15 de junio del 2009, se autorizó realizar la precisión respecto de que la superficie de donación contemplada dentro del Resolutivo Tercero, numeral VI del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, identificada como el Lote 003, de la Mza. 031, de la Etapa 11, con superficie de 3,138.71 m<sup>2</sup>., del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado La Pradera, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; es a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (U.S.E.B.E.Q.), y no a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de agosto del 2008, se autorizó el Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 810,212.02 m<sup>2</sup>., mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal, el día 20 d agosto del 2008 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 12 de septiembre del 2008.
- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1661/2008, Dictamen No. 237/2008, de fecha 28 de julio del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Modificación al Dictamen de Uso de Suelo emitido con anterioridad, mediante nuestro similar No. DDU/DPUP/152/2006, Dictamen No. 20/2006, de fecha 22 de febrero del 2006; dentro del cual actualmente se contempla una superficie de 810,212.02 m<sup>2</sup>., misma dentro de la cual se desarrolla el Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. DDU/DPUP/1106/2008, de fecha 14 de mayo del 2008, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación para el Fraccionamiento denominado "La Pradera", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 810,212.02 m<sup>2</sup>.
- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de octubre del 2007, se autorizó la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 1'003,579.9863 m<sup>2</sup>.; misma que se publicó en la Gaceta Municipal, el día 19 de octubre del 2007, misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 9 de noviembre del 2007.
- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de agosto del 2007, se autorizó la Corrección a los importes citados dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007 Acta No. AC/026/2006-2007, mediante el cual se autorizó la Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; referentes al pago de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, y cálculo de Fianza para garantizar las obras de urbanización de las Etapas 2 y 3, exclusivamente; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el día 17 de agosto del 2007, y el día 7 de septiembre del 2007; así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 28 de septiembre del 2007.

- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007, se autorizó la Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primera Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "La Pradera", mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 1'003,579.9863 m<sup>2</sup>. , misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 31 de agosto del 2007.
- Que en fecha 26 de junio del 2007, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación para un predio propiedad de la empresa GEO Querétaro S.A. de C.V., identificado como el predio resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos "La Pradera", que formó parte del constituido por los "Lotes Uno y Dos", de la Ex Hacienda de "El Pozo"; y "La Cantera", que formó parte del "Lote Tres", de la Fracción Primera de la Ex Hacienda de "El Pozo", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; por una superficie total de 1'003,579.98 m<sup>2</sup>., en el cual se pretende ubicar UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA.
- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 6 de diciembre del 2006, se autorizó la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de agosto del 2006, Acta No. AC/024/2005-2006, mediante el se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera, localizado en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 1'003,579.9863 m<sup>2</sup>., debido a una incongruencia entre el listado con los nombres de la vialidades, y el plano complemento al Acuerdo de Cabildo arriba citado; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, en fecha 31 de diciembre del 2006, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 9 de febrero del 2007.
- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de agosto del 2006, se autorizó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera, localizado en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de 1'003,579.9863 m<sup>2</sup>.; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el día 29 de septiembre del 2006 y 13 de octubre del 2006, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 10 de noviembre del 2006 y 17 de noviembre del 2006.
- Que en fecha 2 de agosto del 2006, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió en Visto Bueno de Lotificación para un predio propiedad de la empresa GEO Querétaro S.A. de C.V., identificado como el predio resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos "La Pradera", que formó parte del constituido por los "Lotes Uno y Dos", de la Ex Hacienda de "El Pozo"; y "La Cantera", que formó parte del "Lote Tres", de la Fracción Primera de la Ex Hacienda de "El Pozo", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; por una superficie total de 1'003,579.98 m<sup>2</sup>., en el cual se pretende ubicar UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA.
- Que en fecha 22 de febrero del 2006, mediante oficio No. DDU/DPUP/152/2006, Dictamen No. 20/2006, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió en Dictamen de Uso de Suelo para un predio propiedad de la empresa GEO Querétaro S.A. de C.V., identificado como el predio resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos "La Pradera", que formó parte del constituido por los "Lotes Uno y Dos", de la Ex Hacienda de "El Pozo"; y "La Cantera", que formó parte del "Lote Tres", de la Fracción Primera de la Ex Hacienda de "El Pozo", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; por una superficie total de 1'158,763.295 m<sup>2</sup>., en el cual se pretende ubicar UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB./HA.
- Que en fecha 28 de octubre del 2005, la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado emitió el Deslinde Catastral para dos predios rústicos, conocidos "La Pradera", que formó parte del constituido por los "Lotes Uno y Dos", de la Ex Hacienda de "El Pozo"; y "La Cantera", que formó parte del "Lote Tres", de la Fracción Primera de la Ex Hacienda de "El Pozo", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; los cuales conforman una sola unidad topográfica con superficie de 1'158,763.295 m<sup>2</sup>.

3.- Que de acuerdo con los presupuestos de obra presentados, para las Etapas 15, 16 y 17 del fraccionamiento de referencia, éstos ascienden a las cantidades de \$1'651,328.26 (Un millón seiscientos cincuenta y un mil trescientos veintiocho pesos 26/100 M.N.), \$745,104.20 (Setecientos cuarenta y cinco mil ciento cuatro pesos 20/100 M.N.) y \$3'427,131.89 (Tres millones cuatrocientos veintisiete mil ciento treinta y un pesos 89/100 M.N.), respectivamente.

4.- Que la presente relotificación, no afecta las superficies vendibles, de vialidades, áreas verdes y de equipamiento de las etapas del fraccionamiento de referencia autorizadas con anterioridad, ni tampoco se contempla modificación alguna en la nomenclatura oficial de las vialidades previstas dentro de las mismas, sino que obedece a la definición o lotificación, de las áreas anteriormente denominadas Reserva 2 y Reserva 3, de las cuales se originan las Etapas 15, 16 y 17, incrementándose el área vendible y la superficie de vialidades de la totalidad del fraccionamiento.

En base a los antecedentes descritos y considerando que el citado Fraccionamiento, cuenta a la fecha con las debidas autorizaciones para su ubicación; ésta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", respecto a la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 810,212.02 m<sup>2</sup>., para lo cual, con base a los antecedentes descritos en el presente documento, los cuadros de superficies y usos de dichas Etapas, se indican en el plano complemento, y consisten en:

| <b>Etapa 15</b>     |             |                  |           |
|---------------------|-------------|------------------|-----------|
| <b>Manzana: 006</b> |             |                  |           |
| Lote                | Uso         | Area M2          | Num. Viv. |
| 005                 | CONDOMINIAL | 2,383.94         | 32        |
| 006                 | CONDOMINIAL | 4,985.96         | 50        |
| 016                 | CONDOMINIAL | 837.11           | 10        |
| 017                 | UNIFAMILIAR | 135.50           | 1         |
| 018                 | UNIFAMILIAR | 90.00            | 1         |
| 019                 | UNIFAMILIAR | 90.00            | 1         |
| 020                 | COMERCIAL   | 370.45           | 0         |
| 021                 | UNIFAMILIAR | 90.00            | 1         |
| 022                 | UNIFAMILIAR | 90.00            | 1         |
| 023                 | UNIFAMILIAR | 90.00            | 1         |
| 024                 | COMERCIAL   | 162.53           | 0         |
| 025                 | COMERCIAL   | 1,302.65         | 0         |
| 122                 | COMERCIAL   | 1,301.12         | 0         |
| 123                 | COMERCIAL   | 998.18           | 0         |
| 124                 | COMERCIAL   | 1,000.00         | 0         |
| 125                 | COMERCIAL   | 1,000.00         | 0         |
| 126                 | COMERCIAL   | 1,000.00         | 0         |
| 127                 | COMERCIAL   | 1,000.00         | 0         |
| 128                 | COMERCIAL   | 1,000.00         | 0         |
| 129                 | COMERCIAL   | 1,000.00         | 0         |
| 130                 | COMERCIAL   | 1,000.00         | 0         |
| <b>Suma</b>         |             | <b>19,927.44</b> | <b>98</b> |

| <b>Manzana: 057</b> |             |                 |           |
|---------------------|-------------|-----------------|-----------|
| Lote                | Uso         | Area M2         | Num. Viv. |
| 001                 | CONDOMINIAL | 808.44          | 10        |
| 003                 | CONDOMINIAL | 135.00          | 2         |
| 004                 | UNIFAMILIAR | 90.00           | 1         |
| 005                 | UNIFAMILIAR | 90.00           | 1         |
| 006                 | UNIFAMILIAR | 107.75          | 1         |
| 007                 | UNIFAMILIAR | 125.45          | 1         |
| 008                 | UNIFAMILIAR | 103.82          | 1         |
| <b>Suma</b>         |             | <b>1,460.46</b> | <b>17</b> |

| <b>Resumen de la Etapa 15</b> |              |                       |                |
|-------------------------------|--------------|-----------------------|----------------|
| <b>AREA VENDIBLE</b>          |              | <b>21,387.90</b>      | <b>81.53%</b>  |
|                               | HABITACIONAL | 10,252.97             |                |
|                               | COMERCIAL    | 11,134.93             |                |
| <b>VIALIDADES</b>             |              | <b>4,845.56</b>       | <b>18.47%</b>  |
|                               | BANQUETA     | 1,331.44              |                |
|                               | VIALIDAD     | 3,514.12              |                |
| <b>TOTAL DE ETAPA</b>         |              | <b>26,233.46</b>      | <b>100.00%</b> |
|                               |              | <b>TOTAL DE ETAPA</b> | <b>115</b>     |

| Etapa 16               |             |          |           |
|------------------------|-------------|----------|-----------|
| Manzana: 058           |             |          |           |
| Lote                   | Uso         | Area M2  | Num. Viv. |
| 001                    | CONDOMINIAL | 1,670.03 | 24        |
| 002                    | CONDOMINIAL | 1,485.00 | 22        |
| Suma                   |             | 3,155.03 | 46        |
| RESUMEN DE LA ETAPA 16 |             |          |           |
| AREA VENDIBLE          |             | 3,155.03 | 63.63%    |
| HABITACIONAL           |             | 3,155.03 |           |
| VIALIDADES             |             | 1,803.25 | 36.37%    |
| BANQUETA               |             | 631.28   |           |
| VIALIDAD               |             | 1,171.97 |           |
| TOTAL DE LA FASE       |             | 4,958.28 | 100.00%   |
| TOTAL DE VIVIENDAS     |             |          | 46        |

| Etapa 17     |             |          |           |
|--------------|-------------|----------|-----------|
| Manzana: 059 |             |          |           |
| Lote         | Uso         | Area M2  | Num. Viv. |
| 001          | UNIFAMILIAR | 193.33   | 1         |
| 002          | UNIFAMILIAR | 99.41    | 1         |
| 003          | UNIFAMILIAR | 92.65    | 1         |
| 004          | UNIFAMILIAR | 97.53    | 1         |
| 005          | UNIFAMILIAR | 92.03    | 1         |
| 006          | UNIFAMILIAR | 95.67    | 1         |
| 007          | UNIFAMILIAR | 91.41    | 1         |
| 008          | UNIFAMILIAR | 93.84    | 1         |
| 009          | UNIFAMILIAR | 90.81    | 1         |
| 010          | UNIFAMILIAR | 92.02    | 1         |
| 011          | UNIFAMILIAR | 92.62    | 1         |
| 012          | UNIFAMILIAR | 92.62    | 1         |
| 013          | UNIFAMILIAR | 92.02    | 1         |
| 014          | UNIFAMILIAR | 90.81    | 1         |
| 015          | UNIFAMILIAR | 93.84    | 1         |
| 016          | UNIFAMILIAR | 91.41    | 1         |
| 017          | UNIFAMILIAR | 95.67    | 1         |
| 018          | UNIFAMILIAR | 92.03    | 1         |
| 019          | UNIFAMILIAR | 92.34    | 1         |
| Suma         |             | 1,872.06 | 19        |

