



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

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Formato único sobre aplicaciones de recursos federales. Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Tercer Trimestre 2009. **13147**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización provisional de venta de lotes para la Etapa 11 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominada "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. **13148**

Autorización Provisional para Venta de Lotes generados por la Relotificación del Lote denominado "Reserva 1" de la Manzana 172, así como por la modificación del Lote 002 de la misma Manzana debido al cambio del trazo de la vialidad denominada "Arcángel Ariel", del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P ¼ y 149 Z-1 p ¼ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. **13157**

Dictamen Técnico referente a la Ejecución de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "2do Condominio Av. Ciprés Mexicano" ubicado en la Avenida Ciprés Mexicano 134 fraccionamiento "Los Cipreses", Delegación Municipal Epigmenio González. **13165**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la relotificación, nomenclatura, números oficiales y ventas definitivas del fraccionamiento residencial campestre "San Gil Sección Racquet", manzanas M-20, M-22, M-23 y M-24 ubicada en avenida paseo del caracol Autopista México-Querétaro km. 172 del Municipio de San Juan del Río, Qro. **13167**

Dictamen Técnico que autoriza el Acuerdo relativo a la Autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo", Etapa II, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor. **13179**

Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 y nomenclatura de las tres etapas del fraccionamiento tipo popular denominado "Colinas de Schoenstatt", ubicado en el predio camino a Los Olvera s/n, municipio de Corregidora, Qro. **13186**

Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.	13197
Acuerdo relativo a la autorización de incremento de densidad de 200 Hab/Ha a 300 Hab/Ha para el predio identificado como parcela 32 Z-1 P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.	13204
Acuerdo de Cabildo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de 23 de junio de 1997, referente a la permuta del predio propiedad municipal ubicado en el Lote 9, Manzana 4B por el predio particular ubicado en la esquina de Plaza San Juan de Letrán esquina Plaza Zimapán, ambos en el Fraccionamiento Plazas del Sol, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.	13210
Acuerdo mediante el cual se aprueba por unanimidad el "Dictamen Técnico relativo aprobación o rechazo del cambio de uso de suelo de protección ecológica de protección especial y preservación agrícola de temporal a habitacional con densidad de 100 habitantes por hectárea, promovido por C. Javier David Garfias Sitgues en la localidad de Los Cues", Huimilpan, Qro.	13216
Acuerdo relativo a la autorización de la dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de superficies de parcelas afectadas por el paso de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes"; autorización de la permuta de las superficies faltantes por concepto de Área de Donación anticipada, de las parcelas descritas, en la ejecución de obra pública y reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes", ubicado en el municipio de El Marqués, Qro.	13222
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 Osores Sotomayor.	13230
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 Osores Sotomayor.	13236
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.	13242
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.	13247
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.	13262
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	13266

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>

sombradearteaga@queretaro.gob.mx

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 celebrada el día veinticuatro del mes de noviembre del año dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización provisional de venta de lotes para la Etapa 11 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XIX, 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 de venta de lotes para la Etapa 11 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
2. Con fecha 08 de septiembre de 2009, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la autorización provisional de venta de lotes de la Etapa 11 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad, el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Mediante la póliza número 932, de fecha 15 de junio de 2009, emitida por el Lic. José Antonio Rodríguez Márquez, Titular de la Correduría Pública número 51 de la demarcación notarial del Distrito Federal, hace constar el cambio de denominación social de "Geo Querétaro", S. A. de C.V., a "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio número 28,489 de fecha 14 de agosto de 2009.
4. Mediante escritura pública No. 304,580 de fecha 15 de julio de 2009, emitida por el Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 de la demarcación notarial del Distrito Federal, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; se hace constar el otorgamiento de poder general para actos de dominio de "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V. a favor del Ing. Luis Felipe García Alcocer.
5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de Folio 196/09, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la autorización provisional para venta de lotes para la Etapa 11 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 5.1. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 08 de septiembre de 2009, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la autorización provisional de venta de lotes de la Etapa 11 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.
- 5.2. Mediante póliza número 932, de fecha 15 de junio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Jose Antonio Rodríguez Márquez, Titular de la Correduría Pública número 51 para la Plaza del Distrito Federal, se hace constar el cambio de denominación social de "Geo Querétaro", S. A. de C.V., a "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil número 28,489 de fecha 14 de agosto de 2009.
- 5.3. Mediante Escritura Pública No. 304,580 de fecha 15 de julio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 del Distrito Federal, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; se hace constar el otorgamiento de poder general para actos de dominio de "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V. a favor del Ing. Luis Felipe García Alcocer.
- 5.4. Presenta contrato privado de compra venta de fecha 22 de junio de 2004, que celebran el C. Fernando Ysita del Hoyo y la empresa Diseño y Proyección de Vivienda, S.A. de C.V. (ahora Geo Casas del Bajío, S.A. de C.V.), referente a una fracción de la que a su vez fue Fracción II del predio denominado Rancho San Antonio, ubicado en la colindancia Sur del Fraccionamiento correspondiente a una fracción que se integra a la Avenida Paseo de la Reforma, que da acceso al Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
- 5.5. Presenta contrato de Fideicomiso de Administración No. F/00133 de fecha 20 de diciembre de 2004, que celebran Geo Querétaro, S.A. de C.V. (ahora Geo Casas del Bajío, S.A. de C.V.), Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Maestro, y conjuntamente con la Subsidiaria Geo, los Fideicomitentes, Banco J.P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero División Fiduciaria y Corporación Geo, S.A. de C.V.
- 5.6. Mediante escritura pública 7,590 de fecha 21 de diciembre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial, se hace constar la compraventa que celebran la sociedad mercantil denominada "Geo Querétaro", S.A. de C.V. y Banco INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Maestro Número Trescientos Setenta y Uno.
- 5.7. Mediante escritura 291,108 de fecha 15 de febrero del 2005, el Banco J. P. Morgan, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, como Fiduciarios en el Fideicomiso de Proyecto F/00133 otorga poder a favor de Geo Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable para que tramiten y obtengan permisos, servicios públicos y vías de acceso que se requieran para el desarrollo y urbanización del fraccionamiento.
- 5.8. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante oficio DUV-1236/92 de fecha 29 de octubre de 1992, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, (Sección Primera, 2A y 2B). Ratificándolo mediante oficio DUV-940/96 de fecha 6 de diciembre de 1996, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a dicha Secretaría.
- 5.9. Por Acuerdo del Ejecutivo de fecha 13 de julio de 1993, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La sombra de Arteaga" No. 29 de fecha 22 de julio de 1993, se concedió a la empresa Altos del Marqués, S.A. de C.V., la licencia para ejecución de obras de urbanización en las Secciones Primera, 2A y 2B, en el Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués".
- 5.10. Por la escritura pública No. 20,987 de fecha 13 de noviembre de 1996 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 43473/2 del 10 de diciembre de 1996, se hizo constar la transmisión de las siguientes superficies a favor del Municipio de Querétaro, correspondientes a la Sección Primera (actual Sección Villas Palmira), del Fraccionamiento "Altos del Marqués":

Sección Primera

- Por concepto de vialidades: 43,982.11 m2
 - Por concepto de donación para equipamiento urbano: 16,720.40 m2
- 5.11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/3111/2005 de fecha 6 de junio de 2005, emite la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, en el área identificada como Sección Villas Palmira, Etapa 1.
- 5.12. Mediante oficio 816.7-SZQ-DP244/2005 de fecha 10 de junio de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicios de energía eléctrica para la totalidad del Fraccionamientos Altos de Marqués, Sección Villas Palmira.
- 5.13. Presenta copia del proyecto revisado y autorizado con vigencia de un año, por la Comisión Federal de Electricidad con No. De control 525/2005 de fecha 10 de noviembre de 2005, autorizando los proyectos de instalación eléctrica para la totalidad del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
- 5.14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen vial número DDU/DU/3608/2005 de fecha 07 de julio de 2005, señala las acciones de mitigación que el promotor deberá realizar, las cuales se enumeran a continuación:
- A. Colocación de señalamiento oficial restrictivo, preventivo, informativo, de nomenclatura en el interior del Fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito Municipal.
 - B. Cubrir el costo de \$70,000.00, el cual corresponde al 50% del proyecto ejecutivo para la modificación del puente de acceso a los Fraccionamientos Hacienda El Campanario y Altos de Marqués, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección de Obras Públicas Municipales.
 - C. Construir un tercer carril de distribución en la Avenida Paseo de la Reforma en todo el frente de su fraccionamiento, el cual deberá ser autorizado por el departamento de ingeniería de tránsito.
 - D. Construir carriles de incorporación a la Avenida Paseo de la Reforma en las dos salidas de su Fraccionamiento.
- 5.15. Mediante oficio No. VE/1363/2005 de fecha 21 de octubre de 2005 y planos correspondientes a la Etapa 1, con número de aprobación GPI-525-2005 de fecha 14 de noviembre de 2005, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de agua potable para un total de 35 viviendas en la Fracción II del Rancho San Antonio, Fraccionamiento Altos del marqués, debiendo cumplir con las condicionantes señaladas en el mismo para el otorgamiento de la factibilidad definitiva.
- 5.16. De acuerdo al levantamiento topográfico, presenta el deslinde de la Dirección Municipal de Catastro No. DT 2005135 con fecha 15 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 124,334.461 m2.
- 5.17. Por oficio DDU/DU/6207/2005 de fecha 15 de noviembre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite la autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira conformado por 13 etapas. Dentro de la cual la Etapa 11 motivo del presente estudio, quedo de la siguiente manera:

Resumen de superficies Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira		
Uso	Área	Porcentaje
1. Área vendible	77,071.50 m2	62.79%
2. Área de donación	16,742.40 m2	13.47%
3. Área de vialidad	29,520.56 m2	23.74%
3.1. Arroyo y banquetas	29,133.64 m2	
3.2. Área verde 1	224.78 m2	
3.3. Área verde 2	73.27 m2	
3.4. Área verde 3	88.87 m2	
Total del terreno	124,334.46 m2	100.00%

Resumen de superficies de la Etapa 11	
Concepto	Superficies
Área vendible	2,943.31 m2
Área de vialidad	2,165.34 m2
Área de donación	16,742.40 m2
Total de la Fase	21,851.05 m2

Resumen de Manzanas			
Manzana	Área m2	No Lotes	No viviendas
1	2,958.49	19	19
2	2,321.98	9	16
3	503.84	3	3
4	30,151.71	56	156
5	4,615.77	23	31
6	2,743.28	12	18
7	7,163.01	48	48
8	6,380.32	41	41
9	6,819.37	42	51
10	4,798.16	29	29
11	4,448.18	30	30
12	4,448.18	30	30
13	17,461.61	2	6
Suma	94,813.90	344	478

- 5.18. En Sesión de Cabildo de fecha 23 de diciembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de causahabencia, relotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.
- 5.19. Presenta el deslinde catastral No. DT 2005131 de fecha 15 de febrero del 2006, que ampara la superficie de 29,343.704 m2, en la que se encuentra la superficie de vialidad que da acceso al fraccionamiento.
- 5.20. Mediante oficio No. VE/826/2006 de fecha 6 de julio de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgo la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 150 viviendas que comprenden los lotes pertenecientes a la Sección Primera del Fraccionamiento "Altos del Marqués".
- 5.21. En Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 29 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 23 de diciembre de 2005 y autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Villa Cayetano Rubio.
- 5.22. Mediante oficio No. VE/1211/2006 de fecha 21 de octubre de 2006 de fecha 29 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad para el suministro de servicio de agua potable para 265 viviendas del Fraccionamiento Altos del Marqués.
- 5.23. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, el Ayuntamiento autorizo la relotificación del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués" Sección Villas Palmira, Delegación villa Cayetano Rubio. Mediante oficio DDU/DU/1006/2007 de fecha 15 de marzo de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de relotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección "Villas Palmira" modificando la superficie vendible y superficie de vialidad, sin incrementar la densidad de población autorizada, incrementando la superficie de la Etapa 11 del Fraccionamiento para quedar conforme a lo siguiente:

Cuadro de Áreas Etapa 11	
Área vendible	3,019.26 m2
Área de vialidad	2,262.11 m2
Área de donación	16,742.40 m2
Total de la etapa	22,023.77 m2

- 5.24.** Para generar el acceso al fraccionamiento, con fecha 25 de julio de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la licencia de subdivisión de predios con Folio 2006-329, de la Fracción II del Rancho San Antonio, con superficie total de 29,343.70 m², en 14 fracciones de la que la Fracción 5 con superficie de 862.97 m², se incorpora a la Avenida Paseo de la Reforma para dar acceso al fraccionamiento.
- 5.25.** Presenta copia de la escritura pública No. 20,450 de fecha 15 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Salvador Thomas Landeros, Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 19 de esta demarcación notarial, mediante la cual se protocoliza el oficio de subdivisión de predios, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes Folios: 231608, 231612, 231615, 231682, 231688, 231689, 231692, 231696, 231698, 231699, 231700 y 231701.
- 5.26.** Por Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007 y en cumplimiento al Resolutivo Séptimo Inciso B del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de diciembre de 2005, el H. Ayuntamiento autorizó el reconocimiento de la vialidad ubicada en la Fracción 5 de la Subdivisión de predios No. 2006/329, de la Fracción II del Rancho San Antonio, correspondiente a una Sección de la Avenida Paseo de la Reforma que da acceso al Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.
- 5.27.** Mediante Sesión de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las Etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta Ciudad.
- 5.28.** Mediante Sesión de Cabildo de fecha 13 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la autorización provisional de venta de lotes para la Etapa 6 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta Ciudad.
- 5.29.** Mediante Sesión de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a la autorización provisional de venta de lotes para la Etapa 8 del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta Ciudad.
- 5.30.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta Ciudad.
- 5.31.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización provisional de venta de lotes para las Etapas 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
- 5.32.** Para dar cumplimiento a los resolutivos relativos al pago de derechos señalados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de diciembre de 2005, relativo a la autorización de causahabencia, relotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 y nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira; el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago:
- Recibo de pago No. 896229, de fecha 12 de enero de 2006, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$18,479.21 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 21/100 M.N.), el cual ampara el pago de impuesto por superficie vendible en la Etapa 1 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago No. 896228, de fecha 12 de enero de 2006, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$45,030.44 (CUARENTA Y CINCO MIL TREINTA PESOS 44/100 M.N.), el cual ampara el pago por derechos de supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago No. 896227, de fecha 12 de enero de 2006, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$9,073.75 (NUEVE MIL SETENTA Y TRES PESOS 75/200 M.N.), el cual ampara el pago por derechos de nomenclatura del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.

- 5.33.** Para dar cumplimiento a los Resolutivos del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las Etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; referente a los pago por derechos de las etapas señaladas, el promotor presenta copia simple de los recibos de pago siguientes:
- Recibo de pago No. G1250939, de fecha 21 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$29,064.59 (VEINTINUEVE MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 59/100 M.N.), el cual ampara el pago por impuestos por superficie vendible de la Etapa 6 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago No. G1250949, de fecha 21 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$23,673.84 (VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 84/100 M.N.), el cual ampara el pago de los derechos de supervisión de la Etapa 9 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago No. G1250950, de fecha 21 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$29,054.65 (VEINTINUEVE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS 65/100 M.N.), el cual ampara el pago de los derechos de supervisión de la Etapa 10 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago No. G1250942, de fecha 21 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$29,423.55 (VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIRES PESOS 55/100 M.N.), el cual ampara el pago de impuestos por superficie vendible de la Etapa 9 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago No. G1250943, de fecha 21 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$54,159.44 (CINCUENTA Y CUTRO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS 44/100 M.N.), el cual ampara el pago de impuestos por superficie vendible de la Etapa 10 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
- 5.34.** Para dar cumplimiento al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2008, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las Etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; concierne al pago por derechos de supervisión el promotor presenta copia simple del recibo de pago:
- Recibo de pago No. G 1250951, de fecha 21 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$26,644.33 (VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 33/100 M.N.), el cual ampara el pago de impuestos por derecho de supervisión de la Etapa 11 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
- 5.35.** Por la escritura pública No. 13,054 de fecha 7 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 62601, se hace constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 22.00 m², los cuales corresponden a la diferencia que existe entre la superficie previamente transmitida mediante escritura pública y la superficie proyectada en la relotificación autorizada por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007.
- 5.36.** Por la escritura pública No. 17,825 de fecha 10 de enero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 2,507.46 m², que corresponde a la diferencia en la superficie de vialidades del fraccionamiento, autorizada por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007.
- 5.37.** Mediante oficio número DAP/262/06 de fecha 3 de julio de 2006, el Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, informa que el proyecto de alumbrado público presentado es satisfactorio, por la que autorizan su realización conforme al referido proyecto.

- 5.38. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, se autoriza la asignación del área que se destinara para áreas verdes y servicios recreativos y deportivos del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como la habilitación por parte del promotor y a su costa, de espacios recreativos y deportivos con un salón de usos múltiples con áreas de servicios, canchas de usos múltiples, un rebotadero, pista de patinaje, juegos infantiles, alberca, fuente, estacionamiento y espacios jardinados diseminados, en el predio destinado para equipamiento urbano del fraccionamiento, con superficie de 16,742.40 m², ubicado en la Manzana 13 del propio fraccionamiento.
- 5.39. Mediante oficio con folio SSPM/DMI/CNI/221/2008 de fecha 09 de julio de 2008, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura perteneciente a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, autoriza el proyecto de jardinería para el Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, el cual se encuentra habilitado por la empresa, quien deberá dar mantenimiento al mismo y a su costa hasta en tanto se hace la entrega formal del fraccionamiento al Municipio, favoreciendo la preservación de las mismas.
- 5.40. Presenta copia de los proyectos aprobados de instalaciones de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, con oficio No. 07-183, de fecha 25 de septiembre de 2007 por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento Villas Palmira para un total de 415 viviendas.
- 5.41. Asimismo, mediante oficio con folio AVP/308/2008 de fecha 10 de julio de 2008, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, aprueba el dictamen de áreas verdes del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués, Sección Villas Palmira".
- 5.42. Mediante oficio No. DDU/COPU/FC/3997/2009 de fecha 25 de agosto de 2009 y habiendo realizado inspección física al desarrollo por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verifico que la Etapa 11, del Fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, cuenta con el 47.84% de avance en las obras de urbanización, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando la póliza de fianza No. 1148278 de Afianzadora SOFIMEX, S.A., por un monto de \$963,565.16 (NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 16/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 11 del citado fraccionamiento.
- 5.43. 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, Encargándose también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
6. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

- 6.1. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable deja a consideración del H. Ayuntamiento la autorización provisional de venta de los lotes para la Etapa 11, del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 6.2. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

- 6.3. Queda condicionado para la venta de lotes de la Etapa 12 del fraccionamiento, a dar cumplimiento al Resolutivo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, consistente en presentar oficio que determine el cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas en el dictamen de impacto vial número DDU/DU/3608/2005 de fecha 07 de julio de 2005; así como a presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales, los proyectos de instalación eléctrica para la totalidad del Fraccionamientos Altos del Marqués, Sección Villas Palmira, vigentes o con su autorización definitiva por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
7. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevo a cabo, sesión de trabajo para estudio y análisis del presente asunto..."

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

ACUERDO

"...PRIMERO. SE OTORGA a la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., **AUTORIZACION PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** de la Etapa 11 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Municipal Cayetano Rubio.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en el **Considerando 6.3.** 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 mismo 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 a la empresa “Geo Casas del Bajío”, S.A. de C.V.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrara 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, Secretaria 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 Villa Cayetano Rubio y a la empresa denominada “Geo Casas del Bajío, 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 VEINTICINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.-----DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIERREZ
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 veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes generados por la Relotificación del Lote denominado "Reserva 1" de la Manzana 172, así como por la modificación del Lote 002 de la misma Manzana debido al cambio del trazo de la vialidad denominada "Arcángel Ariel", del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P ¼ y 149 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL 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 CODIGO 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 generados por la relotificación del lote denominado "Reserva 1" de la Manzana 172, así como por la modificación del Lote 002 de la misma Manzana debido al cambio del trazo de la vialidad denominada "Arcángel Ariel", del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P ¼ y 149 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
2. El Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., mediante escrito de fecha 21 de octubre de 2009, solicita la autorización provisional para venta de lotes de la relotificación del desarrollo habitacional de interés popular denominado "El Arcángel 1" de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Mediante la póliza número 932 de fecha 15 de junio de 2009, emitida por el Lic. José Antonio Rodríguez Márquez. Titular de la Correduría Pública número 51 para la plaza del Distrito Federal, se hace constar el cambio de denominación social de la empresa "Geo Querétaro S. A. de C.V." por la denominación "Geo Casas del Bajío, S.A. de C.V."
4. Con la escritura pública número 304,563 de fecha 13 de julio de 2009, emitida por el Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 del Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio mercantil número 28489, con fecha 14 de agosto de 2009; se hace constar el otorgamiento de poder general para actos de dominio que otorga "Geo Casas del Bajío, S.A. de C.V." a favor del Ing. Luis Felipe García Alcocer.

5. Se acredita la propiedad de la Parcela 142 Z-1 P $\frac{1}{4}$, del Ejido Santa María Magdalena con superficies de 42,078.90 m², mediante la escritura pública número 25,757 de fecha 29 de marzo de 1999, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 83203/2, de fecha 30 de junio de 2000.

Del mismo modo, se acredita la propiedad de la Parcela 149 Z-1 P $\frac{1}{4}$ del Ejido Santa María Magdalena con superficie de 43,816.43 m², mediante la escritura público número 25,756 de fecha 29 de marzo de 1999, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 83234/2, de fecha 19 de septiembre de 2000.

6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 195/09, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la autorización provisional para venta de lotes generados por la relotificación del lote denominado "Reserva 1" de la Manzana 172, así como por la modificación del Lote 002 de la misma Manzana debido al cambio del trazo de la vialidad denominada "Arcángel Ariel", del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P $\frac{1}{4}$ y 149 Z-1 P $\frac{1}{4}$ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 6.1. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de junio de 2006, se autorizo al promotor permutar con el Municipio de Querétaro, el área de donación que se debe otorgar por el desarrollo de las Parcelas 137 Z-1 P $\frac{1}{4}$, 142 Z-1 P $\frac{1}{4}$ 148 Z-1 P $\frac{1}{4}$ y 149 Z-1 P $\frac{1}{4}$ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el equivalente a la sección de superficie de la vialidad denominada Prolongación Boulevard Bernardo Quintana proyectada al interior del predio, por lo que solamente resta una superficie de 2,819.22 m² por concepto de incremento de donación para área verde, la cual deberá otorgar en donación a título gratuito a este Municipio de Querétaro, por la autorización del fraccionamiento "El Arcángel 1".
- 6.2. Mediante dictamen de uso de suelo número 2008-4048 de fecha 25 de junio de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, con 4,000.00 m² de área comercial y/o de servicios, en las Parcelas 142 Z-1 P $\frac{1}{4}$, y 149 Z-1 P $\frac{1}{4}$ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 85,680.51 m².
- 6.3. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número 03355/2006 de fecha 18 de abril de 2008, emite la factibilidad de otorgamiento de servicio para el predio ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P $\frac{1}{4}$ y 149 Z-1 P $\frac{1}{4}$ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- 6.4. Mediante oficio VE/0426/2008, de fecha 22 de abril de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 1,000 viviendas ubicadas en las parcelas 137, 142, 148 y 149 Z-1 P $\frac{1}{4}$ del Ejido de Santa María Magdalena.
- 6.5. Mediante la licencia número 2008-196, de fecha 16 de abril de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la autorización de la fusión de las Parcelas 142 Z-1 P $\frac{1}{4}$ y 149 Z-1 P $\frac{1}{4}$ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto; con superficie de las fracciones de 42,078.71 m² y 43,601.80 m², respectivamente, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 85,680.51 m².
- 6.6. Mediante escritura pública número 24,073 de fecha 16 de mayo de 2008, pasada ante la fe del Lic. Salvador Thomas Landeros, Notario Público Adscrito número 19 de esta demarcación, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 00275918/0001 con fecha de recepción de 17 de julio de 2008, se protocoliza la fusión de las

Parcelas 142 Z-1 P ¼, y 149 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena, autorizada mediante la licencia número 2008-196 de fecha 16 de abril de 2008.

- 6.7.** Mediante oficio SEDESU/SSMA/0623/2008, de fecha 28 de julio de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa "Geo Querétaro", S.A. de C.V., para 780 viviendas, quedando pendiente la autorización de 14 locales comerciales una vez que se cuente con el documento que acredite la disponibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales (saneamiento) emitido por la comisión estatal de aguas, condicionada a los puntos señalados en dicho documento.
- 6.8.** Mediante oficio SSPM/DT/IT/1784/2008 de fecha 12 de agosto de 2008, la Dirección de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el dictamen de impacto vial para el fraccionamiento, condicionado a dar cumplimiento a las siguientes acciones de mitigación vial:
- 6.8.1. De acuerdo al dictamen de uso de suelo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal deberá realizar lo siguiente:
- a. Contemplar en su proyecto la construcción de la vialidad correspondiente a su polígono del Boulevard Bernardo Quintana con una sección estimada de 60.00 metros, para conectarse con Avenida del Sol (Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana).
 - b. Respetar los derechos de vía que le señalen la Comisión Federal de Electricidad y Petróleos Mexicanos por el paso de los ductos de gas y líneas de alta tensión sobre las parcelas.
- 6.8.2. El Fraccionamiento debe contar con señalización oficial vertical y horizontal, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.
- 6.8.3. Los vértices de las esquinas del proyecto deben cumplir con los radios necesarios para proporcionar maniobras de vuelta seguras para los habitantes del fraccionamiento, así como las maniobras de retorno, por lo que deberá coordinarse con el departamento de ingeniería de tránsito para su revisión.
- 6.8.4. Construcción de carriles de aceleración, desaceleración y almacenamiento en el acceso y salida al proyecto, por lo que deberá coordinarse con el Departamento el Ingeniería de Tránsito.
- 6.8.5. Construcción de bahías de transporte público que alberguen un cobertizo de tal manera que su ubicación no interfiera con el tránsito peatonal del fraccionamiento, con espacio para dos vehículos de acuerdo a especificaciones de la dirección de transporte del estado, por lo que deberá coordinarse con esta y con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.
- 6.8.6. Construcción del dren pluvial, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas.
- 6.8.7. Entrega a municipio del predio que comprende la prolongación de boulevard bernardo quintana, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano.
- 6.9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/COPU/FC/6991/2008 de fecha 17 de septiembre de 2008, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, a desarrollar en una superficie de 85,680.51 m².

- 6.10. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0857/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emito la autorización en materia de impacto ambiental para 14 locales comerciales adicionales a las 780 viviendas previamente autorizadas mediante el oficio SEDESU/SSMA/0623/2008, de fecha 28 de julio de 2008.
- 6.11. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P $\frac{1}{4}$ y 149 Z-1 P $\frac{1}{4}$ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 6.12. Par dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo, Tercero y Décimo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de la nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", el promotor presente copia de los siguientes recibos de pago expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal:
- I. Recibo de pago G 1686245 de fecha 15 de diciembre de 2008, el cual ampara la cantidad de \$49,016.90 (Cuarenta y nueve mil dieciséis pesos 90/100 M.N.), por concepto de impuesto sobre superficie vendible habitacional del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Arcángel 1".
 - II. Recibo de pago G 1686243 de fecha 15 de diciembre de 2008, el cual ampara la cantidad de \$69,787.18 (Sesenta y nueve mil setecientos ochenta y siete pesos 18/100 M.N.), por concepto de impuesto sobre superficie vendible comercial del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1".
 - III. Recibo de pago G 1686244 de fecha 15 de diciembre de 2008, el cual ampara la cantidad de \$119,458.25 (Ciento diecinueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 25/100 M.N.), por concepto de derechos por supervisión del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1".
 - IV. Recibo de pago G 1686237 de fecha 15 de diciembre de 2008, el cual ampara la cantidad de \$3,792.33 (Tres mil setecientos noventa y dos pesos 33/100 m.n.), por concepto de derechos por nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1".
- 6.13. Para dar cumplimiento al Resolutivo Cuarto del citado Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, el promotor presenta constancia notarial de fecha 29 de enero de 2009, suscrita por la Lic. Estela de Luz Gallegos Barredo, notario público Adscrito número 31, mediante la cual hace constar que se encuentra en proceso de elaboración el contrato de donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las áreas destinadas a área verde y vialidades del Fraccionamiento "El Arcángel 1".
- 6.14. Respecto a la obligación señalada en el resolutivo Sexto del citado Acuerdo de cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, respecto a presentar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas vedes, así como el correspondiente al alumbrado público, mediante oficio SSPM/DMI/CNI/050/2009 de fecha 9 de febrero de 2009, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, emitió observaciones al proyecto de área verde del fraccionamiento denominado "El Arcángel", quedando pendiente su autorización una vez que éstas sean subsanadas.
- 6.15. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento autorizó la venta provisional de lotes para el fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", ubicado en las parcelas 142 Z-1 P $\frac{1}{4}$ y 149 Z-1 P $\frac{1}{4}$ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

- 6.16. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha 27 de agosto de 2009, se autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para la vialidad que pretende desarrollar en el lote denominado "Reserva 1" de la Manzana 172, así como la modificación del Lote 002 de la misma manzana debido al cambio del trazo de la vialidad denominada "Ángel Ariel" del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1".
- 6.17. Para dar cumplimiento a los puntos Segundo y Tercero del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha 27 de agosto de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para la vialidad que pretende desarrollar en el lote denominado "Reserva 1" de la Manzana 172, así como la modificación del Lote 002 de la misma Manzana debido al cambio del trazo de la vialidad denominada "Ángel Ariel" del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal:
- a. Recibo de pago H 233383 de fecha 11 de septiembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$14,501.73 (Catorce mil quinientos un pesos 73/100 M.N.), por concepto de impuesto sobre superficie vendible habitacional adicional del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1".
 - b. Recibo de pago H 233382 de fecha 11 de septiembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$6,172.69 (Seis mil ciento setenta y dos pesos 69/100 M.N.), por concepto de impuesto sobre superficie vendible comercial adicional del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1".
 - c. Recibo de pago H 233394 de fecha 11 de septiembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$52,618.25 (Cincuenta y dos mil seiscientos dieciocho pesos 25/100 M.N.), por concepto de derechos por supervisión adicional del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1".
 - d. Recibo de pago H 233380 de fecha 11 de septiembre de 2009, el cual ampara la cantidad de \$ 1,455.25 (un mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos 25/100 M.N.), por concepto de derechos por nomenclatura de la vialidad denominada Ángel Ariel del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1".
- 6.18. Habiendo realizado inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que las vialidades generadas por la **relotificación del Lote denominado "Reserva 1" de la Manzana 172, así como por la modificación del Lote 002 de la misma Manzana debido al cambio del trazo de la vialidad "Arcángel Ariel"**, del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1", cuentan con el 33.12% de avance en las obras de urbanización, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando la póliza de fianza número 2701 2562 0001001233 000000 0000 de fecha 21 de octubre de 2009, emitida por la afianzadora "Afianzadora Insurgentes", S.A. de C.V., por la cantidad de \$1'659,637.28 (Un millón seiscientos cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y siete pesos 28/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de las vialidades referidas del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1".
7. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

- 7.1 Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento la autorización provisional para venta de lotes generados por la relotificación del Lote denominado "Reserva 1" de la Manzana 172, así como por la modificación del Lote 002 de la misma Manzana debido al cambio del trazo de la vialidad denominada "Arcángel Ariel", del fraccionamiento de tipo dominado "El Arcángel 1", ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P $\frac{1}{4}$ y 149 Z-1 P $\frac{1}{4}$ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, al contar con el 33.12 % de avance en la ejecución de las obras de urbanización del área que la comprende dentro del fraccionamiento, con lo que da cumplimiento a lo establecido en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como contar con la póliza de fianza número 2701 2562 0001001233 000000 0000 de fecha 21 de octubre de 2009, emitida por la afianzadora "Afianzadora Insurgentes", S.A. de C.V., por la cantidad de \$1,659,637.28 (Un millón seiscientos cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y siete pesos 28/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de las vialidades referidas del fraccionamiento.
- 7.2 De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- 7.3 El promotor deberá presentar a la Secretaría del Ayuntamiento informes trimestrales en los que se señalen los avances respecto al cumplimiento de las acciones de mitigación que se señalan en el Dictamen de Impacto Vial número SSPM/DT/IT/1784/2008, de fecha 12 de agosto de 2008, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal; así como del dictamen de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante los oficio SEDESU/SSMA/623/2008 de fecha 28 de julio de 2008 y SEDESU/SSMA/0857/2008 de fecha 14 de octubre de 2008.
- 7.4 La presente autorización queda condicionada a lo siguiente:
 - A. A presentar y obtener la autorización del 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, en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo.
 - B. A presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo de 60 días a partir de la presente autorización, el proyecto de áreas verdes que autoriza la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con quien se deberá coordinar 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.
 - C. De igual forma se condiciona a presentar en un plazo no mayor de 60 días hábiles la escritura pública en la que se formaliza la transmisión al Municipio de Querétaro de la superficie de 3,208.00 m², destinados a áreas verdes del fraccionamiento, así como la superficie de 32,809.69 m², destinados a vialidades. Tal como se señaló en el resolutivo cuarto del acuerdo de cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, relativo a autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel 1".

- D. Asimismo, 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, la superficie de 2,819.22 m² por concepto de donación para área verde y la superficie de 4,253.43 m², por concepto del incremento en la superficie de vialidad del Fraccionamiento, al momento de desarrollarse la Reserva 1.
- E. Finalmente, el fraccionador deberá hacer la entrega física 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...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE OTORGA** a la empresa “Geo Casas del Bajío”, S.A. de C.V., **AUTORIZACION PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** generados por la relotificación del Lote denominado “Reserva 1” de la Manzana 172, así como por la modificación del Lote 002 de la misma Manzana debido al cambio del trazo de la vialidad denominada “Arcángel Ariel”, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “El Arcángel 1”, ubicado en las Parcelas 142 Z-1 P ¼ y 149 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en el **Considerando 7.3. y a los incisos del A. al E. del considerando 7.4** 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 a la empresa “Geo Casas del Bajío”, 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, Secretaria 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 Felipe Carrillo Puerto y a la empresa denominada "Geo Casas del Bajío, S.A. de C.V.", a través de su representante legal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.-----

-----DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA
FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS
Y LOTIFICACIÓN
DUV/FCL/0820/2009 F-98/08

Asunto: Dictamen Técnico Aprobatorio de la Ejecución
de las Obras de Urbanización.

Santiago de Querétaro, Qro., 12 de junio de 2009

Ing. Luis Enrique Morales Cano

Representante Legal

Alta Homes Centro Sur, S. de R.L. de C.V.

P r e s e n t e.

En atención al documento delegatorio por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda al que suscribe de fecha 9 de junio de 2009, en atención a su escrito mediante el cual solicita el Dictamen Técnico referente a la Ejecución de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "**2do Condominio Av. Ciprés Mexicano**" ubicado en la Avenida Ciprés Mexicano 134 fraccionamiento "Los Cipreses", Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

- El Visto Bueno a Proyecto de Condominio, se otorgó con Oficio DUV-0793/2001 de fecha 13 de julio de 2001, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, a favor de DRT PULTE, S. DE R.L. DE C.V.
- La autorización para la construcción de 20 viviendas unifamiliares en condominio se acredita con la Licencia de Construcción No. 2377-2001 de fecha 2 de agosto de 2001, emitida por el municipio de Querétaro.
- La Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza, se otorgó mediante oficio DUV-931/2001 de fecha 22 de agosto de 2001, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado.
- La Constancia de Terminación de Obra No. 2002-989 de fecha 29 de mayo de 2002, fue emitida por el municipio de Querétaro.
- Respecto a los pagos de los impuestos y derechos se dan por cumplidos con base en la copia simple de la Escritura Pública 436, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 116017/1 de fecha 26 de septiembre de 2001, relativa a la Constitución del régimen de Propiedad en Condominio.

Con base en el análisis, a la visita de supervisión realizada por personal técnico de esta Dirección y del avance de las Obras de Urbanización se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

- Las Obras de Urbanización se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones. En cuanto al proyecto del Condominio, las obras de urbanización no se realizaron conforme al proyecto autorizado ya que la Caseta de Vigilancia marcada en el proyecto no se constituyó, sin embargo el Desarrollador presenta el Acta 14876 de fecha 8 de febrero de 2008, protocolizada ante el Notario Público No. 2 Lic. Antonio Pérez Alcocer de la Peña, donde los Condóminos aceptan los cambios.

- Respecto de los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado público del Condominio se levantaron tres actas administrativas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de fechas 6, 13 y 20 de mayo del 2009, indicando en la primer acta-reunión los faltantes en el funcionamiento de algunas luminarias, fisuras en el asfalto y alcantarilla pluvial; en la segunda acta queda ya asentado que se solventa lo correspondiente a las luminarias, y los condominos asistentes señalan sus deudas respecto al drenaje pluvial; posteriormente en fecha 20 de mayo del 2009 se levanta la tercer acta donde indican verificar la falta de compostura del desagüe pluvial y verificar si las luminarias funcionan.

Derivado de lo anterior y considerando que el drenaje pluvial no forma parte de las instalaciones propias de condominio respecto a los servicios hacia el interior del condominio y al contar con las Actas Circunstanciadas de las fechas ya descritas, estando firmadas por el representante legal de la empresa DRT PULTE, S. DE R.L. DE C.V., los Supervisores de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, así como por los Supervisores de esta Dependencia y al no existir el supuesto legal dentro del Código para el Estado de Querétaro, para iniciar o reponer procedimiento se considera procedente emitir el presente documento considerando que:

- Las viviendas se encuentran terminadas y ocupadas en su totalidad.
- La Infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial del Condominio fue recibida por la Comisión Estatal de Aguas mediante Acta de Entrega de fecha 21 de enero de 2005.
- La Red de Distribución Eléctrica fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo a la copia del Acta de Entrega – Recepción de fecha 23 de noviembre de 2001.

Derivado de lo anterior esta Secretaría considera el Dictamen Técnico:

APROBATORIO

De la Ejecución de las Obras de Urbanización con base a la revisión realizada de manera coordinada con personal de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, reiterándole que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio de aprobación DUV-931/2001 de fecha 22 de agosto de 2001 referente a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza, establecida a favor de esta Secretaría, la cual tendrá vigencia de tres años a partir del presente Dictamen Técnico, debiendo presentar el documento que acredite el pago de las primas correspondientes en un plazo de 30 días a partir de la misma fecha.

El presente Dictamen deberá publicarse en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado “La Sombra de Arteaga”.

Lo anterior con base a los dispuesto por los Artículos 179, 180 fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234 y 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Derivado de lo expuesto, el presente se encuentra debidamente fundamentado técnica y jurídicamente.

Sin otro particular, informo a usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

ATENTAMENTE
Querétaro es mejor

Arq. Hugo Alberto Hernández Rayón
Subdirector de Administración del Desarrollo Urbano
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/1790/09

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 23 DE SEPTIEMBRE DE 2009, EN EL SEXTO PUNTO INCISO L DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

L).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. RUBÉN RAMIRO DE ANDA DE ALBA, APODERADO DE PROMOTORA SAN GIL, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTA DEFINITIVA DE LOTES, RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DE LA SECCIÓN RACQUET, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL CAMPESTRE DENOMINADO SAN GIL, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, IV, V INCISOS A), D), F), G) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,3, 5, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 15, 16 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VII, VIII, XI, 17 FRACCIONES I, II, III, V Y VII, 22 FRACCIÓN III, 23, 28 FRACCIONES I Y II, 29, 35, 106, 111, 112, 114, 154, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO A, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 91, 92, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE IGUAL FORMA EN BASE A LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 30, 31, 36, 67 FRACCIONES I, II, IV, VII, IX, X, XII, XVI, XVII, XIX Y XX, 82, 83, 84, 85, 87 Y 88, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., Y POR UNANIMIDAD, CON DOCE VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS; **SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA, NÚMEROS OFICIALES Y VENTAS DEFINITIVAS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE “SAN GIL SECCIÓN RACQUET”, MANZANAS M-20, M-22, M-23 Y M-24 UBICADA EN AVENIDA PASEO DEL CARACOL AUTOPISTA MÉXICO- QUERÉTARO KM. 172 DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “PROMOTORA SAN GIL, S.A. DE C.V.” Y REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. RUBÉN RAMIRO DE ANDA DE ALBA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL ANTES CITADA; EN LOS TÉRMINOS DEL DICTAMEN**

EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR Estricto CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL MISMO, EL CUAL EN ESTE MOMENTO QUEDA INSERTADO A LA LETRA:-----

**"H. AYUNTAMIENTO DE-----
SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----
P R E S E N T E.-----**

Por acuerdo del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria celebrada el 9 de septiembre de 2009, en el Quinto Punto Inciso I), del orden del día se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano, para su análisis, estudio y dictamen "EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. RUBÉN RAMIRO DE ANDA DE ALBA, APODERADO LEGAL DE PROMOTORA SAN GIL, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VALIDACIÓN DE OFICIO DDUVM/0560/2009, DDUVM/0561/2009 Y AUTORIZACIÓN DE VENTAS DEFINITIVAS DE LOTES RESPECTO DE LA SECCIÓN RACQUET, MANZANA 20, 22, 23 Y 24 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN GIL, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SN JUAN DEL RÍO, QRO.," presentado a través del Secretario del Ayuntamiento. -----

Por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 115 fracción V inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso f) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 12 y 13 de Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3, 13, 16 fracciones IV, VII, IX Y XII, 17 fracciones I, III y IV; 35, 109, 111, 112, 113, 114, 131 fracción III, 137, 138, 139, 155 y demás correlativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 24, 25, 31 fracciones I, II y III, 42 fracciones VIII, 45, 91, 92, 103, 104 y 105 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro; 67 fracciones IX y XI, 82, 83, 84, 85 y 183 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Querétaro; esta Comisión de Desarrollo Urbano, se avocó al análisis y estudio de la solicitud de referencia, presentando a este Cuerpo Colegiado el dictamen correspondiente, y dando cuenta de los siguientes; -----

ANTECEDENTES-----

A).- Con fecha 8 de Septiembre de 2009, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, la solicitud presentada por el ING. RUBÉN RAMIRO DE ANDA DE ALBA, APODERADO LEGAL DE PROMOTORA SAN GIL, S.A DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VALIDACIÓN DE OFICIO DDUVM/0560/2009, DDUVM/0561/2009 Y AUTORIZACIÓN DE VENTAS DEFINITIVAS DE LOTES RESPECTO DE LA SECCIÓN RACQUET, MANZANA 20, 22, 23 Y 24 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN GIL, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

Cabe mencionar que a dicha solicitud se anexaron los documentos fundatorios de su petición acreditando con ellos la personalidad del solicitante, propiedad de los predios, protocolización de acuerdos de cabildo, carta compromiso respecto de la transmisión de las áreas de donación a favor del Municipio, oficios DDUVM/0560/2009 de fecha 15 de septiembre de 2009 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y vivienda Municipal de visto bueno a proyecto de relotificación, oficio DDUVM/0561/2009 de la misma fecha que el anterior emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal y plano No-1, de aprobación de la propuesta de nomenclatura de calles, escrituras públicas de los anteriores, pagos de impuesto predial y planos, mismos con los que se tienen satisfechos los requisitos establecido por el Código Urbano en el Estado para el estudio y resolución de la petición que nos ocupa.-----

B).- Con fechas 8 de septiembre y 7 de agosto del presente año, mediante los oficios SHA/1376/09, SHA/1377/09 y SHA/1643 se solicitaron al ARQ. ÁNGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, su Opinión Técnica de procedencia o no, al respecto de la solicitud planteada por el Ing. Rubén Ramiro de Anda de Alba, Apoderado de promotora San Gil, S.A. de C.V. -----

C).- Con el oficio SDUOP-M/0500/2009 de fecha 18 de Septiembre de 2009, suscrito por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante el cual emite **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de Validación de oficio DDUVM/0560/2009 y DDUVM/0561/2009 y Autorización de Ventas Definitivas de lotes, respecto de la Sección Raquet, manzana 20, 22, 23 y 24 Fraccionamiento Residencial Campestre "San Gil"**, en este Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Por lo anteriormente expuesto y; -----

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

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la solicitud de referencia en base a lo establecido por el numeral 31 y 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento el cual faculta a dicha comisión, de acuerdo al primero de los artículos mencionados 31 al estudio y dictamen de los asuntos que de acuerdo a su naturaleza y fines persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas correspondiente así como el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento mismo que le atribuye a dicha comisión el estudio, análisis y dictaminación sobre permisos licencias de Construcción, ampliación, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presten los particulares. -----

SEGUNDO.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que el Ing. Rubén Ramiro de Anda de Alba, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada PROMOTORA SAN GIL S.A. DE C.V., ha acreditado, mediante Copia simple del instrumento público número 14,154, pasado ante la fe del Notario Público número 4 de esta demarcación notarial donde el C. C.P. RODOLFO MERCADO VIZCARRA, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA SAN GIL S.A DE C.V." otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio a favor del antes mencionado con lo que acredita ser la persona legitimada para dar el impulso procesal a la presente resolución; lo anterior en cumplimiento con lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.-----

TERCERO.- Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la Opinión Técnica emitida por el ARQ. ANGEL MARTÍN TEJADA SINECIO, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la cual fue emitida mediante oficio SDUOP-M/0500/2009, que a la letra dicen: -----

Considerandos-----

Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral **PROMOTORA SAN GIL, S.A. DE C.V.**, obtuvo el visto bueno a proyecto de relotificación del Fraccionamiento Residencial Campestre denominado "San Gil Sección Racquet, Manzana 20, 22, 23 y 24", mediante el oficio DDUVM/0560/2009 de fecha 15 de Septiembre de 2009, así como obtuvo la modificación a dictamen de uso de suelo mediante oficio DUS/424/D/08 de fecha 05 de Diciembre de 2008, donde se ratifica factible el citado desarrollo teniendo una densidad de población de 100 habitantes por hectárea (H1) y una superficie de 99, 406.16 m2. -----

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

- a) Acredita publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Junio de 2006, mediante el cual se autoriza la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en Gaceta Municipal, de fecha 30 de Noviembre de 2006. -----
- b) Acredita publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Junio de 2006, mediante el cual se autoriza la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga, de fecha 27 de Junio de 2008 y 04 de Julio de 2008. ----
- c) Acredita copia simple de recibo de pago no. A03654, de fecha 17 de Julio de 2008 para publicar en "El Sol de San Juan" y recibo de pago no. 76720, de fecha 17 de Julio de 2008 para publicar en "Noticias la verdad cada mañana". -----
- d) Presenta constancia Notarial de fecha 01 de Julio de 2008, emitida por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaría Número Cuatro de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., de la que es Titular el Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, mediante la cual se hace constar que se encuentra en trámite la Escritura Pública Número 25,477, de protocolización de Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Junio de 2006. -----
- e) Presenta plano de Proyecto de Red de Agua y plano de Proyecto de Red de Drenaje, firmados por el Arq. Hector Adrian Ferriz Reyes, Registro del Colegio de Arquitectos CASJRAC-00-036, Cedula Profesional 1372102, Director Responsable de Obra. -----
- f) Presenta plano MT-01, de proyecto de Red Media Tensión, firmado de revisión por Comisión Federal de Electricidad, con numero con control SJR88/06, de fecha 02 de Junio de 2006. -----
- Presenta plano BT-02, de Proyecto Red de Baja Tensión, firmado de revisión por Comisión Federal de Electricidad, con numero de control SJR88/06 de fecha 02 de Junio de 2006. -----
- g) Presenta plano AL-03, de Proyecto de Obra Civil Integral para Media Tensión, sellado de Visto Bueno por la Secretaria de Servicios Municipales. -----
- h) Escritura Pública Número 148, de fecha 28 de Enero de 1977, emitida por el Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Adscrito a la Notaría Numero 19 de esta Ciudad, de la que es titular, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Bajo la Partida Numero 29 del Libro 69 Tomo IV Serie "A" Sección Primera fecha 17 de Junio de 1977, mediante la cual acreditan la propiedad. -----
- i) Presenta oficio de fecha 31 de Julio de 2009, signado por el Ing. Rubén Ramiro de Anda de Alba, mediante el cual se compromete a acreditar mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad, la trasmisión de las áreas de donación a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., correspondiente a las áreas indicadas en el cuadro de áreas general, en oficio no. DDUVM/0560/2009, de fecha 15 de Septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación: -----

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
CALLES	9,659.85	9.72
CAMELLONES	757.57	0.76

- j) Determinar destino y transmitir áreas verdes, conforme a lo señalado en tabla mediante oficio no. DDUVM/0560/2009, de fecha 15 de Septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación. -----

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
AREAS VERDES	14,587.34	14.67

- k) Acredita mediante escritura pública número 148, de fecha 28 de Enero de 1977, emitida por el Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 19 de esta Ciudad, de la que es titular, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad Bajo la Partida Numero 29 del Libro 69 Tomo IV Serie "A" Sección Primera fecha 17 de Junio de 1977, con una superficie de 99,406.16 m2, conforme al oficio no. DDUVM/0560/2009, de fecha 15 de Septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación. -----
- l) Presenta oficio no. DDUVM/0560/2009, de fecha 15 de Septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación. -----
- m) Presenta oficio no. DDUVM/0561/2009, de fecha 15 de Septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal y plano NO-1, de aprobación de la propuesta de nomenclatura de calles. -----
- n) Acredita 71 copias de recibos de pago de impuesto predial y relación de lotes con clave catastral y superficies de la Sección Racquet. ----
- o) Conforme al plano autorizado de Visto Bueno de Relotificación mediante oficio no. DDUVM/0560/2009, de fecha 15 de Septiembre de 2009, para las Manzanas M-20, M-22, M-23 y M-24, acreditar Dictamen de Uso de Suelo, oficio no. DUS/424/D/08, de fecha 05 de Diciembre de 2008. -----

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

Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría, se procede a la validación del oficio no. **DDUVM/0560/2009, de fecha 15 de Septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno de Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Residencial Campestre "San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 Y M-24"**, ubicado en Avenida Paseo del Caracol, Autopista México – Querétaro, Km. 172, Municipio de San Juan del Río, Qro., con una superficie de 99,406.16 m2. Toda vez que el proyecto cumple con la normatividad señalada en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los Artículos 137, 138 139 y demás correlativos, así como acredita la documentación requerida para dicho tramite, quedando de la siguiente manera: -----

CUADRO DE ÁREAS-----

FRACCIONAMIENTO "SAN GIL, SECCION RACQUET" -----

M – 20-----

LOTE No.	SUPERFICIE M2.	%	TIPO DE USO
1	693.09	2.84	HABITACIONAL
2	598.14	2.45	HABITACIONAL
3	599.79	2.46	HABITACIONAL
4	677.08	2.77	HABITACIONAL
5	651.16	2.67	HABITACIONAL
6	650.36	2.67	HABITACIONAL
7	649.30	2.66	HABITACIONAL
8	836.71	3.43	HABITACIONAL
9	806.90	3.31	HABITACIONAL

10	934.90	3.83	HABITACIONAL
11	600.00	2.46	HABITACIONAL
12	600.00	2.46	HABITACIONAL
13	600.00	2.46	HABITACIONAL
14	600.00	2.46	HABITACIONAL
15	600.00	2.46	HABITACIONAL
16	600.00	2.46	HABITACIONAL
17	600.00	2.46	HABITACIONAL
18	600.00	2.46	HABITACIONAL
19	600.00	2.46	HABITACIONAL
20	600.00	2.46	HABITACIONAL
21	835.40	3.42	HABITACIONAL
22	600.00	2.46	HABITACIONAL
23	600.00	2.46	HABITACIONAL
24	873.53	3.58	HABITACIONAL
25	600.00	2.46	HABITACIONAL
26	600.00	2.46	HABITACIONAL
27	600.00	2.46	HABITACIONAL
28	763.36	3.13	HABITACIONAL
29	769.79	3.15	HABITACIONAL
30	761.63	3.12	HABITACIONAL
31	710.79	2.91	HABITACIONAL
32	710.15	2.91	HABITACIONAL
33	709.59	2.91	HABITACIONAL
34	709.06	2.91	HABITACIONAL
35	600.70	2.46	HABITACIONAL
36	860.17	3.52	HABITACIONAL
SUMA	24,401.60	100.00	
TOTAL	24,401.60	24.55 %	

M - 22

LOTE No.	SUPERFICIE M2.	%	TIPO DE USO
1	848.26	7.10	HABITACIONAL
2	630.00	5.27	HABITACIONAL
3	630.00	5.27	HABITACIONAL
4	630.00	5.27	HABITACIONAL
5	630.00	5.27	HABITACIONAL
6	630.00	5.27	HABITACIONAL
7	630.00	5.27	HABITACIONAL
8	630.00	5.27	HABITACIONAL
9	630.00	5.27	HABITACIONAL
10	630.00	5.27	HABITACIONAL
11	629.79	5.27	HABITACIONAL
12	630.78	5.28	HABITACIONAL
13	878.07	7.35	HABITACIONAL
14	835.80	7.00	HABITACIONAL
15	634.89	5.32	HABITACIONAL
16	634.89	5.32	HABITACIONAL
17	1,180.79	9.89	HABITACIONAL
SUMA	11,943.27	100.00	
TOTAL	11,943.27	12.01 %	

M - 23

LOTE No.	SUPERFICIE M2.	%	TIPO DE USO
1	825.86	6.12	HABITACIONAL
2	759.22	5.63	HABITACIONAL
3	705.73	5.23	HABITACIONAL
4	748.18	5.55	HABITACIONAL
5	599.92	4.45	HABITACIONAL
6	599.76	4.45	HABITACIONAL
7	599.59	4.45	HABITACIONAL
8	893.53	6.63	HABITACIONAL
9	1,035.70	7.68	HABITACIONAL
10	629.38	4.67	HABITACIONAL
11	629.45	4.67	HABITACIONAL
12	629.52	4.67	HABITACIONAL
13	629.60	4.67	HABITACIONAL
14	629.67	4.67	HABITACIONAL

15	629.75	4.67	HABITACIONAL
16	629.82	4.67	HABITACIONAL
17	629.89	4.67	HABITACIONAL
18	629.97	4.67	HABITACIONAL
19	1,051.24	7.80	HABITACIONAL
SUMA	13,485.78	100.00	
TOTAL	13,485.78	13.57 %	