| Manzana: 060 |             |         |           |
|--------------|-------------|---------|-----------|
| Lote         | Uso         | Area M2 | Num. Viv. |
| 001          | COMERCIAL   | 264.62  | 0         |
| 002          | UNIFAMILIAR | 98.34   | 1         |
| 003          | UNIFAMILIAR | 92.65   | 1         |
| 004          | UNIFAMILIAR | 96.61   | 1         |
| 005          | UNIFAMILIAR | 92.07   | 1         |
| 006          | UNIFAMILIAR | 94.89   | 1         |
| 007          | UNIFAMILIAR | 91.50   | 1         |
| 008          | UNIFAMILIAR | 95.72   | 1         |
| 009          | UNIFAMILIAR | 93.47   | 1         |
| 010          | UNIFAMILIAR | 91.78   | 1         |
| 011          | UNIFAMILIAR | 90.66   | 1         |
| 012          | UNIFAMILIAR | 90.09   | 1         |
| 013          | UNIFAMILIAR | 90.09   | 1         |
| 014          | UNIFAMILIAR | 90.66   | 1         |
| 015          | UNIFAMILIAR | 91.78   | 1         |
| 016          | UNIFAMILIAR | 93.47   | 1         |
| 017          | UNIFAMILIAR | 95.72   | 1         |
| 018          | UNIFAMILIAR | 91.50   | 1         |
| 019          | UNIFAMILIAR | 94.89   | 1         |

|                     |             |                 |                  |
|---------------------|-------------|-----------------|------------------|
| 020                 | UNIFAMILIAR | 92.07           | 1                |
| 021                 | UNIFAMILIAR | 96.61           | 1                |
| 022                 | UNIFAMILIAR | 92.65           | 1                |
| 023                 | UNIFAMILIAR | 98.34           | 1                |
| 024                 | UNIFAMILIAR | 93.24           | 1                |
| 025                 | UNIFAMILIAR | 190.30          | 1                |
| 026                 | UNIFAMILIAR | 133.71          | 1                |
| 027                 | UNIFAMILIAR | 101.32          | 1                |
| 028                 | UNIFAMILIAR | 92.32           | 1                |
| 029                 | UNIFAMILIAR | 98.65           | 1                |
| 030                 | UNIFAMILIAR | 93.05           | 1                |
| 031                 | UNIFAMILIAR | 98.30           | 1                |
| 032                 | UNIFAMILIAR | 93.95           | 1                |
| 033                 | UNIFAMILIAR | 98.14           | 1                |
| 034                 | UNIFAMILIAR | 95.02           | 1                |
| 035                 | UNIFAMILIAR | 98.15           | 1                |
| 036                 | UNIFAMILIAR | 93.71           | 1                |
| 037                 | UNIFAMILIAR | 95.79           | 1                |
| 038                 | UNIFAMILIAR | 97.35           | 1                |
| 039                 | UNIFAMILIAR | 98.39           | 1                |
| 040                 | UNIFAMILIAR | 98.91           | 1                |
| 041                 | UNIFAMILIAR | 98.91           | 1                |
| 041                 | UNIFAMILIAR | 98.91           | 1                |
| 042                 | UNIFAMILIAR | 98.39           | 1                |
| 043                 | UNIFAMILIAR | 97.35           | 1                |
| 044                 | UNIFAMILIAR | 95.79           | 1                |
| 045                 | UNIFAMILIAR | 93.71           | 1                |
| 046                 | UNIFAMILIAR | 98.15           | 1                |
| 047                 | UNIFAMILIAR | 95.02           | 1                |
| 048                 | UNIFAMILIAR | 98.14           | 1                |
| 049                 | UNIFAMILIAR | 93.95           | 1                |
| 050                 | UNIFAMILIAR | 98.30           | 1                |
| 051                 | UNIFAMILIAR | 93.05           | 1                |
| 052                 | UNIFAMILIAR | 138.50          | 1                |
|                     |             | <b>5,289.74</b> | <b>51</b>        |
| <b>Manzana: 061</b> |             |                 |                  |
| <b>Lote</b>         | <b>Uso</b>  | <b>Area M2</b>  | <b>Num. Viv.</b> |
| 001                 | UNIFAMILIAR | 165.13          | 1                |
| 002                 | UNIFAMILIAR | 95.93           | 1                |
| 003                 | UNIFAMILIAR | 91.86           | 1                |
| 004                 | UNIFAMILIAR | 94.39           | 1                |
| 005                 | UNIFAMILIAR | 91.35           | 1                |
| 006                 | UNIFAMILIAR | 95.14           | 1                |
| 007                 | UNIFAMILIAR | 93.12           | 1                |
| 008                 | UNIFAMILIAR | 91.60           | 1                |
| 009                 | UNIFAMILIAR | 90.59           | 1                |
| 010                 | UNIFAMILIAR | 90.08           | 1                |
| 011                 | UNIFAMILIAR | 90.08           | 1                |
| 012                 | UNIFAMILIAR | 90.59           | 1                |
| 013                 | UNIFAMILIAR | 91.60           | 1                |
| 014                 | UNIFAMILIAR | 93.12           | 1                |
| 015                 | UNIFAMILIAR | 95.14           | 1                |
| 016                 | UNIFAMILIAR | 97.67           | 1                |
| 017                 | UNIFAMILIAR | 100.70          | 1                |
| 018                 | UNIFAMILIAR | 249.32          | 1                |
| 019                 | UNIFAMILIAR | 190.53          | 1                |
| 020                 | UNIFAMILIAR | 94.51           | 1                |
| 021                 | UNIFAMILIAR | 95.45           | 1                |
| 022                 | UNIFAMILIAR | 95.92           | 1                |
| 023                 | UNIFAMILIAR | 95.92           | 1                |
| 024                 | UNIFAMILIAR | 95.45           | 1                |
| 025                 | UNIFAMILIAR | 94.51           | 1                |
| 026                 | UNIFAMILIAR | 93.10           | 1                |
| 027                 | UNIFAMILIAR | 91.21           | 1                |
| 028                 | UNIFAMILIAR | 95.17           | 1                |
| 029                 | UNIFAMILIAR | 92.34           | 1                |
| 030                 | UNIFAMILIAR | 95.11           | 1                |
| 031                 | UNIFAMILIAR | 128.39          | 1                |
| <b>Suma</b>         |             | <b>3,265.02</b> | <b>31</b>        |

| Manzana: 062           |             |           |           |
|------------------------|-------------|-----------|-----------|
| Lote                   | Uso         | Area M2   | Num. Viv. |
| 001                    | UNIFAMILIAR | 175.79    | 1         |
| 002                    | UNIFAMILIAR | 109.92    | 1         |
| 003                    | UNIFAMILIAR | 138.19    | 1         |
| Suma                   |             | 423.90    | 3         |
| RESUMEN DE LA ETAPA 17 |             |           |           |
| AREA VENDIBLE          |             | 10,850.72 | 54.18%    |
| HABITACIONAL           |             | 10,586.10 |           |
| COMERCIAL              |             | 264.62    |           |
| VIALIDADES             |             | 9,177.20  | 45.82%    |
| BANQUETA               |             | 2,692.16  |           |
| VIALIDAD               |             | 6,485.04  |           |
| TOTAL DE LA FASE       |             | 20,027.92 | 100.00%   |

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SA/DT/281/2008/2009 de fecha 04 de Septiembre del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81-02-12.02 Ha., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

**CUARTO.-** Que en fecha 07 de Septiembre del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la solicitud del Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81-02-12.02 Ha.

#### CONSIDERANDO

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

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

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud del Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81-02-12.02 Ha.

Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se considera VIABLE se apruebe la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", relativa a la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81-02-12.02 Ha.; en base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

**ACUERDO:**

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 178 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Se autoriza la Relotificación en 17 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17, del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", mismo que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de 81-02-12.02 Ha., para lo cual, los cuadros de superficies y usos de dichas Etapas, se indican en el plano complemento, y consisten en:

| Etapa 15               |                |           |           |
|------------------------|----------------|-----------|-----------|
| Manzana: 006           |                |           |           |
| Lote                   | Uso            | Area M2   | Num. Viv. |
| 005                    | CONDOMINAL     | 2,383.94  | 32        |
| 006                    | CONDOMINAL     | 4,985.96  | 50        |
| 016                    | CONDOMINAL     | 837.11    | 10        |
| 017                    | UNIFAMILIAR    | 135.50    | 1         |
| 018                    | UNIFAMILIAR    | 90.00     | 1         |
| 019                    | UNIFAMILIAR    | 90.00     | 1         |
| 020                    | COMERCIAL      | 370.45    | 0         |
| 021                    | UNIFAMILIAR    | 90.00     | 1         |
| 022                    | UNIFAMILIAR    | 90.00     | 1         |
| 023                    | UNIFAMILIAR    | 90.00     | 1         |
| 024                    | COMERCIAL      | 162.53    | 0         |
| 025                    | COMERCIAL      | 1,302.65  | 0         |
| 122                    | COMERCIAL      | 1,301.12  | 0         |
| 123                    | COMERCIAL      | 998.18    | 0         |
| 124                    | COMERCIAL      | 1,000.00  | 0         |
| 125                    | COMERCIAL      | 1,000.00  | 0         |
| 126                    | COMERCIAL      | 1,000.00  | 0         |
| 127                    | COMERCIAL      | 1,000.00  | 0         |
| 128                    | COMERCIAL      | 1,000.00  | 0         |
| 129                    | COMERCIAL      | 1,000.00  | 0         |
| 130                    | COMERCIAL      | 1,000.00  | 0         |
| Suma                   |                | 19,927.44 | 98        |
| Manzana: 057           |                |           |           |
| Lote                   | Uso            | Area M2   | Num. Viv. |
| 001                    | CONDOMINAL     | 808.44    | 10        |
| 003                    | CONDOMINAL     | 135.00    | 2         |
| 004                    | UNIFAMILIAR    | 90.00     | 1         |
| 005                    | UNIFAMILIAR    | 90.00     | 1         |
| 006                    | UNIFAMILIAR    | 107.75    | 1         |
| 007                    | UNIFAMILIAR    | 125.45    | 1         |
| 008                    | UNIFAMILIAR    | 103.82    | 1         |
| Suma                   |                | 1,460.46  | 17        |
| Resumen de la Etapa 15 |                |           |           |
| AREA VENDIBLE          |                | 21,387.90 | 81.53%    |
|                        | HABITACIONAL   | 10,252.97 |           |
|                        | COMERCIAL      | 11,134.93 |           |
| VIALIDADES             |                | 4,845.56  | 18.47%    |
|                        | BANQUETA       | 1,331.44  |           |
|                        | VIALIDAD       | 3,514.12  |           |
|                        | TOTAL DE ETAPA | 26,233.46 | 100.00%   |
|                        | TOTAL DE ETAPA |           | 115       |

| Etapa 16               |             |          |           |
|------------------------|-------------|----------|-----------|
| Manzana: 058           |             |          |           |
| Lote                   | Uso         | Area M2  | Num. Viv. |
| 001                    | CONDOMINIAL | 1,670.03 | 24        |
| 002                    | CONDOMINIAL | 1,485.00 | 22        |
| Suma                   |             | 3,155.03 | 46        |
| RESUMEN DE LA ETAPA 16 |             |          |           |
| AREA VENDIBLE          |             | 3,155.03 | 63.63%    |
| HABITACIONAL           |             | 3,155.03 |           |
| VIALIDADES             |             | 1,803.25 | 36.37%    |
| BANQUETA               |             | 631.28   |           |
| VIALIDAD               |             | 1,171.97 |           |
| TOTAL DE LA FASE       |             | 4,958.28 | 100.00%   |
| TOTAL DE VIVIENDAS     |             |          | 46        |