M - 24

LOTE No.	SUPERFICIE M2.	%	TIPO DE USO
1	762.24	6.04	HABITACIONAL
2	812.42	6.44	HABITACIONAL
3	733.81	5.82	HABITACIONAL
4	656.81	5.21	HABITACIONAL
5	647.73	5.14	HABITACIONAL
6	784.05	6.22	HABITACIONAL
7	1,016.82	8.06	HABITACIONAL
8	1,025.10	8.13	HABITACIONAL
9	732.69	5.81	HABITACIONAL
10	600.31	4.76	HABITACIONAL
11	719.79	5.71	HABITACIONAL
12	598.55	4.75	HABITACIONAL
13	1,080.82	8.57	HABITACIONAL
14	603.04	4.78	HABITACIONAL
15	592.88	4.70	HABITACIONAL
16	592.00	4.69	HABITACIONAL
17	662.80	5.26	HABITACIONAL
18	674.23	5.35	HABITACIONAL
19	679.94	5.39	HABITACIONAL
20	819.71	6.50	HABITACIONAL
21	859.14	6.81	HABITACIONAL
22	600.16	4.76	HABITACIONAL
23	600.16	4.76	HABITACIONAL
24	600.16	4.76	HABITACIONAL
25	600.16	4.76	HABITACIONAL
26	600.16	4.76	HABITACIONAL
27	600.16	4.76	HABITACIONAL
28	600.13	4.76	HABITACIONAL
29	600.19	4.76	HABITACIONAL
30	589.15	4.67	HABITACIONAL
31	652.52	5.17	HABITACIONAL
32	669.76	5.31	HABITACIONAL
33	601.59	4.77	HABITACIONAL
34	578.92	4.59	HABITACIONAL
35	1,022.65	8.11	HABITACIONAL
SUMA	24,570.75	100.00	
	24,570.75	24.72 %	

CUADRO DE ÁREAS VERDES

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
ÁREAS VERDES	14,587.34	14.67
TOTALES	14,587.34	14.67

CUADRO DE VIALIDADES

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
VIALIDADES	10,417.42	10.48
CALLES	9,659.85	9.72
CAMELLONES	757.57	0.76
TOTALES	10,417.42	10.48

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	LOTES
ÁREA VENDIBLE	74,401.40	74.85	
HABITACIONAL	74,401.40	74.85	107
ÁREAS VERDES	14,587.34	14.67	
VIALIDADES	10,417.42	10.48	
CALLES	9,659.85	9.72	
CAMELLONES	757.57	0.76	
TOTALES	99,406.16	100.00 %	

De acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y una vez analizado el expediente y proyecto presentado para tal fin, se emite la validación del oficio no. **DDUVM/0561/2009**, de fecha **15 de Septiembre de 2009**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y

Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Plano de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento Residencial Campestre “San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 y M-24”, ubicado en Avenida Paseo del Caracol y Avenida la Palma, Autopista México – Querétaro, Km. 172, Municipio de San Juan del Río, Qro.--

Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor PROMOTORA SAN GIL, S.A. DE C.V., para el Fraccionamiento Residencial Campestre denominado “SAN GIL, SECCIÓN RACQUET, MANZANA M-20, M-22, M-23 Y M-24”, esta se indica en el plano anexo clave NO-01, de fecha Julio de 2009 de Nomenclatura y Números Oficiales, signado como Director Responsable de Obra el Arq. Héctor Adrián Ferriz Reyes, como miembro activo del colegio de arquitectos no. CASJRAC 00-036, Cédula Profesional 1372102; y es la siguiente: -----

1. Paseo de la Llave-----
2. Prol. Paseo de la Llave-----
3. Cerrada de Santa María-----
4. Cerrada de los Molinos-----

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura, asimismo cabe señalar que el promotor cubrió el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2009, autorizado por la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, mediante recibo no. D321355, de fecha 31 de Julio de 2009, de Tesorería Municipal, por la cantidad de \$3,588.00. -----

FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE “SAN GIL SECCIÓN RACQUET, MANZANAS M-20, M-22, M-23 Y M24”	
DENOMINACIÓN	TOTAL (\$)
CALLE PASEO DE LA LLAVE	
CALLE PROL. PASEO DE LA LLAVE	
CALLE CERRADA DE SANTA MARIA	
CALLE CERRADA DE LOS MOLINOS	
SUBTOTAL (\$)	2,870.40
25%	717.60
TOTAL (\$)	3,588.00

(TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO 00/100 M.N.) -----

Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico. -----
 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, verificándose que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el **Dictamen Técnico Favorable** para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento Residencial Campestre denominado “**San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 Y M-24**”, ubicado en Avenida Paseo del Caracol, Autopista México – Querétaro Km. 172, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de Promotora San Gil, S.A. de C.V., en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente Nomenclatura, en base al Artículo 183 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal en el que indica que es facultad del Ayuntamiento aprobar mediante el acuerdo respectivo escuchando previamente la opinión de los vecinos, para establecer la nomenclatura de las nuevas vialidades monumentos y sitios de uso común del Municipio. Dictado el acuerdo señalado en el párrafo que antecede, éste deberá de publicarse en los lugares visibles del Palacio Municipal, así como en las Delegaciones Municipales; procediendo a colocar las placas de nomenclatura correspondientes a dichas vialidades, monumentos y sitios de uso común de nueva creación. Por lo que corresponde a los ya existentes, estos deberán contar con la placa respectiva. -----

1. Paseo de la Llave-----
2. Prol. Paseo de la Llave-----
3. Cerrada de Santa María-----
4. Cerrada de los Molinos-----

a) El fraccionador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con al nomenclatura de las calles, previa autorización del H. Ayuntamiento de los nombres y diseño de éstas, el desarrollador deberá llevar a cabo las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

Toda vez que cumple con lo anterior y de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de obras de urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, de fecha 11 de Septiembre de 2008, número de oficio DUV/FCL/1297/2008 F-812, en donde acusa un avance del **99.70%** en la urbanización del Fraccionamiento “**San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 Y M-24**”, cumple con lo que establece el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera **Factible la Autorización Definitiva de Venta de Lotes del Fraccionamiento “San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 Y M-24”**.-----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Procedente** para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre la autorización de Venta Definitiva de Lotes del Fraccionamiento “**San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 Y M-24**”, propiedad de la persona moral **Promotora San Gil, S.A. de C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

Así mismo la persona moral Promotora San Gil, S.A. de C.V., deberá de cumplir con los siguientes puntos: -----

1. Presenta constancia notarial de fecha 07 de Noviembre de 2008, emitida por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaría Cuatro de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro. Esta secretaria solicita acredite el documento antes mencionado inscrito en el Registro Público de la Propiedad. -----
2. Previo a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Acuerdo de Cabildo de autorización de Ventas de Lotes, el promotor deberá acreditar mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad, la transmisión de las áreas de donación a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., correspondiente a las áreas indicadas en el cuadro de áreas general, en oficio no. DDUVM/0560/2009, de fecha 15 de Septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación: -----

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
CALLES	9,659.85	9.72
CAMELLONES	757.57	0.76

3. Determinar destino y transmitir áreas verdes, conforme a lo señalado en tabla mediante oficio no. DDUVM/0560/2009, de fecha 15 de Septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación. -----

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
ÁREAS VERDES	14,587.34	14.67

CUARTO.- Que toda vez que una de las pretensiones del solicitante lo es la validación del oficio no. DDUVM/0560/2009, de fecha 15 de septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de visto bueno de Proyecto de Relotificación del fraccionamiento Residencial Campestre "San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 y M-24 ubicado en Avenida Paseo del Caracol, Autopista México- Querétaro km. 172, Municipio de San Juan del Río, Qro., con una superficie de 99, 406.16 y en virtud de que se reúnen los requisitos respecto de las especificaciones relativas a las características y denominación de los lotes, la densidad de construcción en los lotes considerados anteriormente, así como las densidades totales, las formas de urbanización y de las áreas que quedarán a cargo del Municipio respectivo es que es procedente la validación del oficio de referencia, en virtud de que reúne todos y cada uno de los supuestos mencionados con antelación. -----

QUINTO.- Que por lo que respecto a la validación del oficio no. DDUVM/0561/2009, de fecha 15 de septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de visto bueno a Plano de Nomenclatura y Números oficiales del Fraccionamiento Residencial Campestre "San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 y M-24 ubicado en Avenida Paseo del Caracol, Autopista México- Querétaro km. 172, Municipio de San Juan del Río, Qro., esta resulta procedente en virtud de lo establecido en el artículo 182 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal el cual faculta al Ayuntamiento a establecer la nomenclatura y números oficiales de las calles siempre y cuando esta no sea reiterativa y se hubiese cubierto el pago correspondiente de los derechos por concepto de la misma, la cual ha sido cubierto por el solicitante mediante recibo D321355 de fecha 31 de julio de 2009.-----

SEXTO.- Por último respecto de la solicitud del Ing. Rubén Ramiro de Anda de Alba misma que versa en la autorización de Ventas definitivas esta cumple con los requisitos establecidos en el artículo 155 del Código Urbano vigente en el Estado y con los requisitos derivados de la Inspección realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de obras de urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, de fecha 11 de Septiembre de 2008, número de oficio DUV/FCL/1297/2008 F-812, en donde acusa un avance del **99.70%** en la urbanización del Fraccionamiento "San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 Y M-24", por lo que se considera **Factible la Autorización Definitiva de Venta de Lotes del Fraccionamiento "San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 Y M-24"**. -----

QUINTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos, esta mesa de trabajo de fecha ___ de Septiembre de 2009, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente; -----

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. RUBÉN RAMIRO DE ANDA DE ALBA, APODERADO LEGAL DE PROMOTORA SAN GIL, S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VALIDACIÓN DE OFICIO DDUVM/0560/2009, DDUVM/0561/2009 Y AUTORIZACIÓN DE VENTAS DEFINITIVAS DE LOTES RESPECTO DE LA SECCIÓN RACQUET, MANZANA 20, 22, 23 Y 24 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN GIL, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE SN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe la Relotificación del Fraccionamiento Residencial Campestre "San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 y M-24 ubicada en Avenida Paseo del Caracol Autopista México- Querétaro Km. 172 del Municipio de San Juan del Río, Qro, a la persona moral denominada PROMOTORA SAN GIL S.A DE C.V. la cual quedará de la siguiente manera: -----

CUADRO DE ÁREAS-----

FRACCIONAMIENTO "SAN GIL, SECCIÓN RACQUET" -----

M - 20-----

LOTE No.	SUPERFICIE M2.	%	TIPO DE USO
1	693.09	2.84	HABITACIONAL
2	598.14	2.45	HABITACIONAL
3	599.79	2.46	HABITACIONAL
4	677.08	2.77	HABITACIONAL
5	651.16	2.67	HABITACIONAL
6	650.36	2.67	HABITACIONAL
7	649.30	2.66	HABITACIONAL
8	836.71	3.43	HABITACIONAL
9	806.90	3.31	HABITACIONAL
10	934.90	3.83	HABITACIONAL
11	600.00	2.46	HABITACIONAL
12	600.00	2.46	HABITACIONAL
13	600.00	2.46	HABITACIONAL
14	600.00	2.46	HABITACIONAL
15	600.00	2.46	HABITACIONAL
16	600.00	2.46	HABITACIONAL
17	600.00	2.46	HABITACIONAL
18	600.00	2.46	HABITACIONAL
19	600.00	2.46	HABITACIONAL
20	600.00	2.46	HABITACIONAL
21	835.40	3.42	HABITACIONAL
22	600.00	2.46	HABITACIONAL
23	600.00	2.46	HABITACIONAL
24	873.53	3.58	HABITACIONAL

25	600.00	2.46	HABITACIONAL
26	600.00	2.46	HABITACIONAL
27	600.00	2.46	HABITACIONAL
28	763.36	3.13	HABITACIONAL
29	769.79	3.15	HABITACIONAL
30	761.63	3.12	HABITACIONAL
31	710.79	2.91	HABITACIONAL
32	710.15	2.91	HABITACIONAL
33	709.59	2.91	HABITACIONAL
34	709.06	2.91	HABITACIONAL
35	600.70	2.46	HABITACIONAL
36	860.17	3.52	HABITACIONAL
SUMA	24,401.60	100.00	
TOTAL	24,401.60	24.55 %	

M - 22

LOTE No.	SUPERFICIE M2.	%	TIPO DE USO
1	848.26	7.10	HABITACIONAL
2	630.00	5.27	HABITACIONAL
3	630.00	5.27	HABITACIONAL
4	630.00	5.27	HABITACIONAL
5	630.00	5.27	HABITACIONAL
6	630.00	5.27	HABITACIONAL
7	630.00	5.27	HABITACIONAL
8	630.00	5.27	HABITACIONAL
9	630.00	5.27	HABITACIONAL
10	630.00	5.27	HABITACIONAL
11	629.79	5.27	HABITACIONAL
12	630.78	5.28	HABITACIONAL
13	878.07	7.35	HABITACIONAL
14	835.80	7.00	HABITACIONAL
15	634.89	5.32	HABITACIONAL
16	634.89	5.32	HABITACIONAL
17	1,180.79	9.89	HABITACIONAL
SUMA	11,943.27	100.00	
TOTAL	11,943.27	12.01 %	

M - 23

LOTE No.	SUPERFICIE M2.	%	TIPO DE USO
1	825.86	6.12	HABITACIONAL
2	759.22	5.63	HABITACIONAL
3	705.73	5.23	HABITACIONAL
4	748.18	5.55	HABITACIONAL
5	599.92	4.45	HABITACIONAL
6	599.76	4.45	HABITACIONAL
7	599.59	4.45	HABITACIONAL
8	893.53	6.63	HABITACIONAL
9	1,035.70	7.68	HABITACIONAL
10	629.38	4.67	HABITACIONAL
11	629.45	4.67	HABITACIONAL
12	629.52	4.67	HABITACIONAL
13	629.60	4.67	HABITACIONAL
14	629.67	4.67	HABITACIONAL
15	629.75	4.67	HABITACIONAL
16	629.82	4.67	HABITACIONAL
17	629.89	4.67	HABITACIONAL
18	629.97	4.67	HABITACIONAL
19	1,051.24	7.80	HABITACIONAL
SUMA	13,485.78	100.00	
TOTAL	13,485.78	13.57 %	

M - 24

LOTE No.	SUPERFICIE M2.	%	TIPO DE USO
1	762.24	6.04	HABITACIONAL
2	812.42	6.44	HABITACIONAL
3	733.81	5.82	HABITACIONAL
4	656.81	5.21	HABITACIONAL
5	647.73	5.14	HABITACIONAL
6	784.05	6.22	HABITACIONAL

7	1,016.82	8.06	HABITACIONAL
8	1,025.10	8.13	HABITACIONAL
9	732.69	5.81	HABITACIONAL
10	600.31	4.76	HABITACIONAL
11	719.79	5.71	HABITACIONAL
12	598.55	4.75	HABITACIONAL
13	1,080.82	8.57	HABITACIONAL
14	603.04	4.78	HABITACIONAL
15	592.88	4.70	HABITACIONAL
16	592.00	4.69	HABITACIONAL
17	662.80	5.26	HABITACIONAL
18	674.23	5.35	HABITACIONAL
19	679.94	5.39	HABITACIONAL
20	819.71	6.50	HABITACIONAL
21	859.14	6.81	HABITACIONAL
22	600.16	4.76	HABITACIONAL
23	600.16	4.76	HABITACIONAL
24	600.16	4.76	HABITACIONAL
25	600.16	4.76	HABITACIONAL
26	600.16	4.76	HABITACIONAL
27	600.16	4.76	HABITACIONAL
28	600.13	4.76	HABITACIONAL
29	600.19	4.76	HABITACIONAL
30	589.15	4.67	HABITACIONAL
31	652.52	5.17	HABITACIONAL
32	669.76	5.31	HABITACIONAL
33	601.59	4.77	HABITACIONAL
34	578.92	4.59	HABITACIONAL
35	1,022.65	8.11	HABITACIONAL
SUMA	24,570.75	100.00	
	24,570.75	24.72 %	

CUADRO DE ÁREAS VERDES

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
ÁREAS VERDES	14,587.34	14.67
TOTALES	14,587.34	14.67

CUADRO DE VIALIDADES

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
VIALIDADES	10,417.42	10.48
CALLES	9,659.85	9.72
CAMELLONES	757.57	0.76
TOTALES	10,417.42	10.48

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	LOTES
ÁREA VENDIBLE	74,401.40	74.85	
HABITACIONAL	74,401.40	74.85	107
ÁREAS VERDES	14,587.34	14.67	
VIALIDADES	10,417.42	10.48	
CALLES	9,659.85	9.72	
CAMELLONES	757.57	0.76	
TOTALES	99,406.16	100.00 %	

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe la Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento Residencial Campestre "San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 y M-24 ubicada en Avenida Paseo del Caracol Autopista México- Querétaro Km. 172 del Municipio de San Juan del Río, Qro, a la PERSONA MORAL DENOMINADA RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN GIL S.A DE C.V. la cual quedará como se indica en el plano anexo clave No-01 de fecha julio de 2009 siendo de la siguiente manera:-----

1. Paseo de la Llave-----

2. Prol. Paseo de la Llave-----

3. Cerrada de Santa María-----

4. Cerrada de los Molinos-----

Siempre y cuando el fraccionador cumpla con lo siguiente:-----

a) El fraccionador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con al nomenclatura de las calles, previa autorización del H. Ayuntamiento de los nombres y diseño de éstas, el desarrollador deberá llevar a cabo las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

RESOLUTIVO CUARTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe la Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento Residencial Campestre "San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 y

M-24 ubicada en Avenida Paseo del Caracol Autopista México- Querétaro Km. 172 del Municipio de San Juan del Río, Qro a la persona moral denominada PROMOTORA SAN GIL S.A. DE C.V. -----

RESOLUTIVO QUINTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe la Venta Definitiva de lotes del Fraccionamiento Residencial Campestre "San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 y M-24 ubicada en Avenida Paseo del Caracol Autopista México- Querétaro Km. 172 del Municipio de San Juan del Río, Qro, a la persona moral denominada PROMOTORA SAN GIL S.A. DE C.V. siempre y cuando de cumplimiento a los siguientes lineamientos;-----

1. Presenta constancia notarial de fecha 07 de Noviembre de 2008, emitida por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaría Cuatro de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro. Esta secretaria solicita acredite el documento antes mencionado inscrito en el Registro Público de la Propiedad. -----

2. Previo a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Acuerdo de Cabildo de autorización de Ventas de Lotes, el promotor deberá acreditar mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad, la transmisión de las áreas de donación a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., correspondiente a las áreas indicadas en el cuadro de áreas general, en oficio no. DDUVM/0560/2009, de fecha 15 de Septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación: -----

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
CALLES	9,659.85	9.72
CAMELLONES	757.57	0.76

3. Determinar destino y transmitir áreas verdes, conforme a lo señalado en tabla mediante oficio no. DDUVM/0560/2009, de fecha 15 de Septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación. -----

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
ÁREAS VERDES	14,587.34	14.67

RESOLUTIVO SEXTO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral **PROMOTORA SAN GIL S.A. DE C.V., AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA, NÚMEROS OFICIALES Y VENTAS DEFINITIVAS** del Fraccionamiento Residencial Campestre "San Gil Sección Racquet, Manzanas M-20, M-22, M-23 y M-24 ubicada en Avenida Paseo del Caracol Autopista México- Querétaro Km. 172 del Municipio de San Juan del Río, Qro., a la persona moral denominada PROMOTORA SAN GIL S.A. DE C.V.-

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "PROMOTORA SAN GIL S. A. DE C.V.", a través de su Representante Legal el **C. Ing. Rubén Ramiro de Anda de Alba**. -----

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal. -----

TERCERO.- Así mismo deberá notificar a la Secretaria de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

CUARTO.- La presente autorización deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa Protocolización ante notario Público, a costa del Solicitante. -----

QUINTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, para conocimiento general y a costa del Solicitante. -----

SEXTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autorice la Relotificación, nomenclatura y números oficiales y ventas provisionales, respecto de la Sección Raquet, del Fraccionamiento Residencial Campestre "San Gil", 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.-----

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Una vez aprobado el presente dictamen remitase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

ATENTAMENTE-----

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

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----

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

REGIDOR SALVADOR OLVERA CASTELLANOS-----

SECRETARIO-----

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

SECRETARIO" -----

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

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROMOTORA SAN GIL, S.A. DE C.V., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL, EL ING. RUBÉN RAMIRO DE ANDA DE ALBA; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN DE ESTE Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL DENOMINADA PROMOTORA SAN GIL, S.A. DE C.V.; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL

FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL CAMPESTRE "SAN GIL SECCIÓN RACQUET" Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO CONJUNTO HABITACIONAL. POR LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ DE CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO SUSCRIBIR EL RESPECTIVO CONVENIO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

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

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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

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 ORGÁNICA 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, 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, oficio número 089/09 de fecha 3 (tres) de Junio del presente año, emitido por el Presidente Municipal de Querétaro, en el que encomienda el despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable al suscrito.
5. Que mediante escrito presentado por el C. César Espinosa Trejo, representante legal de la Empresa denominada "Constructora María Teresa", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la **Autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo", Etapa II, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 285 de fecha 17 de enero de 1992, pasada ante la fe del Lic. Jorge Reed Chavarría, Notario número 43 en Tlanepantla, Estado de México, mediante la cual hace constar la constitución de la persona moral denominada “Constructora e Inmobiliaria Perinorte Dos”, S.A. de C.V., instrumento que se encuentra inscrito bajo el Folio Mercantil número 157143 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Naucalpan, Estado de México.
2. Mediante escritura pública número 63,527 de fecha 22 de agosto de 2001, pasada ante la fe del Lic. Octavio Gómez y Gómez, Notario Público número 4 en la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., e inscrita en el Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de aquella ciudad, bajo el folio mercantil número 1066, del 15 de noviembre de 2001, mediante la cual fue protocolizada el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la empresa “Constructora e Inmobiliaria Perinorte Dos”, S.A. de C.V., en la cual se resuelve cambiar de denominación social de “Constructora e Inmobiliaria Perinorte Dos”, S.A. de C.V. para quedar como “Constructora María Teresa”, .Sociedad Anónima de Capital Variable.
3. Mediante escritura pública número 31,098 de fecha 21 de febrero de 2005, pasada ante la fe del Lic. Mauricio Mier Padrón, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 15 de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., se hace constar el poder general para pleitos, cobranzas, actos de administración en materia laboral, de dominio y cambiario que otorga la empresa “Constructora María Teresa”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en favor del C. César Espinosa Trejo. Instrumento que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de San Luis Potosí, bajo el folio mercantil electrónico número 1066, de fecha 8 de marzo de 2005.
4. Acredita la propiedad del predio donde se desarrolla el fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Carrillo”, mediante la escritura pública número 61,621 de fecha 13 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Luis Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 4 de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00217229/0001, de fecha 29 de agosto de 2006, en la que se hace constar el contrato de compraventa que celebra de una parte, como la compradora, la sociedad mercantil denominada “Constructora María Teresa”, S.A. de C.V., respecto de una fracción del predio rústico conocido como la fracción IV del Potrero de la Mesa de Carrillo, con superficie de 80,000.03 m2, ubicado en camino a Mompaní, en la Delegación Félix Osores Sotomayor.
5. Presenta copia del Deslinde No. DT 2005085 de fecha 23 de noviembre de 2005, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, para una superficie de 21-59-85.308 has., de donde se desprende la fracción que ocupa el fraccionamiento.
6. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2005-7013 de fecha 28 de noviembre de 2005 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo habitacional para ubicar 16 lotes comerciales y 414 casas habitación en el predio ubicado en la fracción IV del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, en el que se desarrolla el fraccionamiento “Misión Carrillo”.
7. Con el objeto de realizar un ajuste en las medidas del predio, el desarrollador presenta copia de la escritura pública número 65,641 de fecha 27 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 4 de este partido judicial, en la que se protocoliza el deslinde catastral, la subdivisión de predio rústico y rectificación de medidas del predio rustico conocido como la fracción segregada de la fracción cuatro del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo ubicado en el camino a Mompaní, en esta ciudad. Instrumento inscrito bajo los folios inmobiliarios números 217227/02, 217229/02, 217229/04, 217229/03 y 248842/01 de todos de fechas 10 de Octubre del 2007, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Querétaro, Qro.

8. Mediante oficio con folio No. VE/540/2006 de fecha 8 de mayo de 2006 respectivamente, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un total de 90 viviendas ubicadas en la fracción 4 del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo.
9. Mediante oficio con folio No. VE/772/2006 de fecha 30 de junio de 2006 respectivamente, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un total de 50 viviendas ubicadas en la fracción 4 del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo.
10. Mediante oficio DDU/DU/4213/2006 de fecha 21 de agosto de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Misión Carrillo", Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
11. Mediante oficio 06-044, contrato número QR-033-04-D, de fecha 08 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas aprobó los proyectos ejecutivos de agua potable y alcantarillado sanitario del fraccionamiento "Misión de Carrillo".
12. Mediante oficios con folio No. VE/1147/2006 y VE/1377/2006, de fechas 15 de septiembre de 2006 y 10 de noviembre de 2006 respectivamente, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un total de 160 viviendas ubicadas en la fracción v del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo.
13. Mediante el oficio No. SEDESU/SSMA/861/2006 de fecha 20 de septiembre de 2006, signado por el L. A. Renato López Otamendi, Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza la procedencia en materia de impacto ambiental únicamente para 140 viviendas del fraccionamiento "Misión Carrillo".
14. Mediante oficio DDU/DU/5085/2006 de fecha 9 de octubre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Impacto Vial, mismo que fue otorgado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal para el fraccionamiento "Misión Carrillo" con oficio No. SSPM/DT/IT/178/2006, de fecha 19 de septiembre de 2006, considerando factible su desarrollo, siempre y cuando el desarrollador efectúe las acciones de mitigación indicada en el mismo.
15. La Comisión Federal de Electricidad aprobó el proyecto de la red subterránea en media tensión, baja tensión y alumbrado público del fraccionamiento "Misión Carrillo", mediante oficio F184/2006, de fecha 26 de octubre de 2006, signado por el Ing. Julio César Oropeza Ferrer, jefe del departamento de distribución de la C.F.E. zona Querétaro.
16. Por acuerdo de cabildo de fecha 13 de febrero de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa I y nomenclatura de calles del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
17. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/543/2007 de fecha 29 de junio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental su procedencia para 129 viviendas adicionales a las 140 viviendas previamente autorizados, señalando que deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el oficio de autorización de procedencia en materia de impacto ambiental No. SEDESU/SSMA/861/2006 de fecha 20 de septiembre de 2006.
18. Mediante oficio con folio No. VE/0918/2007 de fecha 17 de agosto de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un total de 80 viviendas ubicadas en la fracción IV del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo.
19. Mediante acuerdo de cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo" Etapa I, en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

20. Así mismo, en sesión de cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de nomenclatura de la Etapa II del fraccionamiento denominado "Misión Carrillo"
21. Presenta escritura pública número 22,842 de fecha 30 de agosto de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Adscrito a la notaria número 31 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, en la que hace constar lo siguiente: a) La protocolización del acuerdo de cabildo de fecha 8 de febrero de 2005 en que se autorizo el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola moderada a uso habitacional, con densidad de población de 300 hab/ha para la fracción norte del inmueble ubicado en la fracción IV del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, en el que se desarrolla el fraccionamiento; b) La protocolización del acuerdo de sesión de cabildo de fecha 13 de Febrero del 2007, en que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de nomenclatura de la Etapa I y nomenclatura de calles del fraccionamiento, y c) La formalización de transmisión al municipio de Querétaro de la donación de las áreas verdes y equipamiento urbano, así como las vialidades de la Etapa I del fraccionamiento "Misión Carrillo", de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad. Instrumento inscrito bajo los folios inmobiliarios números 267875/01, 267876/01, 267877/01, 217229/05, 15/03, 267727/03, 217229/06, 267727/02, 267729/02, 267730/02, 267732/02, 267727/04, 267729/03, 267730/03 y 267732/03 todos de fecha 22 de Mayo del 2008, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Querétaro, Qro.
22. Para dar cumplimiento a obligación de someter a revisión el proyecto de áreas verdes presenta plano de autorización del proyecto emitido por la dirección de mantenimiento de infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con folio No. SSPM/DMI/CNI/264/2007 de fecha 31 de agosto de 2007, estando en la actualidad habilitado conforme al citado proyecto.
23. Presenta copia de la escritura pública número 23,496 de fecha 25 de octubre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Adscrito a la Notaria número 31 de esta Demarcación Notarial, en la que hace constar lo siguiente: a) La protocolización del acuerdo de sesión de cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, en que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de nomenclatura de la Etapa II del fraccionamiento denominado "Misión Carrillo", y b) La transmisión a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 7,490.96 m², por concepto de vialidades de la Etapa II del fraccionamiento. Instrumento inscrito bajo los folios inmobiliarios números 268256/01 y 267729/04 de fecha 29 de Mayo del 2008, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Querétaro, Qro.
24. Mediante el oficio No. SEDESU/SSMA/1003/2007 de fecha 12 de noviembre de 2007, signado por el L. A. Renato López Otamendi, Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en materia de impacto ambiental el fraccionamiento "Misión Carrillo" en su Etapa III, correspondiente a 69 viviendas adicionales a las previamente autorizadas.
25. Mediante oficio con folio No. VE/0385/2008 de fecha 11 de abril de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un total de 50 viviendas ubicadas en la fracción IV del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo.
26. Mediante acuerdo de cabildo de fecha 13 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo" Etapa III, así como la autorización provisional para venta de lotes de la etapa II del citado fraccionamiento, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.
27. Mediante oficio QR-033-04-D, de fecha 08 de julio de 2008, la Comisión Estatal de Aguas aprobó los proyectos ejecutivos de agua potable y alcantarillado sanitario del fraccionamiento "Misión Carrillo".
28. Mediante el oficio No. SEDESU/SSMA/0714/2008 de fecha 26 de agosto de 2008, signado por el L. A. Renato López Otamendi, Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza la procedencia en materia de impacto ambiental para las 76 viviendas correspondientes a la Etapa IV del fraccionamiento "Misión Carrillo".

29. Mediante acuerdo de cabildo de fecha 23 de septiembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la autorización licencia para la ejecución de obras de urbanización de la Etapa IV del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo", así como la autorización provisional para venta de lotes de la etapa III del citado fraccionamiento, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.
30. Presenta Escritura Pública número 26,747 de fecha 16 de enero de 2009, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Ramírez, Notario Titular de la Notaria número 20 de este Demarcación Notarial de Querétaro, en la que hace constar lo siguiente: a) La protocolización del acuerdo de cabildo de fecha 23 de Septiembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo" Etapa IV, en la Delegación Félix Osores Sotomayor, y venta provisional de lotes de la etapa III, y b) La formalización de transmisión al municipio de Querétaro de la donación una superficie de 8,067.93 m2 por concepto de vialidades de la Etapa IV del fraccionamiento "Misión Carrillo", de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Querétaro, Qro., bajo el folio inmobiliario No.00322236/0001 de fecha 26 de junio de 2009.
31. Presenta Escritura Pública número 27,173 de fecha 21 de abril de 2009, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Ramírez, Notario Titular de la Notaria número 20 de este partido judicial, en la que hace constar lo siguiente: a) La protocolización del acuerdo de cabildo de fecha 13 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo" Etapa III, y autorización provisional de venta de lotes de la etapa II, en la Delegación Félix Osores Sotomayor, y b) La formalización de transmisión al municipio de Querétaro de la donación una superficie de 9,014.87 m2 por concepto de vialidades de la Etapa III del fraccionamiento "Misión Carrillo", de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Querétaro, Qro., bajo el folio inmobiliario número 00322239/0001 de fecha 26 de junio de 2009.
32. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/1366/2009 fecha 13 de mayo de 2009, la Dirección de Transito Municipal emitió la Autorización del proyecto de la bahía de transporte público a realizar en el Camino a Mompani, ello acorde a la autorización rendida en mediante oficio SSPM/DT/IT/178/2006.
33. Mediante oficio DDU/COPU/FC/2609/2009 de fecha 15 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano municipal autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Misión Carrillo", Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad. En virtud de que mediante oficio No. SSPM/DT/IT/178/2006 de fecha 13 de mayo de 2009, la Dirección de Transito Municipal emitió la Autorización del proyecto de la bahía de transporte público a realizar en el Camino a Mompani, motivo por el cual pretende modificar la lotificación y traza de la Etapa II, disminuyendo en 78.58 m2 de la superficie vendible e incrementando de la misma cantidad en la superficie vial.
34. Quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES FRACC. MISIÓN DE CARRILLO		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	38,469.18	47.95%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	1,289.80	1.61%
ÁREA DE DONACIÓN	8,022.37	10.00%
VIALIDADES	32,441.02	40.44%
TOTAL	80,222.37	100.00%

Asimismo, las superficies de la Etapa II, quedan de la siguiente forma:

ETAPA II		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	11,812.31	60.91%
ÁREA DE DONACIÓN	-	-
VIALIDADES	7,580.81	39.09%
TOTAL	19,393.12	100.00%

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, en virtud del resecionamiento de una a dos etapas, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo", Etapa II en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 78.58 m² por concepto de incremento en la superficie vial derivada de la relotificación.

Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

PRIMERO. Se autoriza a la empresa denominada "Constructora María Teresa", Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Carrillo", Etapa II, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.** Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 34 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el punto 2 de los Resolutivos del citado Dictamen.

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

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

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas tanto en los considerandos del Dictamen, como en los resolutivos del mismo, las condicionantes ya preestablecidas en acuerdos y dictámenes anteriores, así como las que se imponen dentro de la presente, quedará éste sin efectos.

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 20 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 Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento del resolutivo del dictamen, marcado con el número 2.

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 Osores Sotomayor y a la empresa denominada "Constructora María Teresa", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009.

A T E N T A M E N T E

ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARIA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LIC. FRANCISCO TREJO MANZANARES, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE SEPTIEMBRE DE 2009 (DOS MIL NUEVE), EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1 Y NOMENCLATURA DE LAS TRES ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO TIPO POPULAR DENOMINADO "COLINAS DE SCHOENSTATT", UBICADO EN EL PREDIO CAMINO A LOS OLVERA S/N, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 187,582.362 M2., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1 Y NOMENCLATURA DE LAS TRES ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO TIPO POPULAR DENOMINADO "COLINAS DE SCHOENSTATT", UBICADO EN EL PREDIO CAMINO A LOS OLVERA S/N, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 187,582.362 M2, Y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que mediante escrito de fecha 08 de septiembre de 2009, el Arq. Sandro Gascón Sousa, Representante Legal de la Empresa "Promotores del Centro", S. A. de C. V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Popular denominado "Colinas de Schoenstatt", ubicado en Camino a los Olvera S/N, Corregidora, Qro., con superficie de 187,582.362 M2.

4. Que la Empresa Que la Sociedad Mercantil "Promotores del Centro", S. A. de C. V., acredita la propiedad del predio descrito en el considerando anterior, mediante Escritura Pública No. 2,559, de fecha 20 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública No. 07, de San Juan del Río, Qro.
5. Que la Sociedad Mercantil denominada Que la Sociedad denominada "Promotores del Centro", S. A. de C. V., acredita estar debidamente constituida, tal y como consta en la Escritura Pública No. 270, de fecha 26 de junio de 1997, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de San Juan del Río, Qro., y debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida No. 218 con fecha 04 de julio de 1997.
6. Que el Arq. Sandro Gascón Sousa, Representante Legal de la Empresa "Promotores del Centro", S. A. de C. V., acredita su representación mediante la Escritura Pública No. 47,396, de fecha 01 de julio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública No. 16, de este Partido Judicial.
7. Que mediante oficio SAY/2605/2009 de fecha 09 de septiembre de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir Dictamen Técnico respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.
8. Que con fecha 24 de septiembre de 2009, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. SDUOP/DDU/1488/2009, signado por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en cuya parte conducente se hace referencia literal al siguiente historial del fraccionamiento que nos ocupa:
 - 8.1 Que con fecha 11 de julio de 2005, se expidió por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, constancia de Alineamiento, para el predio ubicado en Camino a los Olvera s/n, de este Municipio.
 - 8.2 Que mediante oficio núm. P0503/2009 expediente DP09H de fecha 16 de julio de 2007, la Comisión Federal de Electricidad emite factibilidad de servicio para el Fraccionamiento denominado "Colinas de Schoenstatt", de este Municipio.
 - 8.3 Que mediante oficio de factibilidad No. VE/0285/09, de fecha 27 de febrero de 2009, la Comisión Estatal de Aguas, emite Vo. Bo. a los Proyectos de Agua Potable, drenajes sanitario y drenaje pluvial, con núm. de expediente VC-012-05-D.
 - 8.4 Que con fecha 23 de marzo de 2009, se celebra Convenio de Reconocimiento y Pago de los adeudos por derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios, celebrado entre la Sociedad Mercantil "Promotores del Centro" S.A. de C.V. y la Comisión Estatal de Aguas, para el Fraccionamiento denominado "Colinas de Schoenstatt" ubicado en los Olvera, de este Municipio.
 - 8.5 Que mediante oficio No. SDUOP/DDU/1213/2009, de fecha 17 de agosto de 2009, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió Vo. Bo. de Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento Habitacional, ubicado en Camino a los Olvera s/n de este Municipio, con superficie de 187,582.362 M2, consistente en 18 macrolotes habitacionales para un total de 1035 viviendas, 04 macrolotes comerciales y de servicios y 114 lotes de uso mixto.
 - 8.6 Que mediante oficio DU/US/09/669 expediente USM-272/09 de fecha 19 de agosto de 2009, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Dictamen de Uso de Suelo, para un predio localizado en Camino a los Olvera s/n, de este Municipio con superficie de 187,582.36 m2, en el que pretende ubicar un fraccionamiento que consiste en 18 macrolotes habitacionales, para un total de 1035 viviendas, 04 macrolotes comerciales y de servicios y 114 lotes de uso mixto.

- 8.7 Que mediante oficio DU/US/09/669 expediente USM-272/09 de fecha 19 de agosto de 2009, se expidió por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, Dictamen de Uso de Suelo, para un predio localizado en Camino a los Olvera s/n, de este Municipio con superficie de 187,582.36 m², en el que pretende ubicar un fraccionamiento que consiste en 18 macrolotes habitacionales, para un total de 1035 viviendas, 04 macrolotes comerciales y de servicios y 114 lotes de uso mixto.
- 8.8 Que mediante Deslinde Catastral DT 2009016 de fecha 01 de septiembre de 2009, expedido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, a la empresa Promotores del Centro S.A. de C.V., se verifico que la superficie total del predio es de 187,582.362 M².
- 8.9 Que las superficies de superficies del Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	AREA	%
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	187582.362	
SUPERFICIE RESTRICCIÓN ALINEAMIENTO	1107.092	
SUPERFICIE UTIL DEL TERRENO	186475.270	100.00
SUPERFICIE VENDIBLE	143055.60	76.72
UNIFAMILIAR	196.70	0.11
USO MIXTO	17319.85	9.29
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	654.00	0.35
CONDOMINIAL HABITACIONAL	107824.90	57.82
CONDOMINIAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	2395.20	1.28
CONDominio HABITACIONAL VERTICAL	14665.05	7.86
SUPERFICIE DE VIALIDADES	24248.410	13.00
BANQUETAS	4032.87	2.16
VIALIDADES	20215.540	10.84
SUPERFICIE DE DONACION	18700.50	10.03
EQUIPAMIENTO URBANO DEPORTIVO RECREATIVO	12721.00	6.82
DONACION EQUIPAMIENTO OFICIO SAY/DJ/057/2008	385.00	0.21
AREA VERDE	5594.50	3.00
SUPERFICIE DE SERVICIOS CEA	470.76	0.25
DERECHO DE PASO CEA	120.40	0.06
RESTRICCIÓN CEA	350.36	0.19

ETAPA 1

M-1								
LOTE No.	MEDIDAS	UNIFAMILIAR	USO MIXTO	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	CONDOMINAL HABITACIONAL	CONDOMINAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
1	IRREGULAR		1				1	333.10
2	IRREGULAR				1		65	9,032.50
3	IRREGULAR				1		68	8,363.65
4	IRREGULAR				1		43	5,372.85
5	IRREGULAR				1		80	9,471.95
6	IRREGULAR				1		64	9,662.45

TOTALES	0	1	0	0	5	0	321	42236.50
---------	---	---	---	---	---	---	-----	----------

M-2								
LOTE No.	MEDIDAS	UNIFAMILIAR	USO MIXTO	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	CONDOMINAL HABITACIONAL	CONDOMINAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
E-1								
1	IRREGULAR					1	16	1,896.60
2	IRREGULAR		1				1	157.20
3	IRREGULAR		1				1	132.75
4	IRREGULAR		1				1	108.25
5	IRREGULAR					1	2	498.60
6	IRREGULAR	1					1	99.40
7	IRREGULAR	1					1	97.30
8	IRREGULAR		1				1	148.45

TOTALES	2	4	0	0	0	2	24	3138.55
---------	---	---	---	---	---	---	----	---------

M-3								
LOTE No.	MEDIDAS	UNIFAMILIAR	USO MIXTO	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	CONDOMINAL HABITACIONAL	CONDOMINAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
1	IRREGULAR			1			1	389.20
2	IRREGULAR			1			1	264.80
3	IRREGULAR				1		60	8,424.70
5	IRREGULAR				1		46	5,955.50
6	IRREGULAR				1		50	6,458.35
7	IRREGULAR				1		44	5,021.90

TOTALES	0	0	2	4	0	0	202	26514.45
---------	---	---	---	---	---	---	-----	----------

AREA DE DONACION					
LOTE No.	MEDIDAS	EQUIPAMIENTO	PARQUE LINEAL	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
4	IRREGULAR	1		1	2979.05

TOTALES		1		1	2979.05
---------	--	---	--	---	---------

AREA DE DONACION				
LOTE No.	MEDIDAS	DONACION EQUIPAMIENTO OFICIO SAY/DJ/057/2008	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
S/N	IRREGULAR	1	1	385.00

TOTALES		1	1	385.00
---------	--	---	---	--------

M-6					
AREA DE DONACION					
LOTE No.	MEDIDAS	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
1	IRREGULAR	1		1	2244.05

TOTALES		1		1	2244.05
---------	--	---	--	---	---------

M-7					
AREA DE DONACION					
LOTE No.	MEDIDAS	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
1	IRREGULAR		1	1	6615.35

TOTALES			1	1	6615.35
---------	--	--	---	---	---------

M-8					
AREA DE DONACION					
LOTE No.	MEDIDAS	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
1	IRREGULAR		1	1	2510.70

TOTALES			1	1	2510.70
---------	--	--	---	---	---------

ETAPA 2

M-4

LOTE No.	MEDIDAS	UNIFAMILIAR	USO MIXTO	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	CONDOMINAL HABITACIONAL	CONDOMINAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
20	IRREGULAR				1		32	4,485.15
21	IRREGULAR				1		30	4,180.00
22	IRREGULAR		1				1	254.95
23	IRREGULAR		1				1	118.95
24	IRREGULAR		1				1	100.45
25 AL 35	6.00 X 17.00		11				11	1,122.00
36	IRREGULAR		1				1	168.55

TOTALES	0	15	0	2	0	77	10430.05
---------	---	----	---	---	---	----	----------

M-5

LOTE No.	MEDIDAS	UNIFAMILIAR	USO MIXTO	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	CONDOMINAL HABITACIONAL	CONDOMINAL HABITACIONAL VERTICAL	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
23	IRREGULAR				1		28	4,587.15
24	IRREGULAR				1		32	5,940.60
25	IRREGULAR		1				1	102.30
26 AL 31	6.00 X 17.00		6				6	612.00
32	IRREGULAR					1	96	14665.05
33 Y 39	6.00 X 17.00		7				7	714.00
40	IRREGULAR		1				1	263.30

TOTALES	0	15	0	2	1	171	26884.40
---------	---	----	---	---	---	-----	----------

M-9					
AREA DE DONACION					
LOTE No.	MEDIDAS	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
1	IRREGULAR	1		1	1493.70

TOTALES		1		1	1493.70
---------	--	---	--	---	---------

M-10					
AREA DE DONACION					
LOTE No.	MEDIDAS	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
1	IRREGULAR	1		1	1856.75

TOTALES		1		1	1856.75
---------	--	---	--	---	---------

M-11					
AREA DE DONACION					
LOTE No.	MEDIDAS	AREA VERDE	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
1	IRREGULAR		1	1	615.90

TOTALES			1	1	615.90
---------	--	--	---	---	--------

ETAPA 3

M-1								
LOTE No.	MEDIDAS	UNIFAMILIAR	USO MIXTO	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	CONDOMINAL HABITACIONAL	CONDOMINAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
7	IRREGULAR				1		66	8,439.10
8	IRREGULAR		1				1	171.75
9 AL 27	6.00X18.26		19				19	2,081.45
28	IRREGULAR		1				1	193.90
30	IRREGULAR		1				1	136.55

TOTALES		0	22	0	1	0	88	11022.75
---------	--	---	----	---	---	---	----	----------

AREA DE SERVICIOS CEA					
LOTE No.	MEDIDAS	RESTRICCION	DERECHO DE PASO	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
29	IRREGULAR		1	1	120.40
S/N	IRREGULAR	1			350.36
TOTALES					
		1	1	1	470.76

M-3								
LOTE No.	MEDIDAS	UNIFAMILIAR	USO MIXTO	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	CONDOMINAL HABITACIONAL	CONDOMINAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
8	IRREGULAR				1		44	6,018.85
9	IRREGULAR		1				1	128.60
10 AL 25	6.00X17.00		16				16	1,632.00
26	IRREGULAR		1				1	189.80
TOTALES								
		0	18	0	1	0	62	7969.25

M-4								
LOTE No.	MEDIDAS	UNIFAMILIAR	USO MIXTO	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	CONDOMINAL HABITACIONAL	CONDOMINAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
1	IRREGULAR		1				1	126.95
2 AL 17	6.00 X 17.00		16				16	1,632.00
18	IRREGULAR		1				1	128.60
19	IRREGULAR				1		31	4,419.25
TOTALES								
		0	18	0	1	0	49	6306.80

M-5								
LOTE No.	MEDIDAS	UNIFAMILIAR	USO MIXTO	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	CONDOMINAL HABITACIONAL	CONDOMINAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS	NUMERO DE UNIDADES	SUPERFICIE
1	IRREGULAR		1				1	180.50
2 al 5	6.00 x 17.00		4				4	408.00
6	IRREGULAR				1		38	6,283.15
7 AL 21	6.00 x 17.00		15				15	1,530.00
22	IRREGULAR		1				1	151.20
TOTALES		0	21	0	1	0	59	8552.85

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

“...Por lo anterior esta Secretaría emite Dictamen Técnico respecto a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes de la etapa 1 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Colinas de Schoenstatt”; así como Nomenclatura de las tres etapas del fraccionamiento; siempre y cuando el Promotor deposite Fianza a favor de esta Dependencia en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que autorice el presente por la cantidad de \$ 7,045,266.70 (SIETE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 70/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización del presente, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito del Municipio, siendo necesario cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente por el plazo mencionado...”

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza a la Empresa “Promotores del Centro”, S. A. de C. V., por conducto de su Representante Legal, el Arq. Sandro Gascón Sousa, la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para la 1era. Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Colinas de Schoenstatt”, ubicado en Camino a los Olvera S/N, Corregidora, Qro., con superficie de 187,582.362 M2.

SEGUNDO. Se otorga a la Empresa “Promotores del Centro”, S. A. de C. V., la autorización de Nomenclatura para las tres Etapas del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Colinas de Schoenstatt”, ubicado en Camino a los Olvera S/N, Corregidora, Qro., con superficie de 187,582.362 M2., siendo la siguiente:

NOMBRE DE LA VIALIDAD
Avenida Santuario de Shoenstatt
Calle Francisco Alcocer Pozo Poniente

TERCERO. Se otorga a la Empresa “Promotores del Centro”, S. A. de C. V., por conducto de su Representante Legal el Arq. Sandro Gascón Sousa, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la 1era. Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Colinas de Schoenstatt”, ubicado Camino a Los Olvera S/N, Corregidora, Qro., con superficie de 187,582.362 M2.

CUARTO. Con fundamento en el Artículo 112 de Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del diseño de éstas, así mismo participará en las obras de urbanización que le sean requeridas por el Municipio.

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

SEXTO. Con fundamento en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto de la donación y transmisión por concepto de vialidades a favor del Municipio de Corregidora, el Desarrollador deberá transmitir a favor de dicho ente Municipal, una superficie de 24,248.410 M2 por concepto de vialidades, asimismo las superficies de 18,700.50 M2., por conceptos de área de equipamiento, debiendo habilitarse y equiparse conforme a las especificaciones que en su momento le indique el Municipio, siendo responsabilidad del promotor el mantenimiento de las mismas hasta en tanto se protocolice la entrega del Fraccionamiento.

SÉPTIMO. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a la factibilidad y proyectos autorizados que en su momento emita la Comisión Estatal, asimismo deberá participar en las obras que le requiera dicha Comisión para atender la demanda del Fraccionamiento, y deberá contemplar las obras necesarias de infraestructura hidráulica-pluvial suficiente para evitar inundaciones; así como participar en las obras de interconexión de drenaje y agua potable, y en su caso la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la comisión, por lo cual la autorización definitiva del fraccionamiento y la autorización y uso de ocupación de las viviendas, quedará condicionada a la factibilidad definitiva y proyectos autorizados por parte de la CEA. Asimismo las obras de electrificación deberán apegarse a la factibilidad de servicio así como a los proyectos autorizados por CFE.

Con respecto a las obras de alumbrado público, vialidades, áreas verdes e imagen urbana, estas deberán observar las recomendaciones generales que emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en la bitácora de supervisión del desarrollo. Asimismo deberá seguir las indicaciones y recomendaciones establecidas en la Manifestación de Impacto Ambiental que en su momento emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

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

Etapa 1	
71,889.50 M2 X \$2.078	\$ 149,386.38
25% adicional	\$ <u>37,346.59</u>
	\$ 186,732.57

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

Etapa 1	
71,889.50 M2 X \$3.11	\$ 223,576.34
25% adicional	\$ <u>55,894.08</u>
	\$ 279,470.42

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

\$ 5'419,435.93 X 1.5%	\$ 81,291.53
25% adicional	\$ <u>20,322.88</u>
	\$ 101,614.41

DÉCIMO PRIMERO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la siguiente cantidad por concepto de Derechos por Nomenclatura de vialidades:

1,915.72 ml	\$ 14,992.18
25% adicional	\$ <u>3,748.04</u>
	\$ 18,740.22

DÉCIMO SEGUNDO. El Promotor deberá depositar Fianza a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente, expedida por Afianzadora con oficinas en el estado, por la cantidad de **\$7'045,266.70 (SIETE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 70/100 M.N)**, a efecto de garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha de la autorización del presente.

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

DÉCIMO TERCERO. Las obras de urbanización deberán de iniciarse dentro del plazo de un año contado a partir de la autorización del presente acuerdo, debiendo quedar concluidas en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales para lo procedente. Asimismo en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelo presentado a la Secretaría señalada y avalado por la empresa denominada "Geo Ingeniería Alfvén", S. A. de C. V.

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

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

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

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

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

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y a la Empresa "Promotores del Centro", S. A. de C. V., por conducto de su Representante Legal, el Arq. Sandro Gascón Sousa.

Corregidora, Qro., a 28 de septiembre de 2009. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. RÚBRICA. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. RÚBRICA. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA. RÚBRICA. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA. RÚBRICA. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2009 (DOS MIL NUEVE).

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

LIC. FRANCISCO TREJO MANZANARES.
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 ORGÁNICA 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 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, oficio número 089/09 de fecha 3 (tres) de Junio del presente año, emitido por el Presidente Municipal de Querétaro, en el que encomienda el despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable al suscrito.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, representante legal de la Empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C. V., solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Autorización de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Ampliación El Refugio" ubicado en la Delegación Epigmenio González** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública No. 17,061 de fecha 20 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Publico Titular de la Notaria Pública No. 35 de esta demarcación, se formaliza la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria". Asimismo se otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera.
2. Se acredita la propiedad del predio en que se desarrollará el fraccionamiento, mediante Escritura Pública No. 24,142 de fecha 10 de agosto de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en donde se hace constar el contrato de compra-venta que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., representada en este acto por su apoderado legal, el señor Ing. Benito Bucay Faradji, y por otra parte la sociedad mercantil "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C. V., representada en este acto por sus apoderados legales, los señores José Oleszcovski Wasserteil y José Antonio Blanco Carrillo; de un Predio resultante de la Fusión de los inmuebles identificados como "El Refugio", ubicado en la Jurisdicción de la Cañada, Municipio de Querétaro (anteriormente localizado en el Municipio de El Marqués), Estado de Querétaro, con una superficie de 22-26-85.10 hectáreas.
3. Mediante oficio No. P0456/2009 de fecha 06 de julio de 2009, la Comisión Federal de Electricidad, otorga la factibilidad de servicio de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en el predio Rústico denominado El Refugio, la Cañada, del Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 11-79-20.30 hectáreas, propiedad de Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S. A. de C. V.
4. Mediante oficio No. P0455/2009 de fecha 06 de julio de 2009, la Comisión Federal de Electricidad, otorga la factibilidad de servicio de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en Fracción del predio denominado El Refugio, la Cañada, del Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 10-47-64.80 hectáreas, propiedad de Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S. A. de C. V.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorga Informe de Uso de Suelo mediante No. de Solicitud 2009-996, de fecha 10 de agosto de 2009, el cual indica que el predio El Refugio con superficie de 222,685.00 m² en que se desarrollará el fraccionamiento, se encuentra localizado en una Zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab. /Ha.
6. La empresa "Pangea Desarrolladora inmobiliaria, S. de R. L. de C. V.", celebró el convenio No. SF/CNF/04464/2009 de fecha 14 de agosto de 2009 con el Municipio de Querétaro, relativo al pago en parcialidades del impuesto sobre traslado de dominio e impuesto para la educación y obras públicas municipales, arrojando un monto de \$2'903,498.80 (Dos millones novecientos tres mil cuatrocientos noventa y ocho pesos 80/100 M. N.) a pagar de la siguiente manera:
 - Doce parcialidades mensuales, siendo la primera por la cantidad de \$241,958.24 (Doscientos cuarenta y un mil novecientos cincuenta y ocho pesos 24/100 M. N.) que deberá pagarse el día 17 de agosto del 2009, siendo que el monto de las parcialidades restantes, será resultado de restar la primer parcialidad al saldo del adeudo inicial, dando una cantidad de \$2,661,540.56 (Dos millones seiscientos sesenta y un mil quinientos cuarenta pesos 56/100 M. N.), misma que deberá considerar la tasa mensual de recargos por prórroga que incluye actualización de acuerdo a la Ley de Ingresos de la Federación vigente en la fecha de la solicitud de autorización de pago a plazos en parcialidades y deberá ser dividida entre las parcialidades restantes, las cuales serán pagaderas los días 17 de septiembre, 16 de octubre, 17 de noviembre, 17 de diciembre de 2009, 15 de enero, 17 de febrero, 17 de marzo, 16 de abril, 17 de mayo, 17 de junio y 16 de julio de 2010.