| Etapa 17     |             |          |           |
|--------------|-------------|----------|-----------|
| Manzana: 059 |             |          |           |
| Lote         | Uso         | Area M2  | Num. Viv. |
| 001          | UNIFAMILIAR | 193.33   | 1         |
| 002          | UNIFAMILIAR | 99.41    | 1         |
| 003          | UNIFAMILIAR | 92.65    | 1         |
| 004          | UNIFAMILIAR | 97.53    | 1         |
| 005          | UNIFAMILIAR | 92.03    | 1         |
| 006          | UNIFAMILIAR | 95.67    | 1         |
| 007          | UNIFAMILIAR | 91.41    | 1         |
| 008          | UNIFAMILIAR | 93.84    | 1         |
| 009          | UNIFAMILIAR | 90.81    | 1         |
| 010          | UNIFAMILIAR | 92.02    | 1         |
| 011          | UNIFAMILIAR | 92.62    | 1         |
| 012          | UNIFAMILIAR | 92.62    | 1         |
| 013          | UNIFAMILIAR | 92.02    | 1         |
| 014          | UNIFAMILIAR | 90.81    | 1         |
| 015          | UNIFAMILIAR | 93.84    | 1         |
| 016          | UNIFAMILIAR | 91.41    | 1         |
| 017          | UNIFAMILIAR | 95.67    | 1         |
| 018          | UNIFAMILIAR | 92.03    | 1         |
| 019          | UNIFAMILIAR | 92.34    | 1         |
| Suma         |             | 1,872.06 | 19        |

| Manzana: 060 |             |         |           |
|--------------|-------------|---------|-----------|
| Lote         | Uso         | Area M2 | Num. Viv. |
| 001          | COMERCIAL   | 264.62  | 0         |
| 002          | UNIFAMILIAR | 98.34   | 1         |
| 003          | UNIFAMILIAR | 92.65   | 1         |
| 004          | UNIFAMILIAR | 96.61   | 1         |
| 005          | UNIFAMILIAR | 92.07   | 1         |
| 006          | UNIFAMILIAR | 94.89   | 1         |
| 007          | UNIFAMILIAR | 91.50   | 1         |
| 008          | UNIFAMILIAR | 95.72   | 1         |
| 009          | UNIFAMILIAR | 93.47   | 1         |
| 010          | UNIFAMILIAR | 91.78   | 1         |
| 011          | UNIFAMILIAR | 90.66   | 1         |
| 012          | UNIFAMILIAR | 90.09   | 1         |
| 013          | UNIFAMILIAR | 90.09   | 1         |
| 014          | UNIFAMILIAR | 90.66   | 1         |
| 015          | UNIFAMILIAR | 91.78   | 1         |
| 016          | UNIFAMILIAR | 93.47   | 1         |
| 017          | UNIFAMILIAR | 95.72   | 1         |
| 018          | UNIFAMILIAR | 91.50   | 1         |
| 019          | UNIFAMILIAR | 94.89   | 1         |



|     |             |                 |           |
|-----|-------------|-----------------|-----------|
| 020 | UNIFAMILIAR | 92.07           | 1         |
| 021 | UNIFAMILIAR | 96.61           | 1         |
| 022 | UNIFAMILIAR | 92.65           | 1         |
| 023 | UNIFAMILIAR | 98.34           | 1         |
| 024 | UNIFAMILIAR | 93.24           | 1         |
| 025 | UNIFAMILIAR | 190.30          | 1         |
| 026 | UNIFAMILIAR | 133.71          | 1         |
| 027 | UNIFAMILIAR | 101.32          | 1         |
| 028 | UNIFAMILIAR | 92.32           | 1         |
| 029 | UNIFAMILIAR | 98.65           | 1         |
| 030 | UNIFAMILIAR | 93.05           | 1         |
| 031 | UNIFAMILIAR | 98.30           | 1         |
| 032 | UNIFAMILIAR | 93.95           | 1         |
| 033 | UNIFAMILIAR | 98.14           | 1         |
| 034 | UNIFAMILIAR | 95.02           | 1         |
| 035 | UNIFAMILIAR | 98.15           | 1         |
| 036 | UNIFAMILIAR | 93.71           | 1         |
| 037 | UNIFAMILIAR | 95.79           | 1         |
| 038 | UNIFAMILIAR | 97.35           | 1         |
| 039 | UNIFAMILIAR | 98.39           | 1         |
| 040 | UNIFAMILIAR | 98.91           | 1         |
| 041 | UNIFAMILIAR | 98.91           | 1         |
| 041 | UNIFAMILIAR | 98.91           | 1         |
| 042 | UNIFAMILIAR | 98.39           | 1         |
| 043 | UNIFAMILIAR | 97.35           | 1         |
| 044 | UNIFAMILIAR | 95.79           | 1         |
| 045 | UNIFAMILIAR | 93.71           | 1         |
| 046 | UNIFAMILIAR | 98.15           | 1         |
| 047 | UNIFAMILIAR | 95.02           | 1         |
| 048 | UNIFAMILIAR | 98.14           | 1         |
| 049 | UNIFAMILIAR | 93.95           | 1         |
| 050 | UNIFAMILIAR | 98.30           | 1         |
| 051 | UNIFAMILIAR | 93.05           | 1         |
| 052 | UNIFAMILIAR | 138.50          | 1         |
|     |             | <b>5,289.74</b> | <b>51</b> |

**Manzana: 061**

| Lote        | Uso         | Area M2         | Num. Viv. |
|-------------|-------------|-----------------|-----------|
| 001         | UNIFAMILIAR | 165.13          | 1         |
| 002         | UNIFAMILIAR | 95.93           | 1         |
| 003         | UNIFAMILIAR | 91.86           | 1         |
| 004         | UNIFAMILIAR | 94.39           | 1         |
| 005         | UNIFAMILIAR | 91.35           | 1         |
| 006         | UNIFAMILIAR | 95.14           | 1         |
| 007         | UNIFAMILIAR | 93.12           | 1         |
| 008         | UNIFAMILIAR | 91.60           | 1         |
| 009         | UNIFAMILIAR | 90.59           | 1         |
| 010         | UNIFAMILIAR | 90.08           | 1         |
| 011         | UNIFAMILIAR | 90.08           | 1         |
| 012         | UNIFAMILIAR | 90.59           | 1         |
| 013         | UNIFAMILIAR | 91.60           | 1         |
| 014         | UNIFAMILIAR | 93.12           | 1         |
| 015         | UNIFAMILIAR | 95.14           | 1         |
| 016         | UNIFAMILIAR | 97.67           | 1         |
| 017         | UNIFAMILIAR | 100.70          | 1         |
| 018         | UNIFAMILIAR | 249.32          | 1         |
| 019         | UNIFAMILIAR | 190.53          | 1         |
| 020         | UNIFAMILIAR | 94.51           | 1         |
| 021         | UNIFAMILIAR | 95.45           | 1         |
| 022         | UNIFAMILIAR | 95.92           | 1         |
| 023         | UNIFAMILIAR | 95.92           | 1         |
| 024         | UNIFAMILIAR | 95.45           | 1         |
| 025         | UNIFAMILIAR | 94.51           | 1         |
| 026         | UNIFAMILIAR | 93.10           | 1         |
| 027         | UNIFAMILIAR | 91.21           | 1         |
| 028         | UNIFAMILIAR | 95.17           | 1         |
| 029         | UNIFAMILIAR | 92.34           | 1         |
| 030         | UNIFAMILIAR | 95.11           | 1         |
| 031         | UNIFAMILIAR | 128.39          | 1         |
| <b>Suma</b> |             | <b>3,265.02</b> | <b>31</b> |

| Manzana: 062 |             |         |           |
|--------------|-------------|---------|-----------|
| Lote         | Uso         | Area M2 | Num. Viv. |
| 001          | UNIFAMILIAR | 175.79  | 1         |
| 002          | UNIFAMILIAR | 109.92  | 1         |
| 003          | UNIFAMILIAR | 138.19  | 1         |
| Suma         |             | 423.90  | 3         |

| RESUMEN DE LA ETAPA 17 |              |           |         |
|------------------------|--------------|-----------|---------|
| AREA VENDIBLE          |              | 10,850.72 | 54.18%  |
|                        | HABITACIONAL | 10,586.10 |         |
|                        | COMERCIAL    | 264.62    |         |
| VIALIDADES             |              | 9,177.20  | 45.82%  |
|                        | BANQUETA     | 2,692.16  |         |
|                        | VIALIDAD     | 6,485.04  |         |
| TOTAL DE LA FASE       |              | 20,027.92 | 100.00% |

| CUADRO GENERAL DE AREAS     |              |            |         |
|-----------------------------|--------------|------------|---------|
| AREA VENDIBLE               |              | 357,948.68 | 44.18%  |
|                             | HABITACIONAL | 313,185.32 |         |
|                             | MIXTO        | 8,224.98   |         |
|                             | COMERCIAL    | 36,538.38  |         |
| VIALIDADES                  |              | 121,455.43 | 14.99%  |
|                             | BANQUETA     | 31,642.97  |         |
|                             | VIALIDAD     | 89,812.45  |         |
| DONACION                    |              | 111,003.93 | 13.70%  |
|                             | DONACION     | 89,619.11  |         |
|                             | AREA VERDE   | 21,384.82  |         |
| INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS |              | 5,435.10   | 0.67%   |
| RESERVA                     |              | 214,368.89 | 26.46%  |
| TOTAL DE TERRENO            |              | 810,212.02 | 100.00% |
| TOTAL DE VIVIENDAS          |              |            | 3,667   |

**RESOLUTIVO TERCERO.-** El promotor del condominio deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- En razón a que el promotor del desarrollo ha cumplido cabalmente con los respectivos pagos de impuestos por concepto de Impuesto sobre Fraccionamiento, de acuerdo al Área Susceptible de Venta de las Etapas previas de dicho desarrollo, tal y como se aprecia en los recibos oficiales de pago No. 125381, 125380, 125377, 125379, 125378, 127117, y 125376; únicamente deberá cubrir las siguientes cantidades correspondientes a las ETAPAS 15, 16 y 17, los cuales integran un gran total de \$157,782.25 (Ciento cincuenta y siete mil setecientos ochenta y dos pesos 25/100 M.N.), de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009", Artículo 13, Fracción I, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

- Etapa 15:

Uso Habitacional:

| Impuesto por Superficie Vend. Habitacional |                    |
|--|--------------------|
| Superficie: 10,252.97m2 X 0.03 (\$51.95)   | \$15,979.25        |
| 25% Adicional                              | \$3,994.81         |
| <b>Total Habitacional</b>                  | <b>\$19,974.07</b> |

\$19,974.07 (Diecinueve mil novecientos setenta y cuatro pesos 07/100 M.N.)

Uso Comercial:

| Imp. por Superficie Vend. Comercial       |                     |
|---|---------------------|
| Superficie: 11,134.93 m2 X 0.15 (\$51.95) | \$86,768.94         |
| 25% Adicional                             | \$21,692.24         |
| <b>Total Comercial</b>                    | <b>\$108,461.18</b> |

\$108,461.18 (Ciento ocho mil cuatrocientos sesenta y un pesos 18/100 M.N.)

- Etapa 16:

Uso Habitacional:

| Impuesto por Superficie Vend. Habitacional           |                   |
|--|-------------------|
| Superficie: 3,155.03 m <sup>2</sup> X 0.03 (\$51.95) | \$4,917.11        |
| 25% Adicional  | \$1,229.28        |
| <b>Total Habitacional</b>                            | <b>\$6,146.39</b> |

\$6,146.39 (Seis mil ciento cuarenta y seis pesos 39/100 M.N.)

- Etapa 17:

Uso Habitacional:

| Impuesto por Superficie Vend. Habitacional            |                    |
|---|--------------------|
| Superficie: 10,586.10 m <sup>2</sup> X 0.03 (\$51.95) | \$16,498.44        |
| 25% Adicional   | \$4,124.61         |
| <b>Total Habitacional</b>                             | <b>\$20,623.05</b> |

\$20,623.05 (Veinte mil seiscientos veintitrés pesos 05/100 M.N.)

Uso Comercial:

| Imp. por Superficie Vend. Comercial                |                   |
|--|-------------------|
| Superficie: 264.62 m <sup>2</sup> X 0.15 (\$51.95) | \$2,062.05        |
| 25% Adicional                                      | \$515.51          |
| <b>Total Comercial</b>                             | <b>\$2,577.56</b> |

\$2,577.56 (Dos mil quinientos setenta y siete pesos 56/100 M.N.)