7. Para dar cumplimiento al punto anterior, la empresa Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S. A. de C. V., presenta copia del pago de la parcialidad 1 de 12 autorizada mediante Convenio No. SF/CNF/04464/2009 por concepto de adeudo de I. S. T. D. respecto del inmueble con clave catastral 140108665248514; mediante recibo de pago con folio H 203710, de fecha 19 de agosto de 2009, expedido por la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, el cual ampara la cantidad de \$241,958.24 (Doscientos cuarenta y un mil novecientos cincuenta y ocho pesos 24/100 M. N.).
8. El desarrollador presenta copia del oficio recibido en la Dirección de Tránsito Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, fechado el 04 de septiembre de 2009, mediante el cual solicitan Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento "Ampliación El Refugio", ubicado en Fracción del Predio El Refugio, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
9. Presenta copia del Deslinde Catastral No. DMC-2009171, de fecha 17 de agosto de 2009, realizado por la Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara una superficie de 22-44-70.423 hectáreas, en el Predio El Refugio, dentro del Municipio de Querétaro, Qro.
10. Mediante Oficio DDU/COPU/FC/4042/2009 de fecha 28 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio", quedando las superficies de la siguiente manera:

Cuadro de Superficies Fraccionamiento Ampliación El Refugio				
Concepto	Superficie m²	%	No. Lotes	No. Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	90,152.33	40.42%	7	453
Superficie Vendible Comercial y Serv.	85,690.79	38.42%	3	-
Donación Equipamiento Urbano y Áreas Verdes	22,302.90	10.00%	3	-
Superficie vial	24,898.54	11.16%	-	-
Totales	223,044.56	100.00%	13	453

11. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 de Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá realizar la transmisión 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, la superficie de 22,302.90 m², por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente al 10.00% de la superficie total del fraccionamiento.

Asimismo, deberá realizar la transmisión a título gratuito, a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de 24,898.54 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.

12. Mediante Dictamen No. 2009-5557, de fecha 02 de septiembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorga la autorización de uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional en una fracción del predio El Refugio, con una densidad de población de 200 hab./Ha., en una superficies de 222,685.10 m²; haciendo notar que en cuanto al número y distribución de las viviendas dentro de dicho desarrollo será determinado por la mesa de revisión de fraccionamientos que coordina esa dependencia, considerando que la densidad de población autorizada aplica en la superficie total del predio en forma homogénea.

Asimismo, dicho documento indica que en el predio se contemplan dos vialidades primarias propuestas, una en sentido Sur-Poniente a Nor-Oriente y otra de Sur-Poniente a Nor-Oriente, señalando que los predios con frente a estas dos vialidades cuentan con zonificación H2S (Habitacional y Servicios).

13. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/603/2009 de fecha 17 de septiembre de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de urbanización de un predio para desarrollo habitacional que cuenta con 453 viviendas y con una superficie de 223,0443.56 m2, denominado "Ampliación El Refugio", que pretende realizarse en un predio ubicado en la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.
14. 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 las siguientes cantidades:

**Impuesto por Superficie Vendible
Habitacional**

90,152.330 m2 x \$ 8.8315	\$ 796,180.30
25 % Adicional	<u>\$ 199,045.08</u>
Total:	\$ 995,225.38

**Impuesto por Superficie Vendible
Comercial**

85,690.790 m2 x \$ 7.2730	\$ 623,229.12
25 % Adicional	<u>\$ 155,807.28</u>
Total:	\$ 779,036.39

15. El promotor deberá depositar los Derechos de Supervisión de las vialidades del fraccionamiento "Ampliación El Refugio", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

**Derechos de Supervisión
Ampliación El Refugio**

Presupuesto X		
\$16,252,521.99	1.5%	\$243,787.83
25% Adicional		<u>\$60,946.96</u>
Total:		\$304,734.79

16. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - Avenida Eurípides
 - Campo Real
17. Se procedió a realizar el análisis correspondiente y verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal se observó las calles Eurípides y Campo Real son continuidad de vialidades previamente reconocidas por el Municipio de Querétaro.
18. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2009.

Nomenclatura Fraccionamiento Ampliación El Refugio				
Denominación	Longitud ml.	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 342.35	\$ 34.29	
Avenida Eurípides	1,473.06	\$4,792.91	\$240.01	\$5,032.92
Campo Real	484.27	\$1,369.40	\$274.30	\$1,643.70
Subtotal				\$6,676.61
25 % Adicional				<u>\$1,669.15</u>
Total				\$8,345.77

(Ocho mil trescientos cuarenta y cinco pesos 77/100 M. N.)

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 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio"** en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. 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 22,302.90 m² por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes equivalente al 10.00% de la superficie total del predio, distribuidas en diversos puntos del fraccionamiento y una superficie de 24,898.54 m² por concepto de vialidades.
3. El promotor deberá presentar el proyecto autorizado de Áreas Verdes por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales 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.
4. El promotor deberá presentar oficio de factibilidad de servicios de agua potable expedido por la Comisión Estatal de Aguas, en un plazo no mayor a 30 días naturales.
5. Asimismo, deberá presentar, en un plazo no mayor a 60 días naturales, los proyectos de Agua Potable, Drenaje Pluvial y Drenaje Sanitario debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.
6. El promotor, tendrá un plazo de 60 días naturales para presentar el proyecto de la red de distribución eléctrica debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
7. De igual manera, deberá presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la presente autorización, del proyecto de alumbrado público debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el cual deberá contemplar la implementación de la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
8. El promotor deberá presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 días naturales el Dictamen de Impacto Vial autorizado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, acatando las medidas de mitigación vial que en este se estipulen.
9. 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.
10. 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.
11. Respecto a la nomenclatura de calles del fraccionamiento, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- Avenida Eurípides
- Campo Real

12. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente al impuesto por superficie vendible del desarrollo; así como de los derechos de Derechos de Supervisión de las vialidades y de nomenclatura de calles, a que se refieren los puntos 14, 15 y 18 del dictamen técnico.
13. De igual manera deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

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

PRIMERO. Se autoriza a la empresa denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S. de R. L. de C. V.” la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Ampliación El Refugio”, ubicado en la Delegación Municipal de Epigmenio González. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 10 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los montos referidos en los considerandos 14 y 15 del Dictamen Técnico por concepto de impuestos por derechos de supervisión y la superficie vendible, tanto habitacional como comercial, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Ampliación El Refugio”.

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

TERCERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 14, 15 y 18 del Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos del 2 al 13 de los Resolutivos del citado Dictamen.

CUARTO. Se OTORGA al promotor la autorización de la NOMENCLATURA del Fraccionamiento denominado “Ampliación El Refugio”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 16 del Dictamen Técnico y 11 de sus resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo; asimismo el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el monto referido en el considerando 18 del Dictamen Técnico por concepto de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Ampliación El Refugio”.

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

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

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

SEPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas tanto en los considerandos del Dictamen, como en los resolutivos del mismo, las condicionantes ya preestablecidas en acuerdos y dictámenes anteriores, así como las que se imponen dentro de la presente, quedará éste sin efectos.

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 30 días naturales 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 de resolutivos del Dictamen marcados con los números del 2 al 13.

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 Epigmenio González y a la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S. de R. L. de C. V. a través de su representante legal.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 22 DE SEPTIEMBRE DE 2009.

A T E N T A M E N T E

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

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 25 de agosto de 2009 dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de incremento de densidad de 200 Hab/Ha a 300 Hab/Ha para el predio identificado como parcela 32 Z-1 P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 68,032.82 m², para el desarrollo de viviendas de tipo popular.

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

Conforme a lo establecido en el artículo 30 fracción II incisos a) y d) de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para:

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

a) *Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*

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

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

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

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

3. La Ley 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.

4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de incremento de densidad de 200 Hab/Ha a 300 Hab/Ha para el predio identificado como parcela 32 Z-1 P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, con superficie de 68,032.82 m², para el desarrollo de viviendas de tipo popular, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.

7. Mediante escrito de fecha 13 de julio de 2009, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la Lic. Claudia Castillo Orozco, Apoderada Legal de la empresa denominada "Martínez y Fernández Asociados", S.A. de C.V., *solicita se autorice el Incremento de la Densidad de Población de 200 Hab/Ha a 400 Hab/Ha*, para el predio identificado como Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, con superficie total de 68,032.82 m², el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo un desarrollo con viviendas de tipo popular, acorde con las características de vivienda que se desarrollan en la zona.

8. Mediante Escritura 7,439 de fecha 12 de noviembre de 2007 pasada ante la fe de la Lic. Mariana Muñoz García, adscrita a la Notaría Pública número 28 de esta demarcación notarial, la empresa denominada Martínez y Fernández Asociados Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante el señor Francisco Boiles Fernández otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor de la C. Claudia Castillo Orozco.

9. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico con número de folio 142/09, expedido por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de incremento de densidad para un predio identificado como Parcela 32 Z-1 P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, con superficie de 68,032.82 m², para el desarrollo de viviendas de tipo popular, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

9.1 Se justifica la propiedad de la parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo a favor de la empresa "Martínez y Fernández y Asociados", S.A. de C.V., mediante la Escritura No. 23,390 de fecha 25 de junio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de esta ciudad, pendiente de inscripción en el registro público de la propiedad y el comercio, en la que se protocoliza la adquisición del predio a su favor.

9.2 De acuerdo a la escritura de propiedad la Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, se identifica con la Clave Catastral 14 01 001 28 218 999, cuenta con una superficie de 68,032.82 m² y con las siguientes medidas y colindancias:

- Noreste En 139.52 metros en línea quebrada con Parcela 54, en 196.51 metros en línea quebrada con Parcela 28, y en 134.56 metros con Parcela 33,
- Suroeste en 178.93 metros con Parcela 48 y 264.46 metros con derecho de paso, y
- Noroeste en 192.06 metros con Parcela 27.

9.3 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio 013/0002, se observa que el predio en estudio se encuentran en una zona habitacional a la que se asigno una densidad de población de 200 Hab/Ha (H2).

9.4 De acuerdo a la superficie del predio y al uso asignado por el instrumento de planeación referido, con una densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) se podrían desarrollar 272 viviendas en la Parcela motivo del presente estudio dada su superficie de 68,032.82 m², y para la densidad de población de 400 Hab/Ha que pretende el solicitante se podrían desarrollar 544 viviendas, lo que representa un incremento de 272 viviendas.

9.5 Zonas Homogéneas: El uso de suelo en la zona es habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo popular, tanto en fraccionamientos colindantes a la Parcela como en la zona de fraccionamientos como Loma Bonita, Eduardo Loarca Castillo 2ª Etapa, Jardines de Jurica, San Miguel y Puertas de San Miguel, en los que se ubican viviendas desarrolladas en uno y dos niveles con construcciones de tipo popular e interés social.

9.6 Con el presente proyecto la empresa pretende la construcción de vivienda popular con un costo acorde con la tipología de vivienda que se encuentra en la zona bajo valores de vivienda del mercado actual para ese tipo de vivienda, sin embargo deberá dotarse de los servicios de infraestructura necesarios para su desarrollo, respetando los parámetros de construcción establecidos para el resto del fraccionamiento.

9.7 Se hace notar que en la colindancia suroriente del predio, se pretende reubicar el vaso regulador que se ubicaba en la colindancia norte de la Parcela 22, en base a lo anterior mediante oficio DPI/489/2009 de fecha 4 de agosto de 2009 emitido por el Ing. Antonio Pacheco Ramírez Director de Proyectos de Infraestructura de la Comisión Estatal de Aguas, informa que se acepta el sitio propuesto para la ubicación del vaso regulador en la colindancia suroriente de la parcela en estudio el cual cuenta con una superficie de 3,271.70 m² que podrá captar el 100% de aguas pluviales que se generan en el desarrollo Loarca I, II, III y zona externa de aportación, siendo dicho sitio hacia la parcela en estudio en su colindancia suroriente.

Lo anterior tiene como objeto el captar la mayor cantidad de aguas producto de precipitaciones pluviales y regular su descarga al Dren El Arenal, previniendo con esto inundaciones en la zona, sin que se afecte al predio en estudio.

9.8 Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual del predio y de la zona en la cual se encuentra ubicado, se encontró lo siguiente:

- El predio se encuentra libre de construcciones, ubicándose dos zonas arboladas en la colindancia surponiente y nororiente de la parcela en estudio.
- El acceso a la Parcela en estudio se da a través de caminos interparcelarios los cuales se desarrollan a nivel de terracerías.
- La zona no cuenta con los servicios básicos de infraestructura al momento de la inspección.
- Al Norponiente del Fraccionamiento se ubica el asentamiento humano denominado Jardines de Jurica, en el que se desarrolla vivienda de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles y al sur los Fraccionamientos Eduardo Loarca y Eduardo Loarca 2da. Etapa.

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

Opinión técnica:

- 10.1 *Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **viable** el Incremento en la Densidad de población, para el predio identificado como Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 68,032.82 m², para el desarrollo de viviendas de tipo interés social.*

- 10.2** Lo anterior en virtud de que el incremento de densidad propuesto es acorde con el tipo de vivienda que se está desarrollando en la zona, que permite aplicar una política de saturación de baldíos sin modificar sustancialmente la densidad de población establecida dado que está diseñada para la construcción de vivienda popular, debido a que colinda con áreas consideradas con una densidad de población similar a la propuesta, que servirá para atender a un sector de población de bajos ingresos, siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:
- A.** El promotor deberá realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, así como cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los títulos tercero y cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
 - B.** Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes, Licencias y Permisos de Construcción y demás necesarios para la realización de su proyecto.
 - C.** En virtud del incremento de densidad autorizado que implica atender una mayor cantidad de población, deberá transmitir a título gratuito y mediante Escritura Pública a nombre del Municipio de Querétaro, un 2% de superficie adicional a la ya transmitida en donación para generar un total del 12% de la superficie del predio, la cual se deberá ubicar en el sitio que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que permita satisfacer los requerimientos de servicios públicos del desarrollo y zonas de influencia, mismas que deberán ser en polígonos que formen unidades topográficas concentradas y libres de afectaciones, y con acceso a vialidades públicas debidamente reconocidas y con servicios de infraestructura adecuados para las actividades de equipamiento urbano y áreas verdes.
 - D.** Participar en obras de infraestructura y beneficio social en la zona, mismas que en su oportunidad le serán señaladas por la actual Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante la firma de un convenio de concertación, una vez que le sean otorgadas las Licencias para el desarrollo de su proyecto.
 - E.** Referente al vaso regulador que será reubicado al interior de la parcela en estudio, deberá de respetar las restricciones y condicionantes que le sean señaladas por la Comisión Estatal de Aguas, para lo cual los costos que sean generados por las mismas, correrán por cuenta del promotor.

11. Una vez integrado de manera completa el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Javier Vázquez Ibarra, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, por lo que de conformidad con los argumentos esgrimidos en reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **así como a la propuesta de los integrantes de la misma y una vez discutido el tema, el resultado lo fue en el sentido de aprobar la petición de incremento de la densidad para el predio motivo del presente asunto solo hasta 300 Hab/Ha...**”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD de 200 Hab/Ha a **300 Hab/Ha**, para el predio identificado como Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 68,032.82 m², para el desarrollo de viviendas de tipo interés social.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a lo establecido en los incisos del **A. al E. del Considerando 10.2** del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la empresa denominada “Martínez y Fernández Asociados”, 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 VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día ocho del mes de septiembre del año dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de 23 de junio de 1997, referente a la permuta del predio propiedad municipal ubicado en el Lote 9, Manzana 4B por el predio particular ubicado en la esquina de Plaza San Juan de Letrán esquina Plaza Zimapán, ambos en el Fraccionamiento Plazas del Sol, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2117 Y 2118 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 35 LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que los proyectos de acuerdo son los documentos que emanan de los trabajos de las Comisiones, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de los trabajos. Asimismo, las discusiones al interior de las sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo como un órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros

2. Que el Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la propia del Estado, por lo que al mismo tiempo tiene la plena libertad de dar y recibir donaciones por parte de personas físicas, públicas y privadas, ya sea de muebles o inmuebles para su finalidad preponderantemente pública.

3. El patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.

4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 09 de julio de 2009, escrito de la C. Marcela Natalio Prado García, quien solicita la modificación y/o revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha de 23 de junio de 1997, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó otorgar en “...*permuta el predio municipal ubicado en el Lote 9 Manzana 4 B del Fraccionamiento Plazas del Sol, clave catastral 1401001174116147 con superficie de 124.40 m2, de escritura pública 56996, Notaría Pública No. 8 de fecha 25 de febrero de 1994, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 194, de Libro 103-A, Tomo XXIII de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, por el predio ubicado en la calle Plaza Zimapán, Lote 84, Manzana 3, con superficie de 74.61 m2, propiedad que avala mediante escritura pública No. 5416 de la Notaría 19, predio conclave catastral 1401001175532335, propiedad del Sr. Vidal Silvano Prado Piña...*”, y quien manifiesta que es su padre y falleció el 27 de diciembre de 1997 por lo que se inicio el Juicio Sucesorio Intestamentario ante el Juzgado Segundo de lo Familiar radicado en el Expediente 1602/1998, del cual se desprende que a nombre de la C. Marcela Natalia Prado García se habrá de realizar la escritura pública correspondiente con el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Público Adscrito número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, respecto de la Adjudicación de Bienes, siendo en específico del predio ubicado en Calle Plaza de Zimapán s/n, Lote 84, Manzana III en el Mercado de Abastos, de esta Ciudad. Aunado a lo anterior y debido a que no se ha realizado la escritura pública correspondiente, acudió al Departamento de Administración de Bienes Inmuebles, esfera administrativa municipal que propuso en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo, que se realizara la permuta motivo del presente asunto por una fracción

del predio ubicado en Avenida Paseo de la Constitución s/n, entre Avenida Pie de la Cuesta y Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González con una superficie de 138.31 m².

5. Asimismo se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DAPSI/DABI/792/2009 de fecha 07 de agosto de 2009, suscrito por el Ing. Herbert Sánchez Durán, Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, mediante el cual informa que no existe inconveniente en que se lleve a cabo la modificación y/o revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha de 23 de junio de 1997, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó otorgar en permuta el predio municipal ubicado en el Lote 9 Manzana 4 B del Fraccionamiento Plazas del Sol, clave catastral 1401001174116147, por el predio ubicado en Plaza de San Juan de Letrán esquina Plaza Zimapán, clave catastral 1401001175532335, propiedad del Sr. Vidal Silvano Prado Piña, en el cual señala lo siguiente:

“...le informo que por parte de esta Dirección no existe inconveniente en que se lleve a cabo la modificación y/o revocación de dicho Acuerdo...”

Y en alcance al oficio anterior se recibió el similar con número DAPSI/DABI/832/2009 del 17 del mismo mes y año, en el cual señala el Ing. Herbert Sánchez Durán, Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, lo siguiente:

“...le informo que para tal efecto se propone se otorgue en permuta una fracción del predio ubicado en la Avenida Paseo de la Constitución S/N, entre las Avenidas Pie de la Cuesta y Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 138.31 m²...”

6. En consecuencia de lo anterior, corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de 23 de junio de 1997, referente a la permuta del predio propiedad municipal ubicado en el Lote 9, Manzana 4B por el predio particular ubicado en la esquina de Plaza San Juan de Letrán esquina Plaza Zimapán, ambos en el Fraccionamiento Plazas del Sol, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico con número de Folio 162/09, suscrito por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual es relativo a la solicitud de Modificación del Acuerdo de Cabildo de 23 de junio de 1997, referente a la *permuta del predio propiedad municipal ubicado en el Lote 9, Manzana 4B del Fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección, con clave catastral 140100117416147, por el predio ubicado en la Calle Plaza San Juan de Letrán esquina con Plaza Zimapán, propiedad de Vidal Silvano Prado Piña, identificado con clave catastral 140100117532335, ambos predios ubicados en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández*, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

7.1 Lo anterior en virtud de que el Municipio de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de agosto de 2001 otorga el predio municipal propuesto en permuta ubicado en Lote 9 de la Manzana 4B del Fraccionamiento Plazas del Sol, con clave catastral 14 01 001 17 416 147, como pago por la terminación del Convenio de Concesión con Estacionamientos Concesionados Corregidora, S.A. de C. V.

7.2 Mediante oficio de fecha 8 de julio de 2009 emitido por el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría número 16 de este Partido Judicial, manifiesta que en dicha Notaría se encuentra en trámite el procedimiento sucesorio testamentario a bienes del C. Vidal Silvano Prado Piña, encontrándose en proceso la elaboración de la escritura pública de adjudicación de bienes, a favor de su heredera, la C. Marcela Natalia Prado García, en relación al inmueble ubicado en Calle Plaza de Zimapán s/n., Lote 84 Manzana III, en el Mercado de Abastos, en la Ciudad de Querétaro

7.3 El predio que adquirió en propiedad el municipio, corresponde a una propiedad que fue del Sr. Vidal Silvano Prado Piña, de conformidad con la escritura pública No. 5416 de la Notaría 19 de esta Ciudad, el cual corresponde al Lote 84 de la Manzana III, del Fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección, con clave catastral 14 01 001 17 532 335, superficie según antecedentes de propiedad de 74.610 m² y superficie física de 87.48 m² y que contaba con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Oriente: En 7.290 metros con Calle Plaza de Zimapan;
- Al Sur: En 12 00 metros con lote 83;
- Al Poniente En 7.290 metros con mercado de abastos, y
- Al Norte: En 12.00 metros con calle acceso al Mercado de Abastos, (hoy Calle Plaza de San Juan de Letrán).

7.4 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio 010/0002, se observa que el predio referido en el punto anterior actualmente se encuentra en una zona habitacional, integrado físicamente a la estructura vial del Fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección.

7.5 Respecto al predio que se pretende dar en permuta, manifiesta que no existe inconveniente en que se lleve a cabo la modificación y/o revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de junio de 1997 referente a la aprobación de la permuta del predio identificado como Lote 9 de la Manzana 4B del Fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección, por el predio ubicado en la Calle Plaza de San Juan de Letrán esquina con Plaza Zimapan propiedad del C. Vidal Silvano Prado Piña, proponiendo se otorgue en permuta una fracción del predio ubicado en la Avenida Paseo de la Constitución s/n, entre las Avenidas Pie de la Cuesta y Peñuelas con superficie de 138.31 m².

7.6 Mediante oficio DAPSI/DABI/832/2009 de fecha 17 de agosto de 2009, el Ing. Herbert Sánchez Durán, Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, propone que se otorgue en permuta una fracción con superficie de 138.31 m², del área de donación del desarrollo habitacional en condominio de la unidad Condominal Las Plazas, ubicado en la Avenida Peñuelas Lote 8 del Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, identificando al predio con la clave catastral 14 01 001 10 012 030, contando la fracción propuesta en donación con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 15.38 metros con Paseo de la Constitución;
- Al Sur: En 14.28 metros con Condominio Las Plazas;
- Al Este: En 8.09 metros con propiedad permutada al C. Eloy Fonseca, y
- Al Oeste: En 13.43 metros con tanque de la Comisión Estatal de Aguas (CEA).

7.7 El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio propuesto en donación, mediante la escritura pública No. 81,017 de fecha 25 de febrero de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular a la Notaría Pública No. 8, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el Folio Real 157874/1 de fecha 20 de mayo de 2004 en la que la empresa Inmobiliaria Salcor, S.A. transmite al Municipio de Querétaro una superficie de 6,293.021 en donación para equipamiento urbano, de la que se desprende la fracción propuesta en permuta.

7.8 El predio donado al Municipio actualmente esta ocupado en una fracción con superficie de 331.00 m² en su colindancia poniente por un tanque de agua de la Comisión Estatal de Aguas del resto del predio original una fracción con superficie de 725.00 m² fue permutada con un particular para uso comercial y de servicios, y a su vez una fracción con superficie de 3,427.64 m², se permutó con un particular para dar continuidad al proyecto del parque lineal que se lleva a cabo sobre el camellón central del Paseo Constitución, una superficie de 788.55 m² se dono a la Asociación Cultural para Protección Animal, A.C., y el resto del predio corresponde al área propuesta en permuta.

7.9 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, el sitio en el que se encuentra el predio en estudio, se ubica en zona de vivienda con densidad de población de 300 hab/ha, sobre un corredor urbano, considerando al predio en área destinada a equipamiento institucional (EI).

7.10 Se hace notar que el predio que el Municipio de Querétaro había otorgado en permuta contaba con una superficie de 124.40 m², y que el predio propuesto actualmente cuenta con una superficie de 138.31 m², lo que representa una diferencia de 13.91 m², por lo que se considera que tienen características físicas similares.

7.11 Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual del predio municipal que otorga en permuta, se observó lo siguiente:

- A. La fracción del lote propuesto se encuentra sin construcción en su interior, teniendo acceso por la Avenida Paseo Constitución.
- B. Cuenta con los servicios de infraestructura necesarios para su uso como son agua potable, alcantarillado y drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, pavimentación y recolección de basura, adecuados para su uso.
- C. Hacia el Norte colinda con una zona comercial y habitacional y al Sur con el Condominio Habitacional denominado Las Plazas

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

Opinión técnica:

8.1 Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera viable la modificación del Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 23 de junio de 1997, mediante el cual se autorizó la permuta del predio propiedad del C. Vidal Silvano Prado Piña ubicado en la Calle Plaza de San Juan de Letrán esquina con Plaza Zimapan identificado con clave catastral 14 01 001 17 532 335, incorporado actualmente a la estructura vial de la zona, por el predio municipal ubicado en Lote 9 de la Manzana 4B del Fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección, ambos de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, a efecto de que se modifique el predio que otorga el Municipio de Querétaro, por una fracción con superficie de 138.31 m², del área de donación del desarrollo habitacional en condominio de la Unidad Condominal Las Plazas, ubicado en la Avenida Peñuelas Lote 8 del Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio Gonzalez de esta Ciudad.

8.2 Lo anterior en virtud de que el predio municipal que en su momento se permutó, fue otorgado como pago por la terminación del Convenio de Concesión con Estacionamientos Concesionados Corregidora, S.A. de C.V., mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de agosto de 2001, por lo que al no estar en posibilidad de dar cumplimiento a la referida permuta se propone la permuta de la fracción de predio ubicado en la Avenida Peñuelas al contar con condiciones físicas y de superficie similares a las del predio anterior, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- 1) Se deberán hacer las gestiones para transmitir a favor del particular el terreno municipal propuesto en permuta.
- 2) De existir diferencias en las superficies, medidas y colindancias descritas en los antecedentes, se realizará un levantamiento topográfico por parte de la Dirección Municipal de Catastro, tomando como válidos los datos resultantes.

- 3) Referente al uso de suelo propuesto para el predio permutado por parte del Municipio de Querétaro se pone a consideración otorgar el uso de suelo comercial y servicios (CS), condicionado a desarrollar las actividades para comercio y servicios, que para el caso de pretender vivienda, está tendrá una densidad de población máxima de 300 hab./ha.
- 4) Se pone a consideración del Ayuntamiento definir los términos de la permuta, o en su caso serán definidos en el contrato de permuta que se celebre con el particular.