- Resumen:

| ETAPA        | USO                | SUBTOTAL            |
|--------------|--------------------|---------------------|
| 15           | HABITACIONAL       | \$19,974.07         |
| 15           | COMERCIO/SERVICIOS | \$108,461.18        |
| 16           | HABITACIONAL       | \$6,146.39          |
| 17           | HABITACIONAL       | \$20,623.05         |
| 17           | COMERCIO/SERVICIOS | \$2,577.56          |
| <b>TOTAL</b> |                    | <b>\$157,782.25</b> |

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de las Etapas 15, 16 y 17, según los presupuestos presentados referente a las obras de urbanización de dichas etapas; la cantidad de \$109,191.83 (Ciento nueve mil ciento noventa y un pesos 83/100 M.N.), de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Gro., para el Ejercicio Fiscal 2009, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| <b>Derechos por Supervisión Etapas 15, 16 y 17</b> |                     |
|--|---------------------|
| Sumatoria de Presupuestos= \$5'823,564.35          |                     |
| X 1.5%   | \$87,353.47         |
| 25% Adicional                                      | \$21,838.37         |
|  | <b>\$109,191.83</b> |

\$109,191.83 (Ciento nueve mil ciento noventa y un pesos 83/100 M.N.)

3. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 15, 16 y 17, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de \$7'570,633.66 (Siete millones quinientos setenta mil seiscientos treinta y tres pesos 66/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de DOS AÑOS contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

| <b>Calculo para depósito de Fianza</b>            | <b>Importe</b> |
|---|----------------|
| Presupuesto Etapas 15 a 17= \$5'823,564.35 X 130% | \$7,570,633.66 |

\$7'570,633.66 (Siete millones quinientos setenta mil seiscientos treinta y tres pesos 66/100 M.N.)

4. Deberá concluir en un plazo no mayor a 15 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo, la urbanización de la vialidad que da acceso a los tanques de almacenamiento de Agua Potable de la Comisión Estatal de Aguas, así como el Área de Donación del fraccionamiento de referencia.
5. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberán incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, atendiendo a lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro,
6. Transmitir a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de VIALIDADES las superficies de: 4,845.56 m<sup>2</sup>., 1,803.25 m<sup>2</sup>., y 9,177.20 m<sup>2</sup>. correspondientes a las Etapas 15, 16 y 17; las cuales integran un total de 01-58-26.01 Ha.
7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$3,506.63 (Tres mil quinientos seis pesos 63/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

| Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización |                   |
|--|-------------------|
| 54 X \$51.95   | \$2,805.30        |
| 25% Adicional  | \$701.33          |
|  | <b>\$3,506.63</b> |

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Dictamen Técnico para Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009", Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 1, Inciso c, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

| Dictamen Técnico por Autorización para Venta de Lotes |                   |
|---|-------------------|
| 48 X \$51.95  | \$2,493.60        |
| 25% Adicional   | \$623.40          |
|   | <b>\$3,117.00</b> |

\$3,117.00 (Tres mil ciento diecisiete pesos 00/100 M.N.)

9. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de Vialidades para las Etapas 15, 16 y 17 del Fraccionamiento Habitacional Popular, con una densidad de población de 400 hab./Ha. (H4), denominado "La Pradera", se autoriza el nombre de las vialidades propuestas, de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla; para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal, la cantidad de \$4,559.76 (Cuatro mil quinientos cincuenta y nueve pesos 79/100 M.N.), por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Artículo 17, Fracción III, Puntos 3 y 4.

| VIALIDADES ETAPA 15 |
|---------------------|
| AV. ALCE            |
| AV. GACELA          |
| CALLE ÑU            |

| VIALIDADES ETAPA 16 |
|---------------------|
| AV. CIERVO          |

| VIALIDADES ETAPA 17 |
|---------------------|
| AV. CIERVO          |
| AV. ZORRO           |
| AV. CONDOR          |
| CALLE CEBRA         |

- A) Pago Inicial para Nomenclatura de Vialidades:

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| 4.15 x \$51.95 | \$215.59        |
| 25% Adicional  | \$53.90         |
| Total          | <b>\$269.49</b> |

\$269.49 (Doscientos sesenta y nueve pesos 49/100 M.N.)

B) Derechos por Nomenclatura de calles:

| NOMBRE      | LONGITUD (ML) | FORMULA DE COBRO  | TOTAL             |
|-------------|---------------|---|-------------------|
| AV. ALCE    | 195.72        | $(51.95 * 5.71) + ((195.72 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$604.94          |
| AV. GACELA  | 111.03        | $(51.95 * 5.71) + ((111.03 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$332.16          |
| AV. CIERVO  | 307.11        | $(51.95 * 5.71) + ((307.57 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$965.20          |
| AV. ZORRO   | 177.02        | $(51.95 * 5.71) + ((177.02 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$544.71          |
| AV. CONDOR  | 67.80         | $(51.95 * 5.71)$  | \$296.63          |
| CALLE ÑU    | 58.17         | $(51.95 * 5.71)$  | \$296.63          |
| CALLE CEBRA | 129.59        | $(51.95 * 5.71) + ((129.59 - 100) / 10) * (51.95 * 0.62)$ | \$391.94          |
|             |               | <b>SUBTOTAL</b>   | \$3,432.21        |
|             |               | <b>25% ADICIONAL</b>                                      | \$858.05          |
|             |               | <b>TOTAL</b>  | <b>\$4,290.27</b> |

\$4,290.27 (Cuatro mil doscientos noventa pesos 27/100 M.N.)

10. La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada queda sujeta a los tiempos de ejecución y proyectos de infraestructura presentados, y tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente acuerdo.

**TRANSITORIOS**

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

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

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

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

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

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

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

|               |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
| DEPENDENCIA:  | SECRETARÍA DEL<br>H. AYUNTAMIENTO |
| SECCIÓN       | CABILDO                           |
| RAMO:         | CERTIFICACIONES                   |
| N° DE OFICIO: | SHA/0893/09                       |

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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

## -----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE MAYO 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 OFICIO DG/DT/173/2008 SUSCRITO POR EL ING. JOSÉ GUERRERO RENAUD, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQRO), MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL INCREMENTO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) A 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), PARA UN PREDIO UBICADO EN EL LOTE 8 MANZANA 1 EN EL EJIDO VISTHÁ, CON UNA SUPERFICIE DE 21,714.490 M2, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.**-----

## -----ACUERDO-----

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV Y XII, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73 Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV Y VII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) A 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), PARA UN PREDIO UBICADO EN EL LOTE 8 MANZANA 1 EN EL EJIDO VISTHÁ, CON UNA SUPERFICIE DE 21,714.490 M2, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL ING. JOSÉ GUERRERO RENAUD, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQRO), MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA DICHO DICTAMEN, ÚNICAMENTE EN LO REFERENTE A SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:**-----

**"RESOLUTIVO PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre **EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. JOSÉ GUERRERO RENAUD, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQRO), MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL INCREMENTO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE 300 HABITANTES (H3), A 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), PARA UN PREDIO UBICADO EN EL LOTE 8, MANZANA 1, EN EL EJIDO VISTHÁ, CON UNA SUPERFICIE DE 21,714.490 M2, EN ESTA CIUDAD DE 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 ING. JOSÉ GUERRERO RENAUD, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQRO) Y SE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3),**

**A 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), PARA UN PREDIO UBICADO EN EL LOTE 8, MANZANA 1, EN EL EJIDO VISTHÁ, CON UNA SUPERFICIE DE 21,714.490 M2, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.** -----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), A 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), PARA EL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 8, MANZANA 1, EN EL EJIDO VISTHÁ, CON UNA SUPERFICIE DE 21,714.490 M2, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes:** -----

**A).-** Deberá de obtener el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Transito Municipal, emita el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera, esto con el objeto de validar las **Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada** de la ciudad o población de que se trate, según lo establecido en el Código Urbano vigente. -----

**B).-** Deberá presentar el Visto Bueno al Proyecto del Desarrollo Habitacional el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU). -----

**C).-** Deberá cumplir con la normatividad y requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X Y XI. Del Título Tercero. -----

**D).-** Deberá sujetarse el **Nivel Normativo y Estratégico del Plan de Desarrollo Urbano Vigente**, Así como cumplir con lo establecido en las Normas de Control, del mismo instrumento de Planeación Urbana, así como a las demás leyes y/o reglamentos aplicables en caso concreto. -----

**E).-** Dictamen Técnico Positivo de la Coordinación de Ecología de este Municipio. -----

**F).- Deberá sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio DIR/JAP/240/2009 de fecha 09 de Marzo de 2009, expedido por el Organismo Operado JAPAM.** -----

TRANSITORIOS -----

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **ING. JOSÉ GUERRERO RENAUD, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQRO).** -----

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

**TERCERO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, 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 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. -----

**CUARTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autoriza el cambio de Densidad Poblacional de 300 habitantes por hectárea (H3) a 400 habitantes por hectárea (H4), 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. -----

**QUINTO.-** 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 MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y PRESIDENTE** -----

**DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO** -----

**REGIDOR LIC. SALVADOR OLVERA CASTELLANOS** -----

**SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO** -----

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

**SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO"** -----

**SEGUNDO.-** QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, HAN TOMADO EN CUENTA PARA LA EMISIÓN DEL DICTAMEN EN CITA, LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL, MISMA QUE EMITIÓ A TRAVÉS DEL OFICIO DUS/128/OG/08, MISMO QUE EN UNA PARTE A LA LETRA DICE LO SIGUIENTE:-----

*"Al respecto y de una vez analizada la documentación e información proporcionada, así como la inspección física a dicho predio, se emite la siguiente:*-----

**OPINIÓN TÉCNICA** -----

**I.- ANTECEDENTES DEL PREDIO:** -----

**A).-** El C. Ing. José Guerrero Renaud, Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), acredita la propiedad del predio con la Escritura Pública No. 4673 de fecha 12 de Agosto de 1999, inscrita bajo el Folio Real No. 22350 de fecha 10 de Noviembre de 2005 del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad -----

**B).-** Superficie de 21,714.49 m2 -----

**C).-** No cuenta con Clave Catastral. -----

**D).-** En fecha 05 de Septiembre de 2008, se presento en esta Secretaría la solicitud de Factibilidad de uso de Suelo para establecer un Desarrollo Habitacional y Comercial, de la cual mediante oficio DUS/065/08, de fecha 22 de Septiembre de 2008, se autorizó dicha factibilidad considerándose **FACTIBLE** el uso solicitado con Densidad de Población de 200 Habitantes por Hectárea (H2). -----

**II.- ANÁLISIS - DIAGNOSTICO:** -----

**1.-** En consideración a que dicho predio, cuenta con Uso de Suelo Habitacional con una Densidad de Población de 200 Habitantes por Hectárea (H2) y de acuerdo a lo marcado en el Plan de Desarrollo Urbano vigente en su Nivel Estratégico y en el Apartado de Normas de Control, dicho predio se considera y se establece como "Área Urbana y Área Urbanizable". -----



2.- Se consultó el Plano No. D - 4, denominado "Aptitud Territorial", desglosado y especificado dentro del apartado de "Diagnostico - Pronostico", del Plan de Desarrollo Urbano vigente, de la cual establece en su simbología y contenido del mismo, que dicho predio objeto de la presente, se encuentra dentro de la modalidad de "Aptitud Territorial Apta" para el Desarrollo Urbano, considerando las características propias de la zona, siendo las siguientes: -----

- A) PENDIENTE: 0% - 5% -----  
 B) EDAFOLOGÍA: Litosol (1), Regosol (R), Rendzina (E). -----  
 C) GEOLOGÍA: Rocas Residuales. -----  
 D) ÁREAS SUJETAS A PROTECCIÓN: Ninguna -----  
 E) ZONAS INUNDABLES: Ninguna -----  
 F) USOS DE SUELO: Áreas Urbanizadas -----

3.- En vista a su petición de Cambio de Densidad de Poblacional, esta Secretaría procedió al estudio y al análisis correspondiente, por lo que se giro el oficio con numero DUS/028/OG/09 de fecha 13 de Febrero de 2009, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para dicho predio, por lo que dicho Organismo Operador (JAPAM) mediante oficio numero DIR/JAP/240/2009 de fecha 09 de Marzo del 2009, recibido en esta Secretaría en fecha 17 de Marzo del presente año, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando lo siguiente:-----