9. En consecuencia y en virtud de lo expuesto en los considerandos que anteceden las modificaciones al Acuerdo serán las siguientes:

9.1 El Resolutivo PRIMERO, DICE:

“...PRIMERO.- De conformidad a los artículos 2195 y 2196 del Código civil se considera procedente otorgar en permuta al C. Vidal Silvano Prado Piña, predio propiedad municipal ubicado en el Lote 9 Manzana 4-B del Fraccionamiento Plazas del Sol, con clave catastral 140100117416147 con superficie de 124.40 M2 de escritura pública 56996, Notaría Pública No. 8 de fecha 25 de febrero de 1994, inscrita en el registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 194, de Libro 103-A, Tomo XXIII de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad...”

“...El Municipio recibe el predio descrito en el considerando II, propiedad del C. Vidal Silvano prado Piña, mismo que será utilizado para la regularización de la vialidad señalada en los considerandos, el cual de conformidad a los artículos 101 y 105 de la Ley Orgánica Municipal pasa a ser propiedad pública...”

9.2 El Resolutivo PRIMERO, DEBE DECIR:

“...PRIMERO. SE AUTORIZA al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal, a suscribir contrato de permuta con la C. Marcela Natalia Prado García, de una fracción con superficie de 138.31 m² del área de donación del Desarrollo Habitacional en Condominio de la Unidad Condominal Las Plazas, ubicado en la Avenida Peñuelas Lote 8 del Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad municipal, por el predio propiedad particular ubicado en la Calle Plaza de San Juan de Letrán esquina con Plaza Zimapán identificado con clave catastral 14 01 001 17 532 335, incorporado actualmente a la estructura vial de la zona del Fraccionamiento Plazas del Sol Tercera Sección, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado, para el predio municipal, objeto de la presente permuta, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 19 y 20 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Querétaro.
- B) Se autoriza el uso de suelo comercial y Servicios (CS) condicionado a desarrollar las actividades para comercio y servicios, para el caso de pretender vivienda, está tendrá una densidad de población máxima de 300 hab/ha, para la fracción con superficie de 138.31 m² del predio municipal conocido como área de donación del desarrollo habitacional en Condominio de la Unidad Condominal Las Plazas, ubicado en la Avenida Peñuelas Lote 8 del Fraccionamiento Industrial San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- C) Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, la titular de la Secretaría de Administración Municipal, deberá dictaminar el valor del inmueble a adquirir en permuta, mismo que deberá sujetarse al régimen de dominio público de Bienes Propiedad del Municipio de Querétaro; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento, del predio municipal objeto del presente Acuerdo.

- D) El predio que adquiere el Municipio deberá fusionarse con las áreas colindantes, para lo cual se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, realice los trámites necesarios para tal efecto, así como el trámite correspondiente de subdivisión de la fracción del predio que hoy se otorga al particular.
- E) Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a efecto de que a través de la Dirección General Jurídica y conjuntamente con la C. Marcela Natalia Prado García, realicen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración del Contrato de Permuta autorizado, mediante Escritura Pública e inscribirla en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo, que la superficie a adquirir por parte del Municipio, será considerada bien del dominio público, remitiendo una vez realizado lo anterior, el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal y copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.
- F) Igualmente se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que en el momento procesal que corresponda, realice los trámites correspondientes en los inventarios del Municipio, para el alta y baja en el Inventario General de Bienes del Municipio de Querétaro, de los predios referidos en el Resolutivo Primero del presente Acuerdo.
- G) Se instruye a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, realice los levantamientos topográficos, tanto en la superficie del predio a adquirir, como en el predio a permutar y en caso de que existieran diferencias por ajuste de linderos, se tomaran como válidos los datos resultantes...”

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Mayoría de votos en el Punto 6, Apartado II inciso a) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación del Resolutivo **PRIMERO** del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de junio de 1997, referente a la *permuta del predio propiedad municipal ubicado en el Lote 9, Manzana 4B por el predio particular ubicado en la esquina de Plaza San Juan de Letrán esquina Plaza Zimapán, ambos en el Fraccionamiento Plazas del Sol, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para quedar conforme a lo establecido en el **Considerando 9.2** del presente Acuerdo.*

SEGUNDO. Quedando el resto de los puntos resolutivos del Acuerdo citado sin cambio alguno, para los efectos de su cabal cumplimiento.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Delegación Municipal Epigmenio González y a la C. Marcela Natalia Prado García...”

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCIÓN : SECRETARÍA GENERAL
RAMO: ADMINISTRATIVO
ASUNTO: CERTIFICACIÓN
OFICIO NO. 140/09

JAVIER DAVID GARFIAS SITGUES:
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.

----- CERTIFICO -----
APROBACIÓN O RECHAZO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL Y PRESERVACIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA, PROMOVIDO POR JAVIER DAVID GARFIAS SITGUES EN LA LOCALIDAD DE LOS CUESASUNTO CONTEMPLADO DENTRO DEL SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SIENDO ESTE EL SIGUIENTE:

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: APROBACIÓN O RECHAZO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL Y PRESERVACIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA, PROMOVIDO POR C. JAVIER DAVID GARFIAS SITGUES EN LA LOCALIDAD DE LOS CUES. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA PRESENTAN EL SIGUIENTE DICTAMEN:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS; 4, 9 FRACCIONES I, II Y III, 12, 15, 17, 18, 19, 31, 35, 36, 37, 38, 56 Y 60 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 18, 80 Y 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 17FRACCIONES I Y II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO "D" DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA, Y

CONSIDERANDO

SE RECIBIÓ UN ESCRITO DEL C. JAVIER DAVID GARFIAS SITGES CON FECHA DEL 31 DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, EN EL QUE SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL Y PRESERVACIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 300 HABITANTES POR HECTÁREA, DE ACUERDO CON EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAGUNILLAS – LA GALERA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL PASADO 02 DE ENERO DEL 2009, DE DOS INMUEBLES CON SUPERFICIES DE 101,760.145 M² Y DE 1`335,224.00 M², CON CLAVES CATASTRALES 080401166330154 Y 080401160330152, UBICADOS SOBRE LA CARRETERA ESTATAL 430, EN EL KILÓMETRO 4+800, DE LA LOCALIDAD DE LOS CUÉS, HUIMILPAN, QRO., LO ANTERIOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO "COLINAS DE HUIMILPAN".

QUE DENTRO DE LOS REQUISITOS PARA EL INGRESO DE LA SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO, SE ENCUENTRA ENTRE OTROS, UN ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EN EL CUAL SE ANALIZAN DIVERSOS FACTORES TALES COMO: LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO, EL DIAGNÓSTICO DE LA INFRAESTRUCTURA Y DEL EQUIPAMIENTO, LAS NECESIDADES QUE GENERARÁ EL PROYECTO, LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS ADVERSOS Y LA COMPATIBILIDAD DEL USO SOLICITADO CON EL USO ACTUAL.

1. QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE AYUNTAMIENTO ELABORÓ EL DICTAMEN TÉCNICO TOMANDO EN CUENTA PARA ELLO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

EL PREDIO EN EL QUE SE PROYECTA EL DESARROLLO HABITACIONAL SE ENCUENTRA EN UNA ZONA CON APTITUD MEDIA DE ACUERDO CON LA TOPOGRAFÍA NATURAL DEL TERRENO Y EL TIPO DE SUELO POR SUS CARACTERÍSTICAS DE COMPOSICIÓN.

LOS TIPOS DE SUELO QUE SE PRESENTAN EN ESA ZONA SON: LITOSOL EN UNA SUPERFICIE DE 480.70 HAS., (LOS LITOSOLES SON LIMITADOS EN CUANTO A SU USO Y GRADO DE FERTILIDAD, DEBIDO A QUE ESTÁN CONDICIONADOS A LA PRESENCIA DE AGUA SUFICIENTE Y A LA EROSIÓN, AUNQUE DEPENDIENDO DE LA VEGETACIÓN QUE LOS CUBRE PUEDEN UTILIZARSE PARA LA AGRICULTURA O COMO PLANTÍO DE ÁRBOLES FRUTALES; PRESENTAN UNA APTITUD MEDIA A ALTA PARA EL DESARROLLO URBANO) Y EL VERTISOL PÉLICO EN 263.66 HAS.(TIPO DE SUELO MENOS FAVORECIDO PARA LA AGRICULTURA, PRESENTANDO TEXTURA FINA Y UNA PENDIENTE DE GENERALMENTE MENOS DEL 8% Y POR LO TANTO UNA APTITUD MEDIA PARA EL DESARROLLO URBANO), EL TIPO DE ROCA ENCONTRADO ES EXTRUSIVAS BÁSICAS EN UNA SUPERFICIE DE 715.15 HAS. Y EN UNA MENOR SUPERFICIE, LA ARENISCA EN 29.21 HAS. EN LA ZONA EN QUE SE PROPONE EL PRIMER POLÍGONO, EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO AL NORTE DE LA LOCALIDAD DE SANTA TERESA, SE ENCUENTRA UNA FRACTURA DE TERRENO LA CUAL VA DE SUR A NORTE, SE HACE MENCIÓN QUE AFECTA DE MANERA MÍNIMA EL PROYECTO YA QUE PRÁCTICAMENTE EN SU TOTALIDAD SE ENCUENTRA DENTRO DE LA GRAN ÁREA VERDE UBICADA AL CENTRO DEL PROYECTO HABITACIONAL QUE SE PRETENDE DESARROLLAR, CON TODO ESTO SE CONSIDERA NO SERÍA UNA COMPLEJIDAD PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL DESARROLLO.

LA POBLACIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA (SANTA TERESA, GUADALUPE 1º, LOS CUÉS, EL BIMBALETE Y LAGUNILLAS) SE VERÁN BENEFICIADAS CON LA CONSTRUCCIÓN DEL MISMO DEBIDO A QUE SE GENERARÁN EMPLEOS DE MANERA TEMPORAL DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y AUNQUE EN UNA MÍNIMA PARTE PERMANENTES CUANDO SE ENCUENTRE CONSTRUIDO.

ADEMÁS DE LO ANTERIOR, ESTE TIPO DE PROYECTOS IMPULSARÁ LA ZONA YA QUE EN UN FUTURO SE TENDRÁ QUE DOTAR DE MÁS EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA PARA DAR SERVICIO A LA POBLACIÓN QUE SE ESPERA.

SIN EMBARGO, ES NECESARIO SEÑALAR TAMBIÉN, QUE SE VERÁ AFECTADA EN SUS COSTUMBRES Y LA TRANQUILIDAD A LA QUE ESTÁN ACOSTUMBRADOS, YA QUE ESTE DESARROLLO HABITACIONAL ALOJARA A LA POBLACIÓN DE UNA CIUDAD PEQUEÑA.

EN LA ZONA DONDE SE UBICA EL PREDIO CON LAS CLAVES CATASTRALES 080401166330154 Y 080401160330152, AGUA POTABLE; ACTUALMENTE SE CUENTA CON EL ABASTECIMIENTO POR MEDIO DE UN POZO PROFUNDO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE LOS CUÉS, EL CUAL SUMINISTRA EL LIQUIDO TAMBIÉN A LA LOCALIDAD DE EL BIMBALETE; DRENAJE Y ALCANTARILLADO, ACTUALMENTE EN ESA ZONA SÓLO SE CUENTA CON ESTE SERVICIO EN LA LOCALIDAD DE LOS CUÉS Y EL BIMBALETE, EN LA LOCALIDAD DE SANTA TERESA AÚN NO SE PONE EN OPERACIÓN ESTE TIPO DE SERVICIO, SIN EMBARGO NINGUNO DE ESTAS DOS REDES SANITARIAS PODRÍA ALOJAR EN SUS REDES LAS AGUAS RESIDUALES QUE SE GENERARÍAN EN ESTE DESARROLLO HABITACIONAL; ENERGÍA ELÉCTRICA, ACTUALMENTE PASAN DOS LÍNEAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, POR LA ZONA DONDE SE PROYECTA ESTE DESARROLLO HABITACIONAL; TELEFONÍA, SÓLO BASTARÍA REALIZAR LAS ACCIONES TENDIENTES A CONECTAR ESTA INFRAESTRUCTURA AL DESARROLLO HABITACIONAL SOLICITADO.

EL PREDIO SE ENCUENTRA SOBRE LA CARRETERA ESTATAL 430, LA CUAL ES A BASE DE ASFALTO, CON UNA SECCIÓN DE 6 METROS Y SE ENCUENTRA EN MUY REGULAR ESTADO FÍSICO Y CUENTA CON LA SEÑALIZACIÓN ADECUADA PARA LA SEGURIDAD DE LOS HABITANTES QUE PUDIERAN ALOJARSE EN ESTE DESARROLLO HABITACIONAL SOLICITADO.

EN LA ZONA DONDE SE UBICAN LOS INMUEBLES CON LAS CLAVES CATASTRALES 080401166330154 Y 080401160330152, CUENTAN CON EL EQUIPAMIENTO DE SALUD, EDUCACIÓN, RECREACIÓN, COMERCIO, DEPORTE, RECOLECCIÓN DOMICILIARIA DE RESIDUOS SÓLIDOS, SEGURIDAD PÚBLICA, ADMINISTRACIÓN (DELEGACIÓN EN LA LOCALIDAD DE LOS CUÉS), INDUSTRIA, COMUNICACIONES, RECREACIÓN Y CEMENTERIO (EN LA LOCALIDAD DE LOS CUÉS).

QUE DE ACUERDO CON LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO, EL USO PROPUESTO NO ES COMPATIBLE PARA EL USO HABITACIONAL, SIN EMBARGO ES NECESARIO SEÑALAR QUE ESTOS PREDIOS SE ENCUENTRAN A UN COSTADO DE LA MANCHA URBANA DE LAS LOCALIDADES DE SANTA TERESA Y LOS CUÉS, CON POSIBILIDADES DE APROVECHAR LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EXISTENTE, NO CREANDO CON ELLO UN ASENTAMIENTO ALEJADO DE LOS SERVICIOS QUE EL MUNICIPIO VA CONSTRUYENDO.

TAMBIÉN ES NECESARIO INDICAR QUE ACTUALMENTE SE ESTÁN UTILIZANDO PARA EL PASTOREO DE GANADO BRAVO O DE LIDIA, SIN EMBARGO ESTE NEGOCIO A LA FECHA YA NO ES RENTABLE, DEBIDO A LA POCA DEMANDA DE EVENTOS DE ESTE TIPO EN EL PAÍS.

- UNA VEZ REVISADO EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAGUNILLAS – LA GALERA, VIGENTE, SE OBSERVÓ QUE LA ZONA DONDE SE UBICA EL PREDIO CON LAS CLAVES CATASTRALES 080401166330154 Y 080401160330152, NO SE ENCUENTRA CLASIFICADO COMO ZONA DE RIESGO O DE INUNDACIÓN.
- LA PRESA GUADALUPE DE LA LOCALIDAD DE LOS CUÉS ESTÁ UBICADA AL FRENTE DEL SEGUNDO POLÍGONO, DENTRO DEL INMUEBLE Y SOLAMENTE PASA UN ESCURRIMIENTO INTERMITENTE Y SIN IMPORTANCIA POR SU ESCASO NIVEL, AÚN EN ÉPOCA DE LLUVIAS.
- POR SU PARTE EL BORDO GUADALUPE DE LA LOCALIDAD DE LOS CUÉS, CRUZAN EN ESA ZONA VARIOS ESCURRIMIENTOS DE POCA IMPORTANCIA, SIN EMBARGO EL QUE CRUZA DE SUR A NORTE, EN LA ZONA ORIENTE DE LA LOCALIDAD, HA CAUSADO ALGUNAS INUNDACIONES EN LAS VIVIENDAS QUE COLINDAN A ESTE EN EVENTOS PLUVIALES EXTRAORDINARIOS, SIN EMBARGO, LA FRACCIÓN QUE SE PROPONE EN ESTA ZONA SE ENCUENTRA ALEJADA DE ESTE ARROYO, ADEMÁS DE QUE LA ALTURA EN LA QUE SE ENCUENTRA SERÍA PRÁCTICAMENTE IMPOSIBLE ALGUNA EVENTUAL INUNDACIÓN, ADEMÁS DE LO ANTERIOR, SE CONSULTÓ TAMBIÉN LA CARTA TOPOGRÁFICA QUE EXPIDE EL INEGI, EN LA QUE SE OBSERVÓ QUE LA PENDIENTE ES MENOR AL 15%.

2. EN BASE A ESTE ANÁLISIS LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CONSIDERA:

FACTIBLE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL A HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA PARA LOS INMUEBLES CON CLAVES CATASTRALES 080401166330154 Y 080401160330152, UBICADAS SOBRE LA CARRETERA ESTATAL 430, EN EL KILÓMETRO 4+800, DE LA LOCALIDAD DE LOS CUÉS, HUIMILPAN, QRO.

DEBERÁ ENTREGAR MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA EL 15% QUE LE CORRESPONDE AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO EN CALIDAD DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES.

QUE EL PROYECTO DEBERÁ CONTAR CON: SISTEMA HIDRÁULICO INTEGRAL DE ABASTECIMIENTO, REGULARIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN, TRATAMIENTO, REUTILIZACIÓN Y DESALOJO, UN PROYECTO INTEGRAL PARA EL SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA; TODA LA URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO Y QUE EN SU MOMENTO LO INDIQUE EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO, HACIENDO NOTAR QUE EL COSTO QUE IMPLIQUE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO SERÁ POR PAGADO EN SU TOTALIDAD POR CUENTA DEL PROMOVENTE;

OBTENER EL VISTO BUENO DEL PROYECTO DE SOLUCIÓN VIAL, ADEMÁS DE COLOCAR LOS SEÑALAMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES QUE EN SU MOMENTO LE INDIQUE LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS Y EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO;

GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PÚBLICAS, ACCESOS DE ENLACE E INTEGRACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL PRETENDIDO A LAS ZONAS YA URBANIZADAS, MISMAS QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LA SECCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS QUE SEÑALE LA AUTORIDAD MUNICIPAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 112 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LAS CUALES DEBERÁN SER ENTREGADAS AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO, HACIENDO NOTAR QUE EL COSTO QUE SE ORIGINE POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ANTES SEÑALADA SERÁ PAGADO EN SU TOTALIDAD POR EL PROMOVENTE;

QUE EL PROYECTO CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO PARA ESTE TIPO DE DESARROLLO;

ADEMÁS DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD SEÑALADA EN EL PUNTO INMEDIATO ANTERIOR, DEBERÁ DE SUJETARSE A LO ESTABLECIDO EN LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE;

QUE EL PROYECTO CONTEMPLE DENTRO DE SU REGLAMENTO INTERNO, LA CAPTACIÓN, ALMACENAJE Y UTILIZACIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES;

QUE DEBERÁ IMPLEMENTAR UN PROGRAMA PARA EL EFICIENTE MANEJO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DE MANERA SEPARADA Y SOLICITAR AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO SU RECOLECCIÓN PARA LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON LA OFICIALÍA MAYOR MUNICIPAL PARA QUE LLEVE A CABO LA RECOLECCIÓN UNA VEZ QUE EL DESARROLLO HABITACIONAL SEA ENTREGADO AL MUNICIPIO;

QUE DEBERÁ RESPETAR EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE 70% COMO MÁXIMO, ASÍ COMO EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE 1.40%, LO ANTERIOR EN BASE A LO DISPUESTO EN EL NIVEL NORMATIVO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LAGUNILLAS – LA GALERA, MANTENIENDO UN ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN DEL 30% DEL PREDIO, POR LO MENOS;

TRANSITORIOS

PRIMERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ ENTRA EN VIGOR EN LA FECHA DE SU APROBACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN

SEGUNDO.- EN SU CASO EL PRESENTE ACUERDO SE DEBERÁ PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, EN LA GACETA MUNICIPAL Y EN DOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN, A COSTA DEL DESARROLLADOR.

TERCERO.- CUMPLIMENTADO LO ANTERIOR, EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE PROTOCOLIZARSE ANTE NOTARIO PÚBLICO E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DEBIENDO REMITIR UNA COPIA DE DICHA PROTOCOLIZACIÓN AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO, A COSTA DEL DESARROLLADOR.

CUARTO.- SE DEBERÁ INSTRUIR AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA PARA QUE DE SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS RESOLUTIVOS SEÑALADOS EN EL PRESENTE ACUERDO.

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

SEXTO.- SE DEBERÁ COMUNICAR EL PRESENTE ACUERDO A LOS TITULARES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA OFICIALÍA MAYOR Y A LA TESORERÍA MUNICIPALES, ASÍ COMO AL LIC. JAVIER DAVID GARFIAS SITGES.

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

A T E N T A M E N T E
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

REG. MA. LETICIA FERREGRINO FERREGRINO
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 CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL Y PRESERVACIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA, PROMOVIDO POR C. JAVIER DAVID GARFIAS SITGES EN LA LOCALIDAD DE LOS CUES, 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 APROBACIÓN O RECHAZO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL Y PRESERVACIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA, PROMOVIDO POR C. JAVIER DAVID GARFIAS SITGES EN LA LOCALIDAD DE LOS CUES”, QUE FUERA PRESENTADO A ESTE CABILDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; MISMO QUE CONSTA DENTRO DE LA PRESENTE ACTA.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- EL PRESENTE ACUERDO ENTRA EN VIGOR EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2009, DIA EN QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD POR EL H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO SE DEBERÁ PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, EN LA GACETA MUNICIPAL Y EN DOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN, A COSTA DEL DESARROLLADOR.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE PROTOCOLIZARSE ANTE NOTARIO PÚBLICO E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DEBIENDO REMITIR UNA COPIA DE DICHA PROTOCOLIZACIÓN AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO, A COSTA DEL DESARROLLADOR.

CUARTO.- EL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEBARÁ DAR SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS RESOLUTIVOS SEÑALADOS EN EL DISCTAMEN TÉCNICO.

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

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO COMUNICAR EL PRESENTE ACUERDO A LOS TITULARES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA OFICIALÍA MAYOR Y A LA TESORERÍA MUNICIPALES, ASÍ COMO AL LIC. JAVIER DAVID GARFIAS SITGES.

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

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 02 de Septiembre de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó por **Mayoría** el Acuerdo relativo a la autorización de la dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de superficies de parcelas afectadas por el paso de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes"; autorización de la permuta de las superficies faltantes por concepto de Área de Donación anticipada, de las parcelas arriba descritas, en la ejecución de obra pública y reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes"; 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.- Los CC. Olivia Arrieta Salazar Francisco Javier Sánchez Hernández, Saul Moran Bello, Luis Felipe Álvarez Morán, Jorge Alejandro Yan Ruz y Arturo Maximiliano García Pérez, propietarios y/o copropietarios de las parcelas que les corresponde, identificadas como las No. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todas Z-2 P 1/2 y de las parcelas 1681, 1682 y 1683 Z-Z P 1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., solicitan se autorice:

1. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de la superficies afectadas sobre sus respectivas parcelas, por el paso de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes";
2. La autorización de la permuta de las superficies faltantes por concepto de Área de Donación anticipada, de las parcelas arriba descritas, en la ejecución de obra pública.
3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes".

Lo anterior, de acuerdo al documento de Contrato de Donación y Dación en Pago con cláusula suspensiva accesorio al Convenio de Colaboración y Participación celebrado en fecha 25 de marzo del 2009, firmado entre los solicitantes y este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual presentan la siguiente documentación:

- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000004159, de fecha 24 de julio del 2008, emitido a favor del C. Francisco Javier Sánchez Hernández, respecto a la parcela No. 15 Z-2 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000001896, de fecha 28 de febrero del 2005, emitido a favor del C. Saúl Moran Bello, respecto a la parcela No. 16 Z-2 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000004143, de fecha 24 de julio del 2008, emitido a favor del C. Francisco Javier Sánchez Hernández, respecto a la parcela No. 17 Z-2 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000004144, de fecha 24 de julio del 2008, emitido a favor del C. Francisco Javier Sánchez Hernández, respecto a la parcela No. 18 Z-2 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000004145, de fecha 24 de julio del 2008, emitido a favor del C. Francisco Javier Sánchez Hernández, respecto a la parcela No. 19 Z-2 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000002195, de fecha 26 de agosto del 2005, emitido a favor del C. Luis Felipe Álvarez Morán, respecto a la parcela No. 20 Z-2 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000001897, de fecha 28 de febrero del 2005, emitido a favor del C. Saúl Morán Bello, respecto a la parcela No. 21 Z-2 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000004149, de fecha 24 de julio del 2008, emitido a favor del C. Olivia Arrieta Salazar, respecto a la parcela No. 22 Z-2 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del Título de Propiedad No. 000000004150, de fecha 24 de julio del 2008, emitido a favor del C. Jorge Alejandro Yan Ruz, respecto a la parcela No. 23 Z-2 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del Acta de Asamblea General de Ejidatarios del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., de fecha 13 de marzo del 2009, dentro de la cual se asienta el cambio de destino parcial de las tierras de uso común zona 4 a zona parcelada, considerando que las nuevas parcelas resultantes de dicho cambio son las identificadas con los No. 1681, 1682, 1683 y 1684; asignación de derechos parcelarios a favor de los CC. Francisco Javier Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Arturo Maximiliano García Pérez y Juvenal Meléndez Sandoval, respecto de las parcelas antes mencionadas, que resultan del cambio de destino de las tierras de uso común conforme al nuevo plano interno; autorización de dominio pleno de las nuevas tierras parceladas del ejido, y designación de delegados especiales para que realicen la protocolización ante notario público de esa misma acta.
- Copia simple de los avalúos comerciales No. VA.P15, 1881 y 1683.09, AVA.P16 y 21.09, AVA.P17.09, AVA.P18.09, AVA.P19.09, AVA.P20.09, AVA.P22.09, Y AVA.P23.09 todos de fecha 21 de abril del 2009, dentro de los cuales se prevé un costo por metro cuadrado de \$1,000.00 (Un mil pesos 00/100 M.N.), para las parcelas No. 15 Z-2 P ½, 1681, 1683, 16 Z-2 P ½, 21 Z-2 P ½, 17 Z-2 P ½, 18 Z-2 P ½, 19 Z-2 P ½, 20 Z-2 P ½, 22 Z-2 P ½, 23 Z-2 P ½, todas ellas del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del presupuesto de obra de urbanización de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes"; el cual asciende a la cantidad de \$8 793,699.22 (Ocho millones setecientos noventa y tres mil seiscientos noventa y nueve pesos 22/100 M.N.), en su tramo correspondiente a las superficies de afectación sobre las parcelas 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todas Z-2 P ½ y 1682 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Que en fecha 26 de Agosto del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica con número de folio 21/09 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 de los CC. Olivia Arrieta Salazar Francisco Javier Sánchez Hernández, Saul Moran Bello, Luis Felipe Álvarez Morán, Jorge Alejandro Yan Ruz y Arturo Maximiliano García Pérez, propietarios y/o copropietarios de las parcelas que les corresponde, identificadas como las No. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todas Z-2 P 1/2 y de las parcelas 1681, 1682 y 1683 Z-Z P 1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., solicitan se autorice:

1. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de la superficies afectadas sobre sus respectivas parcelas, por el paso de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes";
2. La autorización de la permuta de las superficies faltantes por concepto de Área de Donación anticipada, de las parcelas arriba descritas, en la ejecución de obra pública.
3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes".