"..... Alcantarillado: -----  
 Este Organismo Operador no cuenta con red de alcantarillado sanitario en esa zona; actualmente existen los siguientes dos sistemas en proyecto pero no son propiedad de la JAPAM: -----

1.- Red de alcantarillado construido por el fraccionamiento Jardines de Vistha -----  
 2.- Red de alcantarillado con apoyo del programa PAC para la comunidad de Pueblo Quieto, Nueva Democracia y Rancho Vistha.-----  
 En virtud de lo anterior, será necesario coordinarse con los desarrolladores para incorporarse al sistema -----

Con respecto al servicio de agua potable esta Junta cuenta con el volumen disponible en esa zona, no así con la infraestructura, ya que será necesario construir una línea de 8" de diámetro continuando la red que se localiza camino a la comunidad de Vistha.....". -----

Dicha Opinión Técnica expedida por la JAPAM, se anexa y exhibe en copias simples, esto para mayor conocimiento y para los efectos Legales y/o Administrativos a que haya lugar. -----

4.- De igual forma, se giró el oficio con numero DUS/029/OG/09 de fecha 13 de Febrero de 2009, a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Energía Eléctrica para dicho predio., por lo que dicha Dependencia (CFE) mediante oficio numero PLAN/065/09 de fecha 06 de Abril de 2009, recibido en esta Secretaría de fecha 13 de Abril del presente año, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando en su párrafo segundo lo siguiente: -----

"..... A este respecto la opinión en ámbito de nuestras facultades le informamos que es positivo el dictamen para proporcionar el servicio de energía eléctrica.....". -----

Dicha Opinión Técnica expedida por la CFE, se anexa y exhibe en copias simples, esto para mayor conocimiento y para los efectos Legales y/o Administrativos a que haya lugar. -----

II.- RESOLUTIVOS: -----

PRIMERO: Como marco de referencia la administración y gestión del Desarrollo Urbano comprende la actividad del Gobierno y la Comunidad, dirigida a planear, ejecutar y controlar las acciones de ordenamiento y regulación del proceso de urbanización, de acuerdo al Desarrollo plasmado para el municipio, el cual se enmarca dentro de un orden Técnico - Jurídico aplicable vigente, teniendo como objetivo el crecimiento ordenado y orientado a los Asentamientos Humanos y de los Centros de Población, en armonía con el Medio Ambiente, es decir en función de los recursos naturales propios de la zona. -----

SEGUNDO: En este mismo sentido, en lo correspondiente al Cambio de Densidad Poblacional que se solicita, y en vista al estudio y al análisis respectivo, dicho predio contaría con los Servicios Básicos Indispensables, siendo que para tal Densidad Poblacional (H4), se deberá de sujetar a lo establecido en el Nivel Normativo y Estratégico, así como en las Normas de Control de Plan de Desarrollo Urbano Vigente., cumpliendo con todos y cada uno de los Lineamientos que se le impongan para tal efecto., de la cual se establecen de la siguiente manera: -----

Habitacional hasta 400 hab./ha. (Clave H4) Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas Duplex con una densidad alta de 80 viv./ha. -----

- Superficie mínima del lote: 90 m2 -----
- Frente mínimo del lote: 6 m -----
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80 -----
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 3.20 -----
- Altura en Niveles: La que resulte del COS y el CUS -----
- Restricción Frontal: 2 m -----
- Restricción lateral: Sin Restricción -----
- Restricción Posterior: 2 m -----

TERCERO.- En base a lo anterior, esta Secretaría considera como Opinión: Técnicamente VIABLE, el que se realice el Cambio de Densidad Poblacional de 200 Habitantes por Hectárea (H2) a 400 Habitantes por Hectárea (H4), para el predio ubicado y establecido en los párrafos que anteceden, con una superficie de 21,714.49 m2, por lo que en caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo, y para trámites subsecuentes, el propietario y/o fraccionador deberá apegarse a los siguientes lineamientos: -----

a).- Deberá de obtener el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Transito Municipal, emita el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera, esto con el objeto de validar las **Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada** de la ciudad o población de que se trate, según lo establecido en el Código Urbano vigente. -----

b).- En caso de que se autorice por acuerdo de cabildo, deberá presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto del Desarrollo Habitacional el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU). -----

c).- Deberá cumplir con la normatividad y requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X Y XI. Del Título Tercero. -----

d).- Deberá sujetarse a lo establecido en el **Nivel Normativo y Estratégico del Plan de Desarrollo Urbano Vigente**, Así como cumplir con lo establecido en las Normas de Control, del mismo instrumento de Planeación Urbana, así como a las demás leyes y/o reglamentos aplicables en caso concreto. -----

e).- Dictamen Técnico Positivo de la Coordinación de Ecología de este Municipio. -----

f).- Deberá sujetarse a todas y cada una de las condicionantes técnicas establecidas en el oficio DIR/JAP/240/2009, de fecha 09 de Marzo de 2009, expedido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM). -----  
Lo anterior con fundamento en los Artículos 27 Párrafo 3º, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículos 1, 10, 20, 22, 28 Fracción II, 29, 32, 39, 246 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Artículo 10 del Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro; 74 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal., el Artículo 3º de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, y demás correlativos aplicables al caso al caso en concreto...". -----

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL C. ING. JOSÉ GUERRERO RENAUD, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQRO), PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR.-----

**CUARTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5 DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

**QUINTO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL A COSTA DEL SOLICITANTE; ASÍ COMO EN PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

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

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

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

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 DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE MAYO 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

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECCIÓN : SECRETARIA GENERAL  
RAMO: ADMINISTRATIVO  
ASUNTO: CERTIFICACIÓN  
OFICIO NO. 139/09

A QUIEN CORRESPONDA:

P R E S E N T E.

EL SUSCRITO: LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QRO., HAGO CONSTAR, QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, SE CONTIENE LA NUMERO 134 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2009 (DOS MIL NUEVE) Y DE CONFORMIDAD CON LAS ATRIBUCIONES QUE SE DERIVAN DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTICULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

## -----C E R T I F I C O-----

APROBACIÓN O RECHAZO DE LA ENTREGA RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL CIMATARIO EN SUS CUATRO ETAPAS. ASUNTO CONTEMPLADO DENTRO DEL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SIENDO ESTE EL SIGUIENTE:

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: APROBACIÓN O RECHAZO DE LA ENTREGA RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL CIMATARIO EN SUS CUATRO ETAPAS. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA PRESENTA PARA SU APROBACIÓN O RECHAZO EL DICTAMEN TÉCNICO RELATIVO AL ASUNTO DE LA APROBACIÓN DE LA ENTREGA – RECEPCIÓN DE LAS 4 (CUATRO) ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL CIMATARIO EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA.

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN Y CON FUNDAMENTO SEGÚN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 114, 115, 116 Y 118 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES II INCISO D) Y VII, 38 FRACCIONES III Y VIII Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADODE QUERÉTARO, 46, 47, 48, 152 FRACCIÓN II, 153, 155 Y 156 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QUERÉTARO, CORRESPNDE AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, ESTADO DE QUERÉTARO, REOLVER EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS “CUMBRES DEL CIMATARIO” Y “CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA”, UBICADOS EN LA CARRETERA ESTATAL 400 KM. 4+500, EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA, MUNICIPIO DE HUIMILPAN, ESTADO DE QUERÉTARO, Y

## C O N S I D E R A N D O

EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2002 EL H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN EMITIÓ ACUERDO RELATIVO A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN TRES ETAPAS A EJECUTAR LA 1ª ETAPA Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA MISMA DEL FRACCIONAMIENTO “CUMBRES DEL CIMATARIO” MISMO QUE SE PUBLICÓ EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” NO. 26 DE FECHA 7 DE JUNIO DE 2002.

LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO “CUMBRES DEL CIMATARIO”, SE AUTORIZÓ EN ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2003, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” NO. 62 DE FECHA 3 DE OCTUBRE DE 2003.

EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2003, AUTORIZA POR AJUSTE EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 2ª Y 3ª ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO “CUMBRES DEL CIMATARIO”, MISMO QUE SE PUBLICÓ EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” NO. 62 DE FECHA 3 DE OCTUBRE DE 2003.

ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2005, REFERENTE A LA RELOTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS 1ª, 2ª Y 3ª, ASÍ COMO LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LAS ETAPAS 1ª Y 2ª DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CUMBRES DEL CIMATARIO".

ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE MARZO DE 2006, MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN EMITIÓ LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA SECCIÓN A DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA" A DESARROLLARSE EN DOS SECCIONES A Y B, MISMO QUE SE PUBLICÓ EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" NO. 27 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2006.

ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2007 RELATIVO A LA RELOTIFICACIÓN, LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA SECCIÓN "B" DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA", MISMO QUE SE PUBLICÓ EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" NO. 49 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2007.

INSPECCIÓN GENERAL A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO", REALIZADA EL 14 DE JULIO DE 2009, EN LA CUAL SE CONSTATÓ QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE ENCUENTRAN TERMINADAS AL 100%, EN LA QUE PARTICIPÓ DE MANERA COORDINADA ESTA DEPENDENCIA CON PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., LA EMPRESA CUMBRES DEL CIMATARIO, S. A. DE C. V. Y REPRESENTANTES DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS CUMBRES DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN CIVIL.

EL PROMOTOR ACREDITA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, CONDICIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE FUERON ASUMIDAS CONFORME A LA NORMATIVIDAD QUE SEÑALA EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y LOS ACUERDOS DE CABILDO OTORGADOS, PARA LO CUAL PRESENTÓ:

EL PAGO REALIZADO POR CONCEPTO DE SUPERFICIE VENDIBLE DE LA 1ª, 2ª Y 3ª ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO", SE ACREDITA CON LA COPIA SIMPLE DEL RECIBO OFICIAL NO. 00005 DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2002, EMITIDO POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5,581 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2002, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO LA PARTIDA NÚMERO 336 DEL LIBRO 14 TOMO II, SERIE A, DE FECHA 6 DE DICIEMBRE DE 2002, MEDIANTE LA CUAL SE PROTOCOLIZÓ EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2002, RELATIVO A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN TRES ETAPAS A EJECUTAR LA 1ª ETAPA Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA MISMA DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO".

LA CONSTITUCIÓN DE LA "ASOCIACIÓN DE COLONOS CUMBRES DEL CIMATARIO ASOCIACIÓN CIVIL", SE ACREDITA MEDIANTE LA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA NO. 5,240 DE FECHA 3 DE MARZO DE 2003, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON EL FOLIO DE PERSONAS MORALES NO. 00002431 DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2003.

LOS PAGOS REALIZADOS POR CONCEPTO DE LOS DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª, 2ª Y 3ª ETAPA, SE ACREDITAN MEDIANTE LAS COPIAS SIMPLES DE RECIBOS FOLIO G 2801999, H 686672, Y H 686673 DE FECHAS 28 DE JUNIO DE 2002, 7 Y 27 DE AGOSTO DE 2003, ASIMISMO POR CONCEPTO DE COMPLEMENTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN PARA LA 2ª Y 3ª ETAPA LOS RECIBOS CON FOLIO H 703373 Y H 703374 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2003, TODOS EMITIDOS POR LA DIRECCIÓN DE INGRESOS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO.

COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,641 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2003, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, BAJO LA PARTIDA NÚMERO 459 DEL LIBRO 15 TOMO II, SERIE A, DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2003, MEDIANTE LA CUAL SE PROTOCOLIZÓ EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2003, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA POR AJUSTE EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA 2ª Y 3ª ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO".

LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD ZONA DE QUERÉTARO RECIBE LAS INSTALACIONES CONSTRUIDAS PARA LA 1ª, 2ª Y 3ª ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO", COMO SE ACREDITA CON LA COPIA DE LAS ACTAS DE RECEPCIÓN DE FECHAS 1 DE ABRIL DE 2003, 3 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 30 DE JUNIO DE 2004 RESPECTIVAMENTE.

COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9,418 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2005, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, BAJO LOS FOLIOS REALES DE INMUEBLES NÚMEROS 6/139 Y 6/140, DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2006 Y HORAS DE REGISTRO 15:19:33 Y 15:19:37, EN LAS CUALES SE PROTOCOLIZÓ EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2005 REFERENTE A LA RELOTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS 1ª, 2ª Y 3ª, ASÍ COMO LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LAS ETAPAS 1ª Y 2ª DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CUMBRES DEL CIMATARIO".

LOS PAGOS REALIZADOS POR CONCEPTO DE LOS DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA CUARTA ETAPA, PARA SU SECCIÓN "A" SE ACREDITA CON LA COPIA SIMPLE DE RECIBO OFICIAL A 48702 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2006, Y PARA SU SECCIÓN "B" SE ACREDITA CON LA COPIA SIMPLE DE RECIBO OFICIAL A 66504 DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2007, EMITIDO POR EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9869 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2006, DE LA NOTARÍA NÚMERO 34 DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRITA EN AMEALCO, QRO., EL 4 DE DICIEMBRE DE 2007, BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO NÚMERO 08653/0001, MEDIANTE LA CUAL SE PROTOCOLIZÓ EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE MARZO DE 2006 RELATIVO A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA SECCIÓN A DE LA CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO".

LA ENTREGA – RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA PARA LA 1ª, 2ª Y 3ª ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO", SE ACREDITA CON LA COPIA DE LAS ACTAS ADMINISTRATIVAS DE FECHAS 13 DE MAYO DEL 2004 Y 17 DE FEBRERO DE 2006 RESPECTIVAMENTE, EMITIDAS POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

EL PAGO REALIZADO POR CONCEPTO DE SUPERFICIE VENDIBLE DE LA CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO", PARA SU SECCIÓN "A" SE ACREDITA CON LA COPIA SIMPLE DE RECIBOS OFICIALES A 48700 Y A 48701 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2006, Y PARA SU SECCIÓN "B" SE ACREDITA CON LA COPIA SIMPLE DE RECIBO OFICIAL A 66503 DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2007, EMITIDOS POR EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA NO. 10,093 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2006, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LOS FOLIOS INMOBILIARIOS 010917/0001 AL 010935/0001, DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Y HORA DE REGISTRO LAS 14:48:43, POR MEDIO DE LA CUAL SE PROTOCOLIZÓ EL CONTRATO DE DONACIÓN DE LA EMPRESA CUMBRES DEL CIMATARIO, S. A. DE C. V., A FAVOR DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DE CIMATARIO, A. C.", EN EL ORDEN DEL DÍA EN SU PUNTO VI SE ACEPTA Y SE RECONOCE A LOS PROPIETARIOS Y/O HABITANTES DE LA CUARTA ETAPA DE CUMBRES DEL CIMATARIO A LA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DE CUMBRES DEL CIMATARIO, A. C."

LA ENTREGA – RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA PARA LA CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO", SE ACREDITA CON LA COPIA DE ACTA ADMINISTRATIVA DE FECHA 11 DE JULIO DE 2007, EMITIDA POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 11,233 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2007, DE LA NOTARÍA NÚMERO 34, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRITA EN AMELADO, QRO., EL 4 DE DICIEMBRE DE 2007, BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO NÚMERO 08654/0001, MEDIANTE LA CUAL SE PROTOCOLIZÓ EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2007 RELATIVO A LA RELOTIFICACIÓN, LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA SECCIÓN "B" DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MEDIO DENOMINADO "CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA".

COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA NO. 11,261 DE FECHA 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007 INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LOS FOLIOS INMOBILIARIOS: 08756/0002, 08779/0002, 08889/0002, 08939/0002, 08974/0002, 010914/0001 Y 010915/0001, DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008, POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE DONACIÓN, RESPECTO DEL INMUEBLE, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

DE IGUAL MANERA LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD RECIBE LAS INSTALACIONES CONSTRUIDAS PARA LA CUARTA ETAPA, COMO SE ACREDITA CON LA COPIA DE ACTA DE RECEPCIÓN DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2007, EMITIDO POR EL SUPERINTENDENTE DE LA ZONA DE QUERÉTARO.

CON EL OFICIO NO. ST/02560/2009 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, INFORMA QUE A LA FECHA DE LA SUPERFICIE ENAJENABLE DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO", SE TIENE ENAJENADA PARA 1ª ETAPA EL 91.76% DE LA SUPERFICIE, Y PARA LA 2ª Y 3ª ETAPAS EL 82.51% RESPECTIVAMENTE.

MEDIANTE EL OFICIO NO. ST/02560/2009 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO, INFORMA QUE SE TIENE ENAJENADA EL CORRESPONDIENTE AL 68.75% DE LA SUPERFICIE PARA LA SECCIÓN A Y EL 60.94% PARA LA SECCIÓN B DE LA CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL CIMATARIO.

EN LA INSPECCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO, REALIZADA EL 14 DE JULIO DE 2009, SE CONSTATÓ QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE ENCUENTRAN TERMINADAS AL 100% SIN EMBARGO POR EL TIEMPO TRANSCURRIDO EL FRACCIONAMIENTO CUENTA CON DETERIOROS EN GENERAL DEBIDO A FALTA DE MANTENIMIENTO. EN CUANTO A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ÉSTAS SE REALIZARON CONFORME AL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO COMO SE MANIFESTÓ EN EL ACTA CIRCUNSTANCIADA LEVANTADA.

ASIMISMO EL PRESIDENTE DE LA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL CIMATARIO, A. C.", MANIFIESTA MEDIANTE EL ESCRITO DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2009, QUE NO EXISTE OBJECCIÓN PARA QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª, 2ª Y 3ª ETAPAS EL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO", SEAN ENTREGADAS AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

DE LA MISMA FORMA, EL PRESIDENTE DE LA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL CIMATARIO, A. C.", MANIFIESTA MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2009, QUE NO EXISTE OBJECCIÓN POR PARTE DE LA ASOCIACIÓN PARA QUE LA CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO" SEA ENTREGADO AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

EN LA INSPECCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO, REALIZADA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2009, SE CONSTATÓ QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE ENCUENTRAN TERMINADAS AL 100%, EN CUANTO A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ÉSTAS SE REALIZARON CONFORME AL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO COMO SE MANIFESTÓ EN EL ACTA CIRCUNSTANCIADA LEVANTADA.

CON BASE A LA REVISIÓN REALIZADA, Y AL AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ESTA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN CONSIDERA:

#### P R O C E D E N T E

APROBAR LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DE LOS FRACCIONAMIENTOS "CUMBRES DEL CIMATARIO" Y "CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA", UBICADO SOBRE LA CARRETERA ESTATAL 400 EN EL KILÓMETRO 4+500 DE LA LOCALIDAD DE LA NORIA, HUIMILPAN, QRO. CON UNA SUPERFICIE DE 516,569.97 M<sup>2</sup> Y 154,244.48 M<sup>2</sup>, RESPECTIVAMENTE.

DE IGUAL MANERA SE PUEDE APROBAR LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS "CUMBRES DEL CIMATARIO" Y "CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA" POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN.

PARA GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE DICHAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, EL ING. CARLOS DÁVILA SÁINZ, DEBERÁ ENTREGAR DOS FIANZAS QUE AMPAREN EL 10% DEL COSTO TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA CANTIDAD DE \$3'792,653.92 (TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 92/100 M. N.), PARA EL CASO DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO" Y DE \$2'954,169.70 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS 70/100 M. N.), PARA EL CASO DE "CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA".

DICHAS FIANZAS TENDRÁN UNA VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 118 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DICHA FIANZA SÓLO SERÁ LIBERADA BAJO AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, SIENDO NECESARIO SE CUBRAN LA PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLAS VIGENTES POR EL PLAZO SEÑALADO POR PARTE DEL DESARROLLADOR.

UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO EN SESIÓN DE CABILDO, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., SE HARÁ CARGO DE LA OPERACIÓN DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO Y LIMPIA DE LOS FRACCIONAMIENTOS "CUMBRES DEL CIMATARIO" Y "CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA".

LA PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA REDUNDA EN UNA MEJOR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, EN ESE SENTIDO, LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DE LOS FRACCIONAMIENTOS "CUMBRES DEL CIMATARIO" Y "CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA", SE HARÁ CARGO DE LOS SERVICIOS DE LAS ÁREAS VERDES, ASÍ COMO DE LA VIGILANCIA AL INTERIOR DE LOS FRACCIONAMIENTOS, EN VIRTUD DE CONTAR CON EL ACCESO CONTROLADO DEL FRACCIONAMIENTO Y SER ÚNICAMENTE ELLOS LOS USUARIOS DE DICHAS ÁREAS.

EN EL CASO DE VIGILANCIA, PODRÁN CONTAR CON LA PRESENCIA DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL DE MANERA COORDINADA, PARA QUE REALICEN RONDINES DENTRO DE LOS FRACCIONAMIENTOS.

LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DE LOS FRACCIONAMIENTOS "CUMBRES DEL CIMATARIO" Y "CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA" PARTICIPARÁ ECONÓMICAMENTE EN EL MANTENIMIENTO DE LAS CALLES Y BANQUETAS, ADEMÁS DE QUE IMPLEMENTARÁ MECANISMOS EN SU CASETA E ENTRADA PARA IMPEDIR EL PASO AL INTERIOR DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS CON UNA CARGA SUPERIOR A 9 TONELADAS.

DE IGUAL MANERA, LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DE LOS FRACCIONAMIENTOS "CUMBRES DEL CIMATARIO" Y "CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA", IMPLEMENTARÁ ACCIONES TENDIENTES A LA CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL (ARROYOS DE CALLES Y BANQUETAS), POR LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS DE LOS PARTICULARES.

LOS VEHÍCULOS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO, PODRÁN ENTRAR Y SALIR DE FRACCIONAMIENTO DE MANERA LIBRE Y PERMANENTE, SIEMPRE Y CUANDO CUENTEN CON EL ESCUDO DE ESTE MUNICIPIO, EN CASO CONTRARIO, SE ORDENARÁ EL INMEDIATO RETIRO DE LAS PLUMAS DE CONTROL DE ACCESO DE LOS FRACCIONAMIENTOS.

EL ORGANISMO OPERADOR DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, SE HARÁ CARGO DE LA OPERACIÓN Y DEL MANTENIMIENTO DE SU RED HIDRÁULICA Y SANITARIA, ASÍ COMO TAMBIÉN, EL ORGANISMO OPERADOR DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA SE HARÁ CARGO DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SU RED ELÉCTRICA.

EL ORGANISMO OPERADOR DE LAS CARRETERAS ESTATALES, SE HARÁ CARGO DE LA OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL ACCESO A NIVEL DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO" Y "CUMBRES DEL CIMATARIO CUARTA ETAPA, ASÍ COMO DE LA CARRETERA ESTATAL 400".

EN SU CASO, EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN, SIENDO NECESARIAS LAS PUBLICACIONES DEL MISMO EN LOS MEDIOS DE DIFUSIÓN REFERIDOS EN EL PUNTO INMEDIATO ANTERIOR.

EN CASO DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO, SE DEBERÁ PUBLICAR POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL ESTADO Y EN EL MUNICIPIO, CON COSTO AL PROMOTOR.

EN CASO DE SU APROBACIÓN, SE DEBERÁ INSCRIBIR EL PRESENTE ACUERDO, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, A COSTA DEL PROMOTOR, EL CUAL DEBERÁ REMITIR COPIA DE DICHA PROTOCOLIZACIÓN AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO.

SIENDO NECESARIO, SE DEBERÁ INSTRUIR A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y A LA OFICIALÍA MAYOR PARA QUE DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS RESOLUTIVOS SEÑALADOS EN EL PRESENTE ACUERDO.

SE DEBERÁ SEÑALAR QUE EN CASO DE INCUMPLIR CON CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ACUERDO, SE TENDRÁ POR REVOCADO EL MISMO.

DE APROBARSE EL PRESENTE, SE DEBERÁ NOTIFICAR A LOS TITULARES DE SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y A LA OFICIALÍA MAYOR, MUNICIPALES, POR PARTE DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, ESTADO DE QUERÉTARO JUNIO 29 DEL 2009.