Siendo dicha opinión del tenor siguiente:

"...2.- Que en fecha **25 de marzo del 2009**, los CC. Olivia Arrieta Salazar Francisco Javier Sánchez Hernández, Saúl Moran Bello, Luis Felipe Álvarez Morán, Jorge Alejandro Yan Ruz Y Arturo Maximiliano García Pérez, y este municipio de El Marqués, Qro., suscribieron un convenio de colaboración y participación con el objeto de constituir las bases de colaboración, conjuntar acciones y concentrar recursos con el fin de llevar a cabo la construcción del proyecto vial denominado "Prolongación Constituyentes".

3.- Que en fecha **15 de junio del 2009**, los CC. Olivia Arrieta Salazar Francisco Javier Sánchez Hernández, Saúl Moran Bello, Luis Felipe Álvarez Morán, Jorge Alejandro Yan Ruz Y Arturo Maximiliano García Pérez, y este municipio de El Marqués, Qro., celebraron un Contrato de Donación y Dación en Pago con cláusula suspensiva accesorio al Convenio de Colaboración y Participación celebrado en fecha 25 de marzo del 2009 dentro del cual, las partes acordaron dar cumplimiento a la obligación de transmisión de propiedad y el dominio a que se refiere el artículo 109 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a través de la figura de la donación y respecto de las parcelas No. **15 Z-2 P ½, 16 Z-2 P ½, 17 Z-2 P ½, 18 Z-2 P ½, 19 Z-2 P ½, 20 Z-2 P ½, 21 Z-2 P ½, 22 Z-2 P ½, 23 Z-2 P ½, 1681 Z-Z P 1/2, 1682 Z-Z P 1/2 y 1683 Z-Z P ½**, todas ellas del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., en lo que toca al área en que se constituye el trazo de la vialidad denominada **“Prolongación Constituyentes-Boulevard El Marques”**.

4.- Que mediante oficios No. DDU/DL/2213/2009, DDU/DL/2214/2009, DDU/DL/2215/2009, DDU/DL/2216/2009, DDU/DL/2217/2009, DDU/DL/2218/2009, DDU/DL/2219/2009, y DDU/DL/2220/2009 todos de fecha 287 de julio del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano autorizó las subdivisiones de las parcelas No. **16 Z-2 P ½, 17 Z-2 P ½, 18 Z-2 P ½, 19 Z-2 P ½, 20 Z-2 P ½, 21 Z-2 P ½, 22 Z-2 P ½, y 23 Z-2 P ½** todas ellas del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., en el número de fracciones descritas dentro de cada uno de dichos oficios.

5.- Que de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente del Municipio de El Marqués, Querétaro, aprobado en sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009, la vialidad que se denominará **“Prolongación Constituyentes”**, se encuentra prevista como una vialidad metropolitana nueva.

En base a los antecedentes descritos, y considerando el convenio descrito dentro del punto No. 3 del presente diagnóstico, el cual en sus respectivas cláusulas contempla de manera detallada la superficie total de cada una de las parcelas involucradas; la superficie que a cada una de éstas, le corresponde por concepto de Área de Donación; la superficie que se afecta a las mismas, por el paso de la vialidad que se denominará **“Prolongación Constituyentes”**; así como la diferencia en metros cuadrados por cubrir a fin de dar cumplimiento a la obligación establecida por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, misma que se cubrirá con obra pública consistente en la urbanización de esa misma vialidad; bajo el entendido que dicha donación anticipada, se tomará en cuenta en el momento en que sobre las mismas se pretenda ubicar algún fraccionamiento o desarrollo en condominio; por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **FACTIBLE CONDICIONADO**, la solicitud presentada por los CC. Olivia Arrieta Salazar Francisco Javier Sánchez Hernández, Saúl Moran Bello, Luis Felipe Álvarez Morán, Jorge Alejandro Yan Ruz y Arturo Maximiliano García Pérez, propietarios y/o copropietarios de las parcelas que les corresponde, identificadas como las **No. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todas Z-2 P 1/2 y de las parcelas 1681, 1682 y 1683 Z-Z P 1/2** del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., respecto a:

- La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de la superficies afectadas sobre sus respectivas parcelas, por el paso de la vialidad que se denominará **“Prolongación Constituyentes”**;
 - La autorización de la permuta de las superficies faltantes por concepto de Área de Donación anticipada, de las parcelas arriba descritas, en la ejecución de obra pública.
 - El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará **“Prolongación Constituyentes”**.
1. Por lo anterior, y con respecto a los puntos No. 1 y 2, cada uno de los propietarios de las parcelas identificadas con los Nos. **16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todas Z-2 P 1/2** del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., deberán presentar en un plazo no mayor a **15 DIAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado **“La Sombra de Arteaga”**, del Acuerdo de cabildo que autorice lo solicitado; la constancia notarial respecto a la protocolización de las subdivisiones descritas dentro del antecedente No. 4 del presente documento, así como de la transmisión de la propiedad y el dominio de las fracciones correspondientes al paso de la vialidad de referencia, a favor de **“Municipio El Marqués, Querétaro”**.

2. Asimismo, considerando que la superficie total que integran las parcelas a desarrollarse es de 294,534.87 m^{2.}, y la superficie de afectación por el paso de la vialidad ya descrita es por la cantidad de 25,608.55 M^{2.}, existe una diferencia por cubrir de **3,844.94 m^{2.}**, misma que será solventada por los interesados, por medio de la ejecución de obra pública, consistente en la urbanización de dicha vialidad, la cual será por un valor no menor a **\$3'844,937.00 (Tres millones ochocientos cuarenta y cuatro mil novecientos treinta y siete pesos 00/100 M.N.)**; de acuerdo con el documento convenido con este municipio y de acuerdo con los cálculos que a continuación se detallan, quedando dicha urbanización concluida, a más tardar el día **15 de septiembre del 2009**, fecha en que se vence el plazo contemplado dentro de la cláusula cuarta del convenio antes descrito:

PARCELA	SUPERFICIE (m ^{2.})	AFECTACIÓN POR VIALIDAD (m ^{2.})
15	30,130.81	0.00
16	29,323.38	282.74
17	29,659.16	2,475.17
18	29,783.02	2,724.39
19	29,551.30	2,768.87
20	43,435.63	4,572.72
21	14,443.84	4,085.34
22	27,590.20	1,978.60
23	28,593.67	2,112.30
1681	11,052.23	0.00
1682	4,608.42	4,608.42
1683	16,363.21	0.00
TOTAL	294,534.87	25,608.55

SUP. TOTAL DE PARCELAS (CONSIDERADAS COMO UNIDAD TOPOGRÁFICA M ^{2.})	ART. 109 C.U. (10% DE DONACIÓN (M ^{2.}))	SUP. DE AFECTACIÓN (M ^{2.})	DIFERENCIA POR CUBRIR EN OBRA (M ^{2.})
294,534.87	29,453.49	25,608.55	3,844.94

DIFERENCIA POR CUBRIR EN OBRA (M ^{2.})	AVALÚO (\$ X M ^{2.} DE TERRENO)	VALOR DE LA OBRA POR CUBRIR
3,844.94	\$1,000.00	\$3,844,937.00

3. De igual forma, cada uno de los propietarios de los inmuebles involucrados, deberán presentar en un plazo no mayor a **15 DIAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de cabildo que autorice lo solicitado; los **certificados de no gravamen** actualizados sobre las fracciones sujetas a ser transmitidas a favor de este municipio, a fin de verificar que ninguna de ellas se encuentre en alguna situación que impida su donación.

4. Considerando la situación actual de propiedad de la parcela No. 1682, del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., es opinión de esta Dirección que la presente autorización quede condicionada a que el propietario de la misma, obtenga tan pronto sea posible, el dominio pleno de la misma, y promueva su respectiva transmisión de propiedad y dominio, igualmente a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", asimismo, tomando en cuenta que las parcelas No. 1681 y 1683 de ese mismo ejido, se encuentran en la misma situación; no podrán ser sujetas de autorización para la ubicación de algún fraccionamiento o desarrollo en condominio, hasta en tanto el propietario de las mismas cuente con algún documento debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el cual ampare la propiedad de las mismas.

Con respecto al punto No. 3 solicitado, referente al reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la nueva vialidad, es opinión de esta Dirección que, considerando que la nueva vialidad, será la continuación de una vialidad existente dentro del Fraccionamiento El Mirador la cual actualmente se denomina "Prolongación Constituyentes", de acuerdo con el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de marzo del 2008; y que dicha vialidad se encuentra prevista dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente del Municipio de El Marqués, Querétaro, como una **vialidad metropolitana nueva**; ésta sea reconocida como vía pública y se le asigne su respectiva nomenclatura oficial, pero bajo la denominación **PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES...**"

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/DT/270/2008/2009 de fecha 26 de Agosto 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, Secretaria del H. Ayuntamiento, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por los CC. Olivia Arrieta Salazar Francisco Javier Sánchez Hernández, Saúl Moran Bello, Luis Felipe Álvarez Morán, Jorge Alejandro Yan Ruz y Arturo Maximiliano García Pérez, propietarios y/o copropietarios de las parcelas que les corresponde, identificadas como las No. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todas Z-2 P 1/2 y de las parcelas 1681, 1682 y 1683 Z-Z P 1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., consistente en que se autorice:

1. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de la superficies afectadas sobre sus respectivas parcelas, por el paso de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes";
2. La autorización de la permuta de las superficies faltantes por concepto de Área de Donación anticipada, de las parcelas arriba descritas, en la ejecución de obra pública.
3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes".

Lo anterior para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 28 de Agosto 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 de CC. Olivia Arrieta Salazar Francisco Javier Sánchez Hernández, Saúl Moran Bello, Luis Felipe Álvarez Morán, Jorge Alejandro Yan Ruz y Arturo Maximiliano García Pérez, propietarios y/o copropietarios de las parcelas que les corresponde, identificadas como las No. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todas Z-2 P 1/2 y de las parcelas 1681, 1682 y 1683 Z-Z P 1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., consistente en que se autorice:

1. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de la superficies afectadas sobre sus respectivas parcelas, por el paso de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes";
2. La autorización de la permuta de las superficies faltantes por concepto de Área de Donación anticipada, de las parcelas arriba descritas, en la ejecución de obra pública.
3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes".

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 de los CC. Olivia Arrieta Salazar Francisco Javier Sánchez Hernández, Saul Moran Bello, Luis Felipe Álvarez Morán, Jorge Alejandro Yan Ruz y Arturo Maximiliano García Pérez, propietarios y/o copropietarios de las parcelas que les corresponde, identificadas como las No. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todas Z-2 P 1/2 y de las parcelas 1681, 1682 y 1683 Z-Z P 1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., consistente en que se autorice:

1. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de la superficies afectadas sobre sus respectivas parcelas, por el paso de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes";
2. La autorización de la permuta de las superficies faltantes por concepto de Área de Donación anticipada, de las parcelas arriba descritas, en la ejecución de obra pública.
3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes".

Que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se considera **FACTIBLE CONDICIONADO**, la solicitud presentada por los CC. Olivia Arrieta Salazar Francisco Javier Sánchez Hernández, Saúl Moran Bello, Luis Felipe Álvarez Morán, Jorge Alejandro Yan Ruz y Arturo Maximiliano García Pérez, propietarios y/o copropietarios de las parcelas que les corresponde, identificadas como las **No. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todas Z-2 P 1/2 y de las parcelas 1681, 1682 y 1683 Z-Z P 1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., respecto a:**

- La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de la superficies afectadas sobre sus respectivas parcelas, por el paso de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes";
- La autorización de la permuta de las superficies faltantes por concepto de Área de Donación anticipada, de las parcelas arriba descritas, en la ejecución de obra pública.
- El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes".

Lo anterior considerando el convenio descrito dentro del punto No. 3 de la citada opinión, el cual en sus respectivas cláusulas contempla de manera detallada la superficie total de cada una de las parcelas involucradas; la superficie que a cada una de éstas, le corresponde por concepto de Área de Donación; la superficie que se afecta a las mismas, por el paso de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes"; así como la diferencia en metros cuadrados por cubrir a fin de dar cumplimiento a la obligación establecida por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, misma que se cubrirá con obra pública consistente en la urbanización de esa misma vialidad; bajo el entendido que dicha donación anticipada, se tomará en cuenta en el momento en que sobre las mismas se pretenda ubicar algún fraccionamiento o desarrollo en condominio.

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 aprueba la solicitud presentada por los CC. Olivia Arrieta Salazar Francisco Javier Sánchez Hernández, Saúl Moran Bello, Luis Felipe Álvarez Morán, Jorge Alejandro Yan Ruz y Arturo Maximiliano García Pérez, propietarios y/o copropietarios de las parcelas que les corresponde, identificadas como las No. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todas Z-2 P 1/2 y de las parcelas 1681, 1682 y 1683 Z-Z P 1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., respecto a:

1. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de la superficies afectadas sobre sus respectivas parcelas, por el paso de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes".
2. La autorización de la permuta de las superficies faltantes por concepto de Área de Donación anticipada, de las parcelas arriba descritas, en la ejecución de obra pública.
3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes".

Asimismo, se ratifican los instrumentos legales detallados en los puntos 2 y 3 de la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que los solicitantes deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Con respecto a los puntos No. 1 y 2 del resolutive próximo anterior, cada uno de los propietarios de las parcelas identificadas con los Nos. **16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 todas Z-2 P 1/2** del Ejido La Cañada hoy Villa del Marques del Águila, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., deberán presentar en un plazo no mayor a **15 DIAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo, la constancia notarial respecto a la protocolización de las subdivisiones descritas dentro del antecedente No. 4 de la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente documento, así como de la transmisión de la propiedad y el dominio de las fracciones correspondientes al paso de la vialidad de referencia, a favor del "Municipio El Marqués, Querétaro".
2. Considerando que la superficie total que integran las parcelas a desarrollarse es de 29-45-34.87 Ha., y la superficie de afectación por el paso de la vialidad ya descrita es por la cantidad de 02-56-08.55 Ha., existe una diferencia por cubrir de **3,844.94 m2.**, misma que será solventada por los interesados, por medio de la ejecución de obra pública, consistente en la urbanización de dicha vialidad, la cual será por un valor no menor a **\$3 844,937.00 (Tres millones ochocientos cuarenta y cuatro mil novecientos treinta y siete pesos 00/100 M.N.)**; de acuerdo con el documento convenido con éste municipio y de acuerdo con los cálculos que a continuación se detallan, quedando dicha urbanización concluida, a mas tardar el día **15 de septiembre del 2009**, fecha en que se vence el plazo contemplado dentro del la cláusula cuarta del convenio antes descrito:

PARCELA	SUPERFICIE (m2.)	AFECTACIÓN POR VIALIDAD (m2.)
15	30,130.81	0.00
16	29,323.38	282.74
17	29,659.16	2,475.17
18	29,783.02	2,724.39
19	29,551.30	2,768.87
20	43,435.63	4,572.72
21	14,443.84	4,085.34
22	27,590.20	1,978.60
23	28,593.67	2,112.30
1681	11,052.23	0.00
1682	4,608.42	4,608.42
1683	16,363.21	0.00
TOTAL	294,534.87	25,608.55

SUP. TOTAL DE PARCELAS (CONSIDERADAS COMO UNIDAD TOPOGRÁFICA M2.)	ART. 109 C.U. (10% DE DONACIÓN (M2))	SUP. DE AFECTACIÓN (M2.)	DIFERENCIA POR CUBRIR EN OBRA (M2.)
294,534.87	29,453.49	25,608.55	3,844.94

DIFERENCIA POR CUBRIR EN OBRA (M2.)	AVALÚO (\$ X M2. DE TERRENO)	VALOR DE LA OBRA POR CUBRIR
3,844.94	\$1,000.00	\$3,844,937.00

3. De igual forma, cada uno de los propietarios de los inmuebles involucrados, deberán presentar en un plazo no mayor a **15 DIAS NATURALES**, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo de cabildo, los **certificados de no gravamen** actualizados sobre las fracciones sujetas a ser transmitidas a favor de éste Municipio, a fin de verificar que ninguna de ellas se encuentre en alguna situación que impida su donación.

4. Considerando la situación actual de propiedad de la parcela No. 1682, del Ejido La Cañada Hoy V. del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., la presente autorización queda condicionada a que el propietario de la misma, obtenga tan pronto sea posible, el dominio pleno de la misma, y promueva su respectiva transmisión de propiedad y dominio, igualmente a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", asimismo, tomando en cuenta que las parcelas No. 1681 y 1683 de ese mismo ejido, se encuentran en la misma situación; no podrán ser sujetas de autorización para la ubicación de algún fraccionamiento o desarrollo en condominio, hasta en tanto el propietario de las mismas cuente con algún documento debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el cual ampare la propiedad de las mismas.

5. Con respecto al punto No. 3 solicitado y descrito en el resolutivo próximo anterior, referente al reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la nueva vialidad, considerando que la nueva vialidad, será la continuación de una vialidad existente dentro del Fraccionamiento El Mirador la cual actualmente se denomina "Prolongación Constituyentes", de acuerdo con el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de marzo del 2008; y que dicha vialidad se encuentra prevista dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente del Municipio de El Marqués, Querétaro, como una **vialidad metropolitana nueva**; se aprueba que ésta sea reconocida como vía pública y se le asigne su respectiva nomenclatura oficial, bajo la denominación **PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES**.

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 de los solicitantes.

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

TERCERO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

 SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA DOS 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

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 Notaria 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 m²; 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 m².
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 m².
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:

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

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

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 m² por concepto de equipamiento y áreas verdes, y la superficie de 39,153.21 m²., 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:

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

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:

IMPUESTO POR SUP. VENDIBLE ETAPA 3		
17,641.55 m ²	x \$ 1.5585	\$ 27,494.36
	25 % ADICIONAL	\$ 6,873.59
TOTAL:		\$ 34,367.94

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

14. 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 Osores Sotomayor, de esta ciudad.

15. 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 Secretaria 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.
16. De igual manera, queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales, la constancia de avance al cumplimiento de la medidas de mitigación impuestas en el Dictamen Impacto Vial descritos en el punto 7 del Dictamen técnico, expedida por la Dirección de Tránsito Municipal.
17. 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
18. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
19. 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.
20. 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 Osoreo 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 990 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.

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 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.

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

ULTIMA 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 ²
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 m2, 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 m2., 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
Total:	\$84,543.08

(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 m² 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
Subtotal				\$1,609.41
25 % Adicional				\$ 402.35
Total				\$2,011.76

(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 Lic. 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

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 m² y 28,778.00 m²; 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 m²; 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 m² y 18,320.00 m²; 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 M²; 33,000.00 M²; 18,320.00 M², 38,945.00 M²; 80,500.00 M² Y 89,907.00 M², QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 565,399.10 M².
 - 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 M².
- 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

ULTIMA 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 m²., 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 m²., mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal, el día 20 de 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 m²., 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 m².
- 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 m².; 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 m². , 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 m²., 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 m²., 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 m².; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el día 29 de septiembre del 2006 y 13 de octubre del 2006, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 10 de noviembre del 2006 y 17 de noviembre del 2006.
- 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 m²., 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 m²., 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 m².

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 m2., 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:

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
		5,289.74	51

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
Suma		3,265.02	31

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
		5,289.74	51

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
Suma		3,265.02	31

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
Total Habitacional	\$19,974.07

\$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
Total Comercial	\$108,461.18

\$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 m2 X 0.03 (\$51.95)	\$4,917.11
25% Adicional	\$1,229.28
Total Habitacional	\$6,146.39

\$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 m2 X 0.03 (\$51.95)	\$16,498.44
25% Adicional	\$4,124.61
Total Habitacional	\$20,623.05

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

Uso Comercial:

Imp. por Superficie Vend. Comercial	
Superficie: 264.62 m2 X 0.15 (\$51.95)	\$2,062.05
25% Adicional	\$515.51
Total Comercial	\$2,577.56

\$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
TOTAL		\$157,782.25

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 Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

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

\$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:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
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 m2., 1,803.25 m2., y 9,177.20 m2. 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
	\$3,506.63

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
	\$3,117.00

\$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	\$269.49

\$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
		SUBTOTAL	\$3,432.21
		25% ADICIONAL	\$858.05
		TOTAL	\$4,290.27

\$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

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL 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 AUTORICE 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 subsiguientes, 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

ULTIMA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

DEPENDENCIA: JUZGADO PRIMERO
DE PRIMERA INSTANCIA FAMILIAR
SECCIÓN: ADMINISTRATIVA
RAMO: FAMILIAR
OFICIO: 2685-2009
EXPEDIENTE: X95/2009
ASUNTO: EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

**C.C. LUIS CARLOS TREVIÑO NUÑEZ, GONZALO GARCIA SADA Y LUIS RICARDO TREVIÑO NUÑEZ
P R E S E N T E . -**

En virtud de ignorar su domicilio y como lo solicita el Juez exhortante del Juzgado Tercero de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado de Monterrey, Nuevo León, **le notifico y emplazo de la demanda entablada en su contra**, para que dentro del término de nueve días ocurra a el Juzgado Tercero de lo Civil del Primero Distrito Judicial en el Estado de Monterrey, Nuevo León, a fin de producir contestación al presente procedimiento, en la inteligencia de que dicha notificación surtirá sus efectos a los diez días contados a partir del día siguiente a su última publicación, lo anterior con fundamento en el artículo 73 del Código de Procedimientos Civil en vigor, debiéndosele de prevenir para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en cualquiera de los municipios de Apodaca, General Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolas de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina, Nuevo León, apercibido de que en caso de no hacerlo así, las posteriores notificaciones de carácter personal se le harán en la forma prevista por el artículo 68 del Ordenamiento legal en cita. Así mismo quedan a disposición de la parte demandada las copias de traslado en la Secretaría de este Juzgado, **ASI MISMO COMO LO ORDENA EL JUEZ EXHORTANTE SE ORDENA AGREGAR AL EDICTO EN MERITO LOS AUTOS DE FECHA 19-DIECINUEVE- Y 30-TREINTA DE OCTUBRE DEL 2007-DOS MIL SIETE**, los cuales son en los siguientes términos: Monterrey, Nuevo León a 19-diecinueve de Octubre del 2007 dos mil siete.- Por recibido el anterior escrito, y documentos que se acompañan, curso que se suscribe por RUBÉN RAMIREZ RAMIREZ, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de MARIA LUISA GONZALEZ RODRÍGUEZ DE ESPINO BARROS, MANUEL ESPINO 1 JARROS Y ROBLES, MARTHA GUADALUPE GONZALEZ RODRÍGUEZ, MACARIO GERARDO GONZALEZ RODRÍGUEZ, MARÍA DE LOS MERCEDES GONZÁLEZ RODRÍGUEZ DE MORALES, JUAN ISIDRO MORALES BENAVIDES, ENRIQUE ARTURO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, ADRIANA RODRÍGUEZ VIZCARRA VELASQUEZ, FRANCISCO JAVIER GONZALEZ RODRÍGUEZ y NORMA HILDA LOZANO GARCÍA, personalidad la cual la acredita con la copia certificada de la Escritura Pública número 7,978 -(siete mil novecientos setenta y ocho), de fecha veintiuno de agosto de 2007, pasada ante la fe del Licenciado HÉCTOR MAURICIO VILLEGAS GARZA, Titular de la Notaría Pública número 122-ciento veintidós, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, documental a la cuál se le concede valor atento a lo que establece el artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que contiene los requisitos exigidos por el artículo 2554 del Código Civil vigente para el Distrito Federal, por lo que se le reconoce la personalidad con la que comparece, para actuar dentro del presente procedimiento conforme lo establece el artículo 9 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, con tal personalidad téngasele como parte actora, ocurre a promover JUICIO ORDINARIO CIVIL, en contra de HUGO TREVIÑO REYNA, JORGE CECILIO TREVIÑO REYNA, SÉRGIO MANUEL TREVIÑO REYNA, RENE TREVIÑO REYNA en lo personal y como albacea de la sucesión testamentaria número 386/2006, y como apoderado de los demás herederos de dicho procedimiento, OLIMPIA MARÍA TREVIÑO REYNA, MACARIO JOSÉ TREVIÑO REYNA, CARLOS MANUEL TREVIÑO NUÑEZ, LUIS RICARDO TREVIÑO NUÑEZ, LUIS CARLOS TREVIÑO NUÑEZ, GREGORIA REYNA AGUILAR, EDUARDO GARCÍA ALANIS, EDUARDO GARCÍA SADA, GONZALO GARCÍA SADA, MARIANO F. SILVA CAVAZOS, TITULAR O DIRECTOR O ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO SÉPTIMO DISTRITO MONTEMORELOS NUEVOLEON, TITULAR O DIRECTOR O ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON SEDE EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVOLEON, TITULAR O DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA GENERAL DEL ESTADO SUBSECRETARIA DE INGRESOS, TITULAR O DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO NUEVO LEON Y DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL Y EN SU CASO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, H. JUZGADO DÉCIMO DE LO FAMILIAR DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEON y del DIRECTOR DE REGISTRO CIVIL EN EL ESTADO; al efecto esta

H. Autoridad tiene a bien desechar la presente demanda en lo que respecta al H. JUZGADO DÉCIMO DE LO FAMILIAR DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEON, en virtud de que dichas Autoridades carecen de Legitimación pasiva para ser parte demandada dentro del juicio ordinario civil que promueve mediante su escrito de cuenta, dado que la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) es la que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo, siendo dicha relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, que en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado, no surtiéndose esto último respecto del C. JUEZ DÉCIMO DE LO FAMILIAR DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEON, puesto que dicha Autoridad intervino dentro del JUICIO ORDINARIO CIVIL que refiere en los hechos de su escrito de demanda en cumplimiento de su función jurisdiccional para la aplicación concreta del derecho dentro de la controversia suscitada entre las partes del referido Juicio Ordinario Civil, interviniendo la citada Autoridad Judicial como mediador entre las partes y no como parte conteniente titular de un interés propio, teniendo lo anterior su apoyo en la siguiente tesis jurisprudencial. "LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. NO SE SURTE RESPECTO DEL JUEZ QUE CONOCIÓ DE UN JUICIO CUYA NULIDAD SE DEMANDA. Existe litisconsorcio pasivo necesario cuando las cuestiones que en el juicio se ventilan afectan a más de dos personas, de suerte que no es posible dictar sentencia sin oír las a todas ellas, requiriéndose además que los demandados se hallen en comunidad jurídica respecto al objeto litigioso o tengan un mismo derecho o se encuentren obligados por igual causa de hecho jurídica. Así, cuando se demanda, entre otros, al Juez, la nulidad de un juicio por haberse tramitado y resultado bajo su jurisdicción, la figura del litisconsorcio pasivo necesario no se surte respecto del mismo, por que no se encuentra en comunidad jurídica respecto del objeto litigioso, sino que únicamente se concreto a actuar como rector del procedimiento dirigiendo el conflicto y resolviendo acorde a la litis planteada en relación a las pruebas ofrecidas, siendo así, por tanto, ajeno a los supuestos actos fraudulentos cuya nulidad se demanda, realizados en el juicio; lo que no implica que tenga el carácter de parte en sentido material dentro del mismo, por que con la sentencia que se pronuncie no se verá afectado el referido Juzgador, ya que no tuvo interés personal en el asunto! y será únicamente a la parte a quien se le atribuyeron hechos falsos o alteró medios de prueba, la que en todo caso resulte perjudicada con la resolución que ponga fin al litigio.- PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO. Amparo en revisión 646/99. Natividad Chaidez Avitia y otro. 20 de octubre de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Molina Torres. Secretaria: Oralia Barba Ramírez" Así mismo, se admite a trámite la presente demanda únicamente por lo que hace a los C.C. HUGO TREVIÑO REYNA, JORGE CECILIO TREVIÑO REYNA, SERGIO MANUEL TREVIÑO REYNA, RENE TREVIÑO REYNA en lo personal y como albacea de la sucesión testamentaria número 386/2006, y como apoderado de los demás herederos de dicho procedimiento, OLIMPIA MARÍA TREVIÑO REYNA, MACARIO JOSÉ TREVIÑO REYNA, CARLOS TREVIÑO NUÑEZ, LUIS RICARDO TREVIÑO NUÑEZ, LUIS CARLOS TREVIÑO NUÑEZ, GREGORIA REYNA AGUILAR, EDUARDO GARCIA ALANIS, EDUARDO GARCIA SADA, GONZALO GARCIA SADA, MARIANO F. SILVA CAVAZOS, TITULAR O DIRECTOR O ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO SÉPTIMO DISTRITO MONTEMORELOS NUEVOLEON, TITULAR O DIRECTOR O ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON SEDE EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVOLEÓN, TITULAR O DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO SUBSECRETARIA DE INGRESOS, TITULAR O DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO NUEVO LEÓN Y DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL Y EN SU CASO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y del DIRECTOR DE REGISTRO CIVIL EN EL ESTADO; quienes pueden ser emplazados en el domicilio que para tal efecto se señala en el escrito de cuenta. Al efecto, encontrándose ajustada a derecho la demanda intentada, es el caso de admitirla a trámite de conformidad con lo preceptuado en los artículos 612, 614, 638, 639 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles reformado. Consecuentemente, por medio de las copias simples de la demanda y de todos los documentos acompañados a la misma, debidamente sellados y requisitados por la Secretaría del Juzgado, córrase el traslado de Ley a la parte reo y emplácese para que dentro del improrrogable término de 9-nueve días ocurran a producir su contestación a la demanda y a oponer las excepciones de su intención si las tuviere. Por otra parte se le tiene ofreciendo las prueba de su intención las cuales se reservan para su momento procesal oportuno, así como ofreciendo la prueba testimonial, allegando el interrogatorio y su copia correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 230, 326 y 327 del Código Procesal Civil vigente en el Estado. Apareciendo que los codemandados C.C. HUGO TREVIÑO REYNA, JORGE CECILIO TREVIÑO REYNA, SERGIO MANUEL TREVIÑO RENE TREVIÑO REYNA en lo personal y como albacea de la sucesión testamentaria 386/2006, y como apoderado de los demás herederos de dicho procedimiento, OLIMPIA MARTA TREVIÑO REYNA, MACARIO JOSÉ TREVIÑO REYNA, GREGORIA REYNA AGUILAR, GONZALO GARCIA SADA, tienen su domicilio en el Distrito Federal, para el debido cumplimiento del presente mandamiento, gírese atento exhorto al C. Juez de lo Civil con competencia y jurisdicción en México, Distrito Federal, a fin de que en auxilio de las labores de este juzgado se sirva diligenciar en sus términos el presente proveído, quedando el C. Juez referido, debidamente autorizado para acordar promociones tendientes a la diligenciación del presente exhorto. En la inteligencia de que por razón de la distancia, se amplía el

término que se concede a la demandada para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, un día más por cada cien Kilómetros de distancia o fracción que exceda de la mitad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 45, 62 y 74 del Procesal Civil en vigor en el listado, debiéndoseles prevenir para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en cualquiera de los Municipios de Apodaca, General Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina, Nuevo León, apercibida de que en caso de no hacerlo así, las posteriores notificaciones de carácter personal se le harán en la forma prevista por el artículo 68 del Ordenamiento legal en cita. Ahora bien y en virtud de que los codemandados C.C. CARLOS MANUEL TREVIÑO NÚÑEZ y LfgS CARLOS TREVIÑO NÚÑEZ, tienen su domicilio en Querétaro, Querétaro, para el debido cumplimiento del presente mandamiento, gírese atento exhorto al C. Juez de lo Civil con competencia y jurisdicción en Querétaro, Querétaro, a fin de que en auxilio de las labores de este Juzgado se sirva diligenciar en sus términos el presente proveído quedando el C. Juez referido, debidamente autorizado para acordar promociones tendientes a la diligenciación del presente exhorto. En la inteligencia de que por razón de la distancia, se amplía el término que se concede a la demandada para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, un día más por cada cien Kilómetros de distancia o fracción que exceda de la mitad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 45, 62 y 74 del Procesal Civil en vigor en el Estado, debiéndoseles prevenir para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en cualquiera de los municipios de Apodaca, General Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina, Nuevo León, apercibida de que en caso de no hacerlo así, las posteriores notificaciones de carácter personal se le harán en la forma prevista por el artículo 68 del Ordenamiento legal en cita. Así mismo, y en virtud de que el codemandado C. LUIS RICARDO TREVIÑO NÚÑEZ, tienen su domicilio en Aguascalientes, Aguascalientes, para el debido cumplimiento del presente mandamiento, gírese atento exhorto al C. Juez de lo Civil con competencia y jurisdicción en Aguascalientes, Aguascalientes, a fin de que en auxilio de las labores de este juzgado se sirva diligenciar en sus términos el presente proveído, quedando el C. Juez referido, debidamente autorizado para acordar promociones tendientes a la diligenciación del presente exhorto. En la inteligencia de que por razón de la distancia, se amplía el término que se concede a la demandada para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, un día más por cada cien Kilómetros de distancia o fracción que exceda de la mitad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 45, 62 y 74 del Procesal Civil en vigor en el Estado, debiéndosele prevenir para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en cualquiera de los municipios de Apodaca, General Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina, Nuevo León, apercibida de que en caso de no hacerlo así, las posteriores notificaciones de carácter personal se le harán en la forma prevista por el artículo 68 del Ordenamiento legal en cita. De igual forma, y en virtud de que el codemandado C. TITULAR O DIRECTOR O ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO SÉPTIMO DISTRITO MONTEMORELOS NUEVOLEON, tienen su domicilio en Allende, Nuevo León, para el debido cumplimiento del presente mandamiento, gírese atento exhorto al C. Juez de lo Civil y Familiar del Décimo Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Montemorelos, Nuevo León, a fin de que en auxilio de las labores de este juzgado se sirva diligenciar en sus términos el presente proveído; quedando el C. Juez referido, debidamente autorizado para acordar promociones tendientes a la diligenciación del presente exhorto. En la inteligencia de que por razón de la distancia, se amplía el término que se concede a la demandada para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, un día más por cada cien kilómetros de distancia o fracción que exceda de la mitad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 45, 62 y 74 del Procesal Civil en vigor en el Estado, debiéndosele prevenir para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en cualquiera de los Municipios de Apodaca, General Escobedo, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina, Nuevo León, apercibida de que en caso de no hacerlo así, las posteriores notificaciones de carácter personal se le harán en la forma prevista por el artículo 68 del Ordenamiento legal en cita. Como lo solicita el compareciente téngasele señalando como domicilio para el efecto de oír y recibir notificaciones en el escrito el precisado en el escrito que se acuerda, así como autorizando efecto de oír y recibir notificaciones a las personas que indica en su escrito de mérito al igual que se le autoriza para tener acceso al sistema de tribunal virtual bajo el nombre de usuario: Eduardo Ramirez, lo anterior en los términos del artículo 68 y último y antepenúltimo párrafo del artículo 78 del Código Adjetivo de la materia.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LOS DEMANDADOS.- Regístrese y fórmese expediente.- Así lo acuerda y firma la C. Licenciada HORTENCIA RUIZ GUERRERO, Juez Tercero de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante la fe de la . Secretario que autoriza.- RUBRICAS.- Se registro bajo el número de expediente 1160/2007. La resolución que antecede se publicó en el Boletín Judicial número 4835 del día 19 de Octubre del 2007- DOY FE.- LA C. SECRETARIO.- RUBRICA. 0002 Monterrey, Nuevo León a 30-treinta de octubre del 2007 dos mil siete.-Por recibido el anterior escrito que suscribe RUBÉN RAMÍREZ RAMÍREZ, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de MARÍA LUISA GONZALEZ RODRÍGUEZ DE ESPINO BARROS, MANUEL ESPINO BARROS Y ROBLES, MARTHA GUADALUPE GONZALEZ RODRIGUEZ, MACARIO GERARDO GONZALEZ RODRÍGUEZ, MARÍA DE LOS MERCEDES GONZALEZ RODRÍGUEZ DE MORALES, JUAN ISIDRO MORALES BENAVIDES, ENRIQUE ARTURO GONZALEZ RODRÍGUEZ, ADRIANA RODRÍGUEZ VIZCARRA VELASQUEZ, FRANCISCO JAVIER GONZALEZ RODRÍGUEZ y NORMA HILDA LOZANO GARCÍA, parte actora dentro de los autos del expediente judicial número 1160/2007 relativo

al JUICIO ORDINARIO CIVIL, que promueve en contra de HUGO TREVIÑO REYNA, JORGE CECILIO TREVIÑO REYNA, SERGIO MANUEL TREVIÑO REYNA, RENE TRIEVIÑO REYNA en lo personal y como albacea de la sucesión testamentaria número 386/2006, y como apoderado de los demás herederos de dicho procedimiento, OLIMPIA MARÍA TREVIÑO REYNA, MACARIO JOSÉ TREVIÑO REYNA, CARLOS MANUEL TREVIÑO NUÑEZ, LUIS RICARDO TREVIÑO NUÑEZ, LUIS CARLOS TREVIÑO NUÑEZ, GREGORIA REYNA AGUILAR, EDUARDO GARCÍA ALANIS, EDUARDO GARCÍA SADA, GONZALO GARCÍA SADA, MARIANO F. SILVA CAVAZOS, TITULAR O DIRECTOR O ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO SÉPTIMO DISTRITO MONTEMORELOS NUEVOLEON, TITULAR O DIRECTOR O ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CON SEDE EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY NUEVOLEON, TITULAR O DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO SUBSECRETARIA DE INGRESOS, TITULAR O DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO NUEVO LEÓN Y DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA MUNICIPAL y EN SU CASO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y del DIRECTOR DE REGISTRO CIVIL EN EL ESTADO; en cuanto a lo que solicita el compareciente, téngasele ampliando el escrito inicial de demanda en los términos que señala el escrito que se acuerda, como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de MARÍA DEL REFUGIO GONZALEZ RODRÍGUEZ y LEOPOLDO SERGIO VILLARREAL GONZALEZ, personalidad la cual la acredita con la copia certificada de la Escritura Pública número 93-(noventa y tres), de fecha veintidós de agosto del dos mil siete pasada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO GUILLERMO RAMOS VALDES, Notario Público número 11-once, con ejercicio en Sabinas, estado de Coahuila de Zaragoza, documental a la cuál se le concede valor atento a lo que establece el artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que contiene los requisitos exigidos por el artículo 2554 del Código Civil vigente para el Distrito Federal, por lo que se le reconoce la personalidad con la que comparece, para actuar dentro del presente procedimiento conforme lo establece el artículo 9 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, con tal personalidad téngasele también como parte actora de los C.C. MARÍA DEL REFUGIO GONZÁLEZ RODRIGUEZ y LEOPOLDO SERGIO VILLARREAL GONZALEZ; ofreciendo al efecto las pruebas de su intención, las cuales se reservan hasta en tanto sea el momento procesal oportuno para ello, de lo que se toma nota de su contenido y se mandan agregar a los autos para los efectos legales a que haya lugar, por lo que córrase el traslado de ley a la demandada por medio de las copias simples selladas y rubricadas, para los efectos de que conteste conforme a los términos del auto de radicación de fecha diecinueve de octubre del dos mil siete, lo anterior con apoyo en lo establecido en el artículo 3 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A LOS DEMANDADOS.- Así lo acuerda y firma la C. Licenciada HORTENCIA RUIZ GUERRERO, Juez Tercero de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante la fe de la C. Secretario que autoriza.- DOY FE. - RUBRICAS.- La resolución que antecede se publicó en el Boletín Judicial número 4842 del día 30 de Octubre del 2007 - DOY FE. - LA C. SECRETARIO.- RUBRICA.

Lo anterior por así haber sido ordenado en autos del expediente **1160/2007 relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL que promueve RUBEN RAMIREZ RAMIREZ en contra de HUGO TREVIÑO REYNA Y OTROS**, que se tramita en el juzgado Tercero de lo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado de Monterrey, Nuevo León

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

Santiago de Querétaro, Qro., 31 de Agosto de 2009

LICENCIADA MIREYA PEÑALOZA HERNANDEZ
Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de lo Familiar
Rúbrica

* **NOTA:** Para ser publicado por tres veces consecutivas en el periódico Oficial del Estado de Querétaro y en el periódico de mayor circulación en el Estado.-

PRIMERA PUBLICACIÓN

AVISO



COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS CONTROL DE DOCUMENTOS "APERTURA ECONÓMICA"

ADQUISICIÓN DE BIENES PARA EQUIPAMIENTO DE LABORATORIOS			MODALIDAD: INVITACIÓN RESTRINGIDA NÚMERO 15-09				FECHA: 27 DE NOVIEMBRE DE 2009				HOJA 1/1	
CONCEPTO / EMPRESA			EL CRISOL		HERMOS, S.A. DE C.V.		COMPONENTES ELECTRÓNICOS Y DISPOSITIVOS ESPECIALES, S.A. DE C.V.		CONSORCIO CIENTÍFICO DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.		APLICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALIZACIONES ELÉCTRICAS, S.A. DE C.V.	
PARTIDA:	CANTIDAD	ADQUISICIÓN DE BIENES PARA EQUIPAMIENTO DE LABORATORIOS	P UNIT	P TOTAL	P UNIT	P TOTAL	P UNIT	P TOTAL	P UNIT	P TOTAL	P UNIT	P TOTAL
01	01	SISTEMA DIMMER CON CONSOLA DE ILUMINACIÓN DE 48 CANALES	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
02	05	DURÓMETRO MECÁNICO PORTÁTIL	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	\$31,576.44	\$157,882.20
03	10	PLC'S CONTROLLOGIX	NO COTIZA	NO COTIZA	\$45,691.11	\$456,911.10	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	SE DESECHA	SE DESECHA
04	06	GENERADOR DE FUNCIONES	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	\$9,841.00	\$59,046.00	NO COTIZA	NO COTIZA	\$9,780.75	\$58,684.50
05	04	BALANZAS GRANATARIAS	\$1,580.00	\$6,320.00	NO COTIZA	NO COTIZA	\$3,590.00	\$14,360.00	\$6,224.00	\$24,896.00	NO COTIZA	NO COTIZA
06	02	BALANZAS ANALITICAS	SE DESECHA	SE DESECHA	NO COTIZA	NO COTIZA	\$17,450.00	\$34,900.00	\$38,413.00	\$76,826.00	NO COTIZA	NO COTIZA
07	01	MICROSCOPIO PARA USO EN LABORATORIO DE MICROBIOLOGÍA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	\$22,350.00	\$22,350.00	\$38,226.00	\$38,226.00	NO COTIZA	NO COTIZA
09	01	EQUIPO ANALIZADOR DE LA CALIDAD DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA (TRIFÁSICO)	NO COTIZA	NO COTIZA	\$111,455.26	\$111,455.26	\$103,762.00	\$103,762.00	NO COTIZA	NO COTIZA	\$131,992.70	\$131,992.70
15	04	VERIFICADOR DE CABLEADO	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	\$8,120.00	\$32,480.00	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
TOTAL SIN IVA			\$6,320.00		\$568,366.36		\$266,898.00		\$139,948.00		\$348,559.40	
TOTAL CON IVA			\$7,268.00		\$653,621.31		\$306,932.70		\$160,940.20		\$400,843.31	
FORMA DE PAGO			15 DÍAS		NO INFORMA		DE ACUERDO A BASES		15 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE ENTREGA DE FACTURA		15 DÍAS DE CRÉDITO	
TIEMPO DE ENTREGA E INSTALACIÓN			30 DÍAS		60 DÍAS		NO INFORMA		60 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA FIRMA DE CONTRATO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN MARCHA		60 DÍAS	
VIGENCIA DE PRECIOS			60 DÍAS		30 DÍAS		45 DÍAS		30 DÍAS		8 DÍAS	
GARANTÍAS			1 AÑO CONTRA DEFECTOS DE FABRICACIÓN		PARTIDA 03, 1 AÑO PARTIDA 09, 3 AÑOS		PARTIDA 9 TRES AÑOS RESTO DE PARTIDAS 1 AÑO		1 AÑO Y 1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO		1 AÑO	
FIANZA DEL 5%			\$3,073.95		\$32,681.07		\$15,346.64		\$4,765.00		\$38,083.38	

LT. FRANCISCO JAVIER ARELLANO ROCHA
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ
RÚBRICA

UNICA PUBLICACION

AVISO



COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
CONTROL DE DOCUMENTOS "APERTURA ECONÓMICA"

CONTRATACIÓN DEL SEGURO DE LOS BIENES DE ACTIVO FIJO PROPIEDAD DE LA UTSJR Y DEL SEGURO DE VIDA DEL PERSONAL DE LA UTSJR		MODALIDAD: INVITACIÓN RESTRINGIDA NÚMERO 13-09		FECHA: 24 DE NOVIEMBRE DE 2009	HOJA 1/1
PARTIDA:	CONCEPTO / EMPRESA	GRUPO NACIONAL PROVINCIAL		AXA SEGUROS	SEGUROS ATLAS
UNO	SEGURO DE LOS BIENES DE ACTIVO FIJO PROPIEDAD DE LA UTSJR	Opción Uno \$100,647.81	Opción Dos \$176,731.26	\$163,265.63	\$162,055.00
DOS	SEGURO DE VIDA DEL PERSONAL DE LA UTSJR	\$305,653.84		\$357,084.47	\$383,438.00
	TOTAL CON IVA	Opción Uno \$406,301.65	Opción Dos \$482,385.10	\$520,350.10	\$545,493.00
	FORMA DE PAGO	EN MONEDA NACIONAL		NO INDICA	NO INDICA
	TIEMPO DE ENTREGA DE PÓLIZAS	SEGÚN BASES		NO INDICA	NO INDICA
	VIGENCIA DE PRECIOS	1 AÑO		1 AÑO	NO INDICA
	GARANTÍAS	CHEQUE CERTIFICADO		CHEQUE CERTIFICADO	CHEQUE PARA ABONO EN CUENTA
	FIANZA DEL 5%	\$35,000.00		\$26,000.00	\$26,500.00

LT. FRANCISCO JAVIER ARELLANO ROCHA
SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ
RÚBRICA

UNICA PUBLICACION

AVISO**ACUERDO DE FUSION****COMO FUSIONANTE: ZAPATA CAMIONES, S.A. DE C.V.****COMO FUSIONADAS: ZAPATA MONTERREY, S.A. DE C.V.; ZAPATA QUERÉTARO, S.A. DE C.V. Y ZAPATA GUADALAJARA, S.A. DE C.V.**

Por Resolución de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de cada una de Zapata Camiones, S.A. de C.V.; Zapata Monterrey, S.A. de C.V.; Zapata Querétaro, S.A. de C.V. y Zapata Guadalajara, S.A. de C.V., todas ellas celebradas el día 24 de noviembre de 2009, las sociedades acordaron fusionarse subsistiendo Zapata Camiones, S.A. de C.V., como sociedad fusionante, y dejando de existir Zapata Monterrey, S.A. de C.V.; Zapata Querétaro, S.A. de C.V. y Zapata Guadalajara, S.A. de C.V., como sociedades fusionadas.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica **(i)** un resumen de los acuerdos de fusión; **(ii)** el sistema establecido para la extinción del pasivo de las sociedades fusionadas; y, **(iii)** los últimos balances de cada una de las sociedades que se fusionan, todos ellos al día 31 de octubre de 2009.

ACUERDOS DE FUSIÓN

1.- Zapata Camiones S.A. de C.V., Zapata Monterrey, S.A. de C.V.; Zapata Querétaro, S.A. de C.V. y Zapata Guadalajara, S.A. de C.V., convienen en fusionarse.

La fusión surtirá efectos en términos del artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de los acuerdos tomados por las respectivas Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas.

2. Zapata Camiones S.A. de C.V. subsiste como sociedad FUSIONANTE y cada una de Zapata Monterrey, S.A. de C.V.; Zapata Querétaro, S.A. de C.V. y Zapata Guadalajara, S.A. de C.V., como sociedades FUSIONADAS, dejan de existir en los términos acordados en el Convenio de Fusión.

3. Con el objeto de que la fusión entre Camiones y las Fusionadas surta efecto en la fecha de su inscripción en todos y cada uno de los Registros Públicos de Comercio de los domicilios sociales de las Partes, se dan por vencidos anticipadamente y se consideran líquidos y exigibles todos y cada uno de los pasivos a favor de aquellos acreedores que no otorgaron su consentimiento por escrito para la fusión, encontrándose el importe de dichos créditos a disposición del acreedor que corresponda a partir del día 30 de noviembre de 2009, en los lugares que se señalan a continuación:

- 3.1. en el caso de Camiones, en sus oficinas ubicadas en Av. Primero de Mayo Esq. Fulton S/N, Colonia Centro, Tlalnepantla, Estado de México, C.P. 54000;
- 3.2. en el caso de Monterrey, en sus oficinas ubicadas en Carretera Monterrey-Laredo Km.19, Colonia Santa Rosa, Apodaca, Nuevo C.P. 66600;
- 3.3. en el caso de Querétaro, en sus oficinas ubicadas en Blvd. Bernardo Quintana 588, San Pedrito Peñuelas, Querétaro, Querétaro, C.P. 76148;
- 3.4. en el caso de Guadalajara, en sus oficinas ubicadas en Periférico Sur 1823, Colonia el Briseño, Zapopan, Jalisco, C.P. 45000;

El pago de estos pasivos se hará previa solicitud por escrito del acreedor correspondiente dirigida al área de tesorería de Zapata Camiones, S.A. de C.V., en los días y en el horario habitual para pago de acreedores en general, que tenga establecido en la operación normal de sus negocios.

4. Como sistema de extinción de los pasivos de las FUSIONADAS, Camiones se subroga en todos los derechos y obligaciones de cada una de las FUSIONADAS, ya sea que se hayan adquirido con anterioridad o con posterioridad a la formalización del acto de fusión.
5. Los activos, pasivos y capital de las FUSIONADAS, pasarán sin reserva ni limitación alguna y a título universal a la FUSIONANTE, al valor que tengan en sus respectivos libros y que se reflejan en los correspondientes Balances Generales base de la fusión, todos ellos al día 31 de octubre de 2009; consecuentemente, la FUSIONANTE adquiere la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las FUSIONADAS.
6. En virtud de lo anterior, el capital social de la FUSIONANTE quedará integrado por la cantidad de \$85'981,172.00 (Ochenta y Cinco Millones Novecientos Ochenta y Un Mil Ciento Setenta y Dos Pesos 00/100 Moneda Nacional), de los cuales \$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) corresponden al capital social mínimo fijo, representado por 50,000 (cincuenta mil) acciones de la Serie "A" y \$85'931,172.00 (Ochenta y Cinco Millones Novecientos Treinta y Un Mil Ciento Setenta y Dos Pesos 00/100 Moneda Nacional) corresponden al capital variable, representado por 85'931,172 (ochenta y cinco millones novecientas treinta y un mil ciento setenta y dos) acciones de la Serie "B", todas ellas ordinarias y nominativas, cada una con valor nominal de \$1.00 (Un Peso 00/100 Moneda Nacional).

SOCIEDAD FUSIONANTEZAPATA CAMIONES, S.A. DE C.V.

Por: _____
Nombre: José Arturo Zapata Guízar
Cargo: Apoderado Legal
Rúbrica

SOCIEDADES FUSIONADASZAPATA MONTERREY, S.A. DE C.V.ZAPATA QUERÉTARO, S.A. DE C.V.

Por: _____
Nombre: José Arturo Zapata Guízar
Cargo: Apoderado Legal
Rúbrica

Por: _____
Nombre: José Arturo Zapata Guízar
Cargo: Apoderado Legal
Rúbrica

ZAPATA GUADALAJARA, S.A. DE C.V.

Por: _____
Nombre: José Arturo Zapata Guízar
Cargo: Apoderado Legal
Rúbrica

AVISO

Zapata Querétaro, S.A. de C.V.
BALANCE GENERAL al 31 de Oct-09

Concepto	2009 Mes Real
ACTIVO CIRCULANTE	145,777
ACTIVO FIJO	6,179
ACTIVO DIFERIDO	284
TOTAL ACTIVO	<u>152,240</u>
PASIVO	124,846
CAPITAL	27,394
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	<u>152,240</u>

ING. JOSE ARTURO ZAPATA GUIZAR
REPRESENTANTE LEGAL
Rúbrica

AVISO

Zapata Monterrey, S.A. de C.V.
BALANCE GENERAL al 31 de Oct-09

Concepto	2009 Mes Real
ACTIVO CIRCULANTE	106,039
ACTIVO FIJO	3,604
ACTIVO DIFERIDO	718
TOTAL ACTIVO	<hr/> 110,361
PASIVO	33,217
CAPITAL	77,144
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	<hr/> 110,361

ING. JOSE ARTURO ZAPATA GUIZAR
REPRESENTANTE LEGAL
Rúbrica

AVISO

Zapata Guadalajara, S.A. de C.V.
BALANCE GENERAL al 31 de Oct-09

Concepto	2009 Mes Real
ACTIVO CIRCULANTE	50,737
ACTIVO FIJO	2,140
ACTIVO DIFERIDO	244
TOTAL ACTIVO	<hr/> 53,121
PASIVO	42,619
CAPITAL	10,502
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	<hr/> 53,121

ING. JOSE ARTURO ZAPATA GUIZAR
REPRESENTANTE LEGAL
Rúbrica

AVISO

Zapata Camiones, S.A. de C.V.
BALANCE GENERAL al 31 de Oct-09

Concepto	2009 Mes Real
ACTIVO CIRCULANTE	245,210
ACTIVO FIJO	3,471
ACTIVO DIFERIDO	3,267
TOTAL ACTIVO	<hr/> 251,948
PASIVO	203,445
CAPITAL	48,503
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	<hr/> 251,948

ING. JOSE ARTURO ZAPATA GUIZAR
REPRESENTANTE LEGAL
Rúbrica

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

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

Inv. Restringida
103/2009 2ª. CONV.

Fecha de emisión
26 de noviembre de 2009

Nº De Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Baterías para equipos de radiocomunicación para la Dirección de Policía Estatal de la Secretaría de Seguridad Ciudadana y la Dirección General de Reinserción Social de la Secretaría de Gobierno, solicitó el Consejo Estatal de Seguridad Pública	1	Servicios Troncalizados del Bajío, S.A. de C.V.	827,310.00	951,406.50

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 26 de noviembre de 2009.

UNICA PUBLICACION

AVISO

INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Cuadros comparativos de las propuestas económicas recibidas en el concurso vía Invitación Restringida Nacional N°.IRN.02-02.IC/09, de fecha 18 de Noviembre de 2009, para la adquisición de equipo de computo para el Instituto.

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDAS	IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA
Soluciones Orientadas a Sistemas de Información, S.A. de C.V.	Única	\$270,751.92	\$311,364.71
Enter Computadoras y Servicios, S.A. de C.V.	Única	\$285,955.92	\$328,849.31
Alejandro Matos Morales	Única	\$319,200.00	\$367,080.00

M. EN C. JUAN JAVIER UGALDE HERNÁNDEZ
DIRECTOR GENERAL
Rúbrica

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.