ATENTAMENTE  
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

REG. MA. LETICIA FEREGRINO FEREGRINO  
PRESIDENTA  
(RÚBRICA)

REG. JOSÉ SALOMÓN MEJÍA GARCÍA  
VOCAL  
(RÚBRICA)

REG. AGUSTÍN BOCANEGRA MORENO  
VOCAL  
(RÚBRICA)

POR LO QUE UNA VEZ LEÍDO EL DOCUMENTO, SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA APROBACIÓN DE LA FIRMA DEL ACTA QUE APRUEBA EL DICTAMEN TÉCNICO RELATIVO AL ASUNTO DE LA APROBACIÓN DE LA ENTREGA – RECEPCIÓN DE LAS 4 (CUATRO) ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL CIMATARIO EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA PARA SER VOTADA Y APROBADA.

EN USO DE LA VOZ, EL C. JOSÉ LUCIO FAJARDO ORTA, PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PONGA A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, EL DICTAMEN DE REFERENCIA.

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO CON ANTERIORIDAD, EL LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, MANIFIESTA QUE ESTÁ A CONSIDERACIÓN EL DICTAMEN; PREGUNTANDO SI ALGUNO DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DESEA HACER USO DE LA VOZ.

ACTO SEGUIDO SE INFORMA AL PRESIDENTE MUNICIPAL, QUE NO SE HAN REGISTRADO ORADORES PARA ESTE PUNTO.

EN USO DE LA VOZ, EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SOMETA A VOTACIÓN EL DICTAMEN REFERIDO CON ANTERIORIDAD.

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL Y EN USO DE LA VOZ, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SOMETE A VOTACIÓN EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; RESULTANDO QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 30 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LO QUE SE EMITE EL SIGUIENTE:



## ACUERDO

UNICO.- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EL "DICTAMEN TÉCNICO RELATIVO AL ASUNTO DE LA APROBACIÓN DE LA ENTREGA – RECEPCIÓN DE LAS 4 (CUATRO) ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL CIMATARIO EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA", QUE FUERA PRESENTADO A ESTE CABILDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; MISMO QUE CONSTA DENTRO DE LA PRESENTE ACTA.

## TRANSITORIOS

PRIMERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE PUBLIQUE EL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL ESTADO Y EN EL MUNICIPIO, CON COSTO AL PROMOTOR.

SEGUNDO.- SE DEBERÁ INSCRIBIR EL PRESENTE ACUERDO, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, A COSTA DEL PROMOTOR, EL CUAL DEBERÁ REMITIR COPIA DE DICHA PROTOCOLIZACIÓN AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO.

TERCERO.- INSTRUIR A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y A LA OFICIALÍA MAYOR PARA QUE DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS RESOLUTIVOS SEÑALADOS EN EL DICTAMEN TÉCNICO.

CUARTO.- EN CASO DE INCUMPLIR CON CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO, SE TENDRÁ POR REVOCADO EL MISMO.

QUINTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO NOTIFICAR A LOS TITULARES DE SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y A LA OFICIALÍA MAYOR, MUNICIPALES, EL PRESENTE ACUERDO.

SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., A LOS 18 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2009 (DOS MIL NUEVE).

**ATENTAMENTE**  
**"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"**

**LIC. DAVID GARCÍA VELÁZQUEZ**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
S.G. 45/2009.

## CERTIFICACIÓN

EL QUE SUSCRIBE LIC. GERARDO UGALDE ESQUIVEL, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO EN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULO 19 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.

## CERTIFICA Y HACE CONSTAR

QUE EN EL PUNTO DOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA NUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE, EL H. AYUNTAMIENTO APROBÓ POR UNANIMIDAD, ABROGAR EL REGLAMENTO DE ELECCIÓN PARA DELEGADOS Y SUBDELEGADOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., QUE FUERA PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 12 DE SEPTTIEMBRE 2009 Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" CON FECHA 21 DE AGOSTO DE 2009.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL NUEVE, VA EN UNA FOJA ÚTIL FRENTE DE ELLA Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE. -----

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. GERARDO UGALDE ESQUIVEL  
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

# GOBIERNO MUNICIPAL

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2009

### -----ACUERDO-----

**PRIMERO.-** Por Unanimidad, y con fundamento en lo previsto por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 27 y 30 fracción I, 146 y 179 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; **se aprueba la propuesta que ha sido presentada, en virtud de lo cual se ratifica en el cargo de Cronista Municipal, al C. Cristóbal Vega Prado; en consecuencia se efectúa la toma de protesta correspondiente.**-----

**SEGUNDO.-** Se estipula que el C. Cristóbal Vega Prado, Cronista Municipal, prestara sus servicios durante la presente Administración 2009 – 2012.-----

**TERCERO.-** Se instruye al **Secretario del H. Ayuntamiento**, para que notifique el presente Acuerdo a las entidades Estatales correspondientes, para su reconocimiento, fines y efectos legales conducentes.-----

**CUARTO.-** El presente acuerdo entrará en vigor a partir del día de su aprobación.-----

**QUINTO.-** Se instruye al **Secretario del H. Ayuntamiento**, para que notifique el presente Acuerdo al C.P. Aristeo Guzman Martínez, Tesorero Municipal, al C. Hector González Jiménez, Oficial Mayor, y al Lic. Dagoberto Martínez Ugalde, Contralor Municipal respectivamente, para su conocimiento, fines y efectos legales conducentes, así como para su aplicación.-----

**SEXTO.-** Para su Observancia General, el presente acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal "La Raza", por una sola ocasión.-----

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN I, IV Y V, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, C E R T I F I C O QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 1 (UNA) FOJA ÚTIL, ÚNICAMENTE POR EL FRENTE, LA CUAL ES COPIA FIEL DEL ACTA ORIGINAL DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2009, QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.-----  
A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE.-----**DOY FE.**-----

C. JOSÉ GUADALUPE BARRÓN MONTOYA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**



FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES  
(Génesis en papel y presentación en su íntegro electrónico)

| Ejercicio Fiscal | Periodo de Ejercicio | Folio | Rubrica | Municipio | Localidad | Arbitrio | Número de Proyecto | Clase de Proyecto | Sector | Subsector | Dependencia o Institución Ejecutora | Institución Ejecutora | Bancos | Dependencia | Fondos de Inversión | Monto de recursos para gastos |            |            | Avance %   |            | Avance físico | Información complementaria y referencias estadísticas |
|------------------|----------------------|-------|---------|-----------|-----------|----------|--------------------|-------------------|--------|-----------|-------------------------------------|-----------------------|--------|-------------|---------------------|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|---------------|---|
|                  |                      |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     | Total                         | Comprobado | Programado | Comprobado | Programado |               |   |
| 2009             | TERCER TRIMESTRE     |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     | 11,000,000                    | 11,000,000 | 11,000,000 | 100%       | 100%       | 11            |   |
|                  |                      |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     |                               |            |            |            |            |               |   |
|                  |                      |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     |                               |            |            |            |            |               |   |
|                  |                      |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     |                               |            |            |            |            |               |   |
|                  |                      |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     |                               |            |            |            |            |               |   |
|                  |                      |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     |                               |            |            |            |            |               |   |
|                  |                      |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     |                               |            |            |            |            |               |   |
|                  |                      |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     |                               |            |            |            |            |               |   |
|                  |                      |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     |                               |            |            |            |            |               |   |
|                  |                      |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     |                               |            |            |            |            |               |   |
|                  |                      |       |         |           |           |          |                    |                   |        |           |                                     |                       |        |             |                     |                               |            |            |            |            |               |   |

El que suscribe, Secretario del H. Ayuntamiento de Arroyo Seco, Querétaro, con base en lo que establece el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. -

-----Certifico-----

Que el presente documento es original, mismo que obra en los archivos de la Tesorería Municipal de Arroyo Seco, Qro., y corresponde al Formato Único Sobre Aplicaciones de Recursos Federales Tercer Trimestre 2009 (FISM), consta de 2 (dos) fojas útiles de frente y es dado en la Presidencia Municipal de Arroyo Seco, Qro., a los 17 (diecisiete) días del mes de Noviembre de 2009, dos mil nueve. Doy fe.-----

**ATENTAMENTE**  
**“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”**  
  
**PROFR. JOSÉ HILARIO PÉREZ CABRERA**  
 SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
 Rúbrica

FORMATO ÚNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES

(sólo se pesa y porcentaja de total de meta)

LIBRO OFICIAL: 2008  
 PERIODO DE EJECUCIÓN: TERCER TRIMESTRE  
 ENTIDAD FEDERATIVA: 21. GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

| Folio<br>Revisión                                 | Dentro de gasto<br>(Comisión Anticorrupción) | Municipio | Localidad | Arbitrio | Número de<br>Proyectos | Código<br>Económico | Sector | Subsector | Especificación<br>del Proyecto | Indicación<br>Específica del<br>Proyecto | Bancos | Dependencia<br>Federal que<br>ocasiona el<br>Cuenta | Monto de recursos programados |            |           | Rendimientos Financieros |             |            | Avance Físico |            |           | Información complementaria y aplicaciones de recursos |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|-----------|-----------|----------|------------------------|---------------------|--------|-----------|--------------------------------|--|--------|---|-------------------------------|------------|-----------|--------------------------|-------------|------------|---------------|------------|-----------|---|----------|----------|----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|   |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   | Total Anual                   | Programado | Ejecutado | Acumulados a la fecha    | Completados | Ejecutados | Planificado   | Programado | Realizado |   | Avance % | Avance % | Avance % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   | 1                             | 2          | 3         | 4                        | 5           | 6          | 7             | 8          | 9         |   | 10       | 11       |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO             |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   | 141,114                       | 141,114    | 224,491   | 100                      | 100         | 100        | 100           |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE EDUCACIÓN                           |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE SALUD                               |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE ECONOMÍA                            |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE TURISMO                             |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE CULTURA                             |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y INFRAESTRUCTURA |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SECRETARÍA DE FERIA Y EXHIBICIONES                |  |           |           |          |                        |                     |        |           |                                |  |        |   |                               |            |           |                          |             |            |               |            |           |   |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

El que suscribe, Secretario del H. Ayuntamiento de Arroyo Seco, Querétaro, con base en lo que establece el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. -

-----Certifico-----

Que el presente documento es original, mismo que obra en los archivos de la Tesorería Municipal de Arroyo Seco, Qro., y corresponde al Formato Único Sobre Aplicaciones de Recursos Federales Tercer Trimestre 2009 (FORTAMUN), consta de 1 (una) fojas útil de frente y es dado en la Presidencia Municipal de Arroyo Seco, Qro., a los 17 (diecisiete) días del mes de Noviembre de 2009, dos mil nueve. Doy fe.-----

ATENTAMENTE  
 "SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"  
 PROF. JOSÉ HILARIO PÉREZ CABRERA  
 SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
 Rúbrica

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO

BLOQUERA DE QUERÉTARO, S. A. DE C. V.

BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE OCTUBRE DE 2009.

|                  |                 |                              |                 |
|------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| Activo           |                 | Capital                      |                 |
| Caja             | 5,000.00        | Socios cuenta de liquidación | 5,000.00        |
| Total del activo | <u>5,000.00</u> | Total de capital             | <u>5,000.00</u> |

El presente balance se pública para dar cumplimiento a lo establecido en la fracción II del artículo 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Querétaro, a 31 de octubre de 2009.

Liquidador  
Lic. Rosalía Rodríguez Galván.  
Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

---



---

**AVISO**


---



---

**GONOT SA DE CV****BALANCE GENERAL DE LIQUIDACION FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009**

| <b>ACTIVO</b>         |          |          | <b>PASIVO</b>                |          |          |
|-----------------------|----------|----------|------------------------------|----------|----------|
| <b>CIRCULANTE</b>     |          | 3.961,00 | <b>CIRCULANTE</b>            |          |          |
| CAJA Y BANCOS         | 3.961,00 |          |                              |          |          |
|                       |          |          | <b>CAPITAL CONTABLE</b>      |          | 3.961,00 |
|                       |          |          | Capital Social               | 2.511,00 |          |
|                       |          |          | Reserva Legal                | 1.450,00 |          |
| <b>SUMA EL ACTIVO</b> |          | 3.961,00 | <b>SUMA PASIVO Y CAPITAL</b> |          | 3.961,00 |

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| CECILIA OTERO ESTEVEZ        | 1.872,00        |
| ELENA GONZALEZ OTERO         | 56,50           |
| MANUEL ANGEL GONZALEZ OTERO  | 56,50           |
| MARIA CECILIA GONZALEZ OTERO | 56,50           |
| JOSE LUIS GONZALEZ OTERO     | 56,50           |
| FRANCISCO OTERO ESTEVEZ      | 991,00          |
| ROCIO GONZALEZ MURADAS       | 496,00          |
| ADOLFO GONZALEZ MURADAS      | <u>376,00</u>   |
|                              | <u>3.961,00</u> |

ADOLFO GONZALEZ MURADAS  
LIQUIDADOR  
Rúbrica



---



---

**AVISO**


---



---

**MINIBAR SYSTEMS MEXICO, S.A. DE C.V.****PRIMERA PUBLICACION****MINIBAR SYSTEMS MEXICO, S.A. DE C.V.  
EN LIQUIDACION****BALANCE GENERAL FINAL DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE OCTUBRE DE 2009**

|                                    |            |             |
|------------------------------------|------------|-------------|
| ACTIVO                             |            |             |
| CIRCULANTE                         |            |             |
| BANCOS                             | \$         | 0           |
| TOTAL ACTIVO                       | \$         | 0           |
| <br>                               |            |             |
| PASIVO                             |            |             |
| CIRCULANTE                         |            |             |
| COMPAÑIAS AFILIADAS MNA            | \$         | 0           |
| TOTAL PASIVO                       |            | 0           |
| <br>                               |            |             |
| CAPITAL CONTABLE                   | \$         | 30,735,000  |
| CAPITAL SOCIAL:                    |            |             |
| MINIBAR NORTH AMERICA, INC         | 30,734,900 |             |
| MINIBAR A.G. HEADQUARTERS<br>GROUP | 100        |             |
| RESULTADOS ACUMULADOS              |            | -49,802,260 |
| RESULTADOS DEL PERIODO IRREGULAR   |            | 19,067,260  |
| TOTAL CAPITAL CONTABLE             | \$         | 0           |
| TOTAL PASIVO Y CAPITAL             | \$         | 0           |

De acuerdo con el preinserto balance general final de liquidación de Minibar Systems México, S.A. de C.V., no corresponde cantidad alguna por devolución de capital a los accionistas de la mencionada Sociedad, que a saber son Minibar North America, Inc. y Minibar AG Headquarters Group.

Este balance se publica en cumplimiento al Artículo 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor.

Querétaro, Querétaro a 31 de octubre de 2009.

EL LIQUIDADOR

(Firma)

\_\_\_\_\_  
CÉSAR DAVID TARELLO LEAL

Rúbrica

---

**SEGUNDA PUBLICACION**

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS**

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO**

**COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS**

|                           |
|---------------------------|
| <b>LICITACION PUBLICA</b> |
| <b>51059001-020-09</b>    |

|                  |
|------------------|
| <b>10-Nov-09</b> |
|------------------|

| Nº DE PARTIDAS | DESCRIPCION  | PARTIDAS QUE PARTICIPA | PROVEEDOR   | COSTO TOTAL SIN IVA | COSTO TOTAL CON IVA |
|----------------|--|------------------------|---|---------------------|---------------------|
| 31             | PARTIDA PRESUPUESTAL: 5030701.- VESTUARIO, UNIFORMES Y BLANCOS (UNIFORMES PERSONAL DE SESEQ 2da ETAPA) | 7                      | ADETI SEGURIDAD INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.          | \$ 1,175,151.50     | \$ 1,351,424.23     |
|                |  | 6                      | CONFECCIONES EXCLUSIVAS DEL NORESTE, S.A. DE C.V. | \$ 1,112,220.00     | \$ 1,279,053.00     |
|                |  | 6                      | METACOMERCIO, S.A. DE C.V.                        | \$ 309,363.00       | \$ 355,767.45       |
|                |  | 10                     | MLS TEXTIL, S.A. DE C.V.                          | \$ 438,750.00       | \$ 504,562.50       |
|                |  | 4                      | MULTISERVICIOS DAVILA, S.A. DE C.V.               | \$ 430,554.00       | \$ 495,137.10       |
|                |  | 4                      | PROVEEDORA FRICIO, S.A. DE C.V.                   | \$ 941,541.00       | \$ 1,082,772.15     |
|                |  | 5                      | SZOSTAK GRUPO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.           | \$ 202,916.00       | \$ 233,353.40       |

|                           |
|---------------------------|
| <b>LICITACION PUBLICA</b> |
| <b>51059001-021-09</b>    |

|                  |
|------------------|
| <b>06-Nov-09</b> |
|------------------|

| Nº DE PARTIDAS | DESCRIPCION  | PARTIDAS QUE PARTICIPA | PROVEEDOR  | COSTO TOTAL SIN IVA | COSTO TOTAL CON IVA |
|----------------|--|------------------------|--|---------------------|---------------------|
| 10             | PARTIDA PRESUPUESTAL: 5040401.- EQUIPO E INSTRUMENTAL MEDICO Y DE LABORATORIO. | 1                      | B. BRAUN AESCULAP DE MEXICO, S.A. DE C.V.                                | \$ 651,348.87       | \$ 749,051.20       |
|                |  | 1                      | DISTRIBUIDORA GOBA DE QUERETARO, S.A. DE C.V.                            | \$ 880,250.00       | \$ 1,012,287.50     |
|                |  | 2                      | ELECTRONICA Y MEDICINA, S.A. DE C.V.                                     | \$ 5,085,000.00     | \$ 5,847,750.00     |
|                |  | 5                      | ESPECIALISTAS DE EQUIPO MEDICO, S.A. DE C.V.                             | \$ 11,740,381.00    | \$ 13,501,438.15    |
|                |  | 3                      | FEHLMEX, S.A. DE C.V.  | \$ 1,591,500.00     | \$ 1,830,225.00     |
|                |  | 4                      | GREEN ORTOPEDICA, S.C. DE R.L.   | \$ 2,390,943.40     | \$ 2,749,584.91     |
|                |  | 1                      | GRUPO BERTELL, S.A. DE C.V.  | \$ 3,985,000.00     | \$ 4,582,750.00     |
|                |  | 3                      | GRUPO BIOMEDICO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.                                 | \$ 3,067,800.00     | \$ 3,527,970.00     |
|                |  | 2                      | INDUSTRIAS COBRAMEX, S.A. DE C.V.  | \$ 2,397,400.00     | \$ 2,757,010.00     |
|                |  | 1                      | INSTRUMEDICAL, S.A. DE C.V.  | \$ 7,000,000.00     | \$ 8,050,000.00     |
|                |  | 6                      | PROVEEDORA MEXICANA DE ARTICULOS DE CURACION Y LABORATORIO, S.A. DE C.V. | \$ 15,602,649.60    | \$ 17,943,047.04    |
|                |  | 4                      | URIBE ALVAREZ TOSTADO JOSE MIGUEL  | \$ 894,511.00       | \$ 1,028,687.65     |

|                               |
|-------------------------------|
| <b>INVITACION RESTRINGIDA</b> |
| <b>SESEQ-IR-28-09</b>         |

|                  |
|------------------|
| <b>26-Oct-09</b> |
|------------------|

| Nº DE PARTIDAS | DESCRIPCION   | PARTIDAS QUE PARTICIPA | PROVEEDOR  | COSTO TOTAL SIN IVA | COSTO TOTAL CON IVA |
|----------------|---|------------------------|--|---------------------|---------------------|
| 5              | PARTIDA PRESUPUESTAL: 5030502.- SUSTANCIAS QUIMICAS | 5                      | CENTRUM PROMOTORA INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.        | \$ 14,250.00        | \$ 16,387.50        |
|                |   | 5                      | I.L. DIAGNOSTICS, S.A. DE C.V.                       | \$ 14,040.00        | \$ 16,146.00        |
|                |   | 3                      | SISTEMAS ESPECIALIZADOS DE DIAGNOSTICO, S.A. DE C.V. | \$ 200,090.00       | \$ 230,103.50       |

|                               |
|-------------------------------|
| <b>INVITACION RESTRINGIDA</b> |
| <b>SESEQ-IR-29-09</b>         |

|                  |
|------------------|
| <b>10-Nov-09</b> |
|------------------|

| Nº DE PARTIDAS | DESCRIPCION   | PARTIDAS QUE PARTICIPA | PROVEEDOR  | COSTO TOTAL SIN IVA | COSTO TOTAL CON IVA |
|----------------|---|------------------------|--|---------------------|---------------------|
| 4              | PARTIDA PRESUPUESTAL: 5030502.- SUSTANCIAS QUIMICAS | 1                      | ANDRES MOCTEZUMA GONZALEZ                            | \$ 45,900.00        | \$ 52,785.00        |
|                |   | 1                      | CORPORATIVO DEQSA, S.A. DE C.V.                      | \$ 704,595.00       | \$ 810,284.25       |
|                |   | 1                      | INSTITUTO DE SALUD Y DIAGNOSTICO, S.A. DE C.V.       | \$ 111,600.00       | \$ 128,340.00       |
|                |   | 1                      | SISTEMAS ESPECIALIZADOS DE DIAGNOSTICO, S.A. DE C.V. | \$ 200,090.00       | \$ 230,103.50       |

LIC. CESAR RANGEL ORTIZ  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,  
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS.

**UNICA PUBLICACION**

|              |
|--------------|
| <b>AVISO</b> |
|--------------|

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS**

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios  
del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

|                    |
|--------------------|
| Inv. Restringida   |
| <b>IR-005/2009</b> |

|                        |
|------------------------|
| Fecha de emisión       |
| 6 de noviembre de 2009 |

| N° De Partidas | Descripción   | Partidas que participa | Proveedor                         | Costo sin IVA | Costo total |
|----------------|---|------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|
| 2              | Adquisición de bienes informáticos para la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas. | 1 y 2                  | MC Microcomputación, S.A. de C.V. | 632,000.00    | 726,800.00  |

|                             |
|-----------------------------|
| Licitación Pública Nacional |
| <b>5106100-007-09.</b>      |

|                         |
|-------------------------|
| Fecha de emisión        |
| 10 de noviembre de 2009 |

| N° De Partidas | Descripción   | Partidas que participa | Proveedor  | Costo sin IVA       | Costo total          |
|----------------|---|------------------------|--|---------------------|----------------------|
| 4              | Adquisición de calcomanías de revalidación y/o refrendo y adicionales, placas, recibos únicos de servicio particular y público y micas holográficas, solicitó la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas. | 2 y 4                  | <b>Coformex, S.A. de C.V.</b>                          | <b>984,400.00</b>   | <b>1,132,060.00</b>  |
|                |   | 1,2 y 3                | <b>Procesos Gráficos para Publicidad, S.A. de C.V.</b> | <b>9,371,123.00</b> | <b>10,776,791.45</b> |
|                |   | 1,2 y 4                | <b>Impresora Silvaform, S.A. de C.V.</b>               | <b>3,027,344.00</b> | <b>3,481,445.60</b>  |
|                |   | 2 y 4                  | <b>Accesos Holográficos, S.A. de C.V.</b>              | <b>1,147,800.00</b> | <b>1,319,970.00</b>  |
|                |   | 3                      | <b>Talleres Unidos Mexicanos, S.A. de C.V.</b>         | <b>6,920,549.00</b> | <b>7,958,631.35</b>  |
|                |   | 3                      | <b>Placas Realzadas, S.A. de C.V.</b>                  | <b>7,001,920.00</b> | <b>8,052,208.00</b>  |

Atentamente  
 “Querétaro cerca de todos”

**L.A.E. JOSÉ LUIS ANDRADE ESQUEDA**  
 Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones,  
 Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación  
 de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado.  
 Rúbrica

Querétaro, Qro., a 10 de noviembre de 2009.

**UNICA PUBLICACION**

**COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO  
 “LA SOMBRA DE ARTEAGA”**

|                            |                          |          |
|----------------------------|--------------------------|----------|
| *Ejemplar o Número del Día | 0.5 Medio salario mínimo | \$ 25.97 |
| *Ejemplar Atrasado         | 1.5 Salario y medio      | \$ 77.92 |

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 123 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 200 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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