



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:
Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna

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

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

Convenio de colaboración administrativa para el cobro de multas federales no fiscales, celebrado entre el Gobierno del Estado de Querétaro y el Municipio de Pinal de Amoles, Qro. **1915**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización para que el área para equipamiento urbano y áreas verdes que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro se conforme por una superficie de 18-71-72.532 hectáreas ubicada en las Parcelas 34 Z-1 P1/1, 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro. **1921**

Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Espacio Abierto (EA) a Uso de Suelo para Equipamiento Especial (EI), para un predio ubicado en la Carretera a Mompaní con superficie de 15-00-33.302 has, que actualmente pertenecen a tierras de uso común Zona 2 del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **1929**

Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza el otorgamiento de la Concesión del Servicio Público de Panteón, en una superficie de 15-00-33.302 has. del predio perteneciente al Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **1937**

Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de industria ligera a uso de industria pesada, para el predio ubicado en la Calle Avenida Real No. 275, Delegación Municipal Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro. **1943**

Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 200 hab/ha (H2) a 250 hab/ha (H2.5) para el predio ubicado en Callejón de Roncopollo No. 22, identificado como Lote 23 de la Manzana II, Fraccionamiento Las Brujas, Delegación Municipal Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro. **1948**

Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, referente a la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del Condominio denominado "Claustros del Campestre 1", ubicado en Boulevard Dolores del Río No. 202-A, Unidad Condominal Claustros del Campestre, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro. **1953**

Acuerdo que modifica su similar de fecha 16 de julio de 2009, por el que se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para la venta de lotes de la primera y segunda etapas y nomenclatura del fraccionamiento de tipo medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro. **1955**

Acuerdo que autoriza la causahabencia respecto del fraccionamiento denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracciones C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro. **1960**

Acuerdo relativo al incremento de densidad de 300 a 350 hab/ha., para la parcela 114 Z-1 P1/1, del Ejido de Lourdes, Municipio de Corregidora, Qro. **1969**

Acuerdo mediante el cual se aprueba el dictamen técnico que emite la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de protección agrícola temporal (PAT) a uso de suelo habitacional de hasta 200 habitantes por hectárea (H2), para el predio ubicado en Polígono 681, Z-1, P 2/7, ubicado en Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro. **1973**

Acuerdo mediante el cual se aprueba el dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano, por lo cual se autoriza el aumento poblacional de densidad de 100 habitantes por hectárea (H1) a 300 habitantes (H3) para un predio ubicado en calle Circuito Querétaro s/n, Manzana 12, Lote 19, Col. Granjas Banthí, Municipio de San Juan del Río, Qro. **1977**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **1980**

FE DE ERRATAS **1982**

PODER EJECUTIVO

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. JORGE GARCÍA QUIROZ, SECRETARIO DE GOBIERNO Y CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, EN LO SUCESIVO “EL ESTADO” Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, QRO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JORGE ENRIQUE RESÉNDIZ MARTÍNEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. JOSÉ AUGUSTO BERNARDO HERRERA HURTADO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. MARÍA DE LOS ÁNGELES RIVAS MORAN, SÍNDICO MUNICIPAL Y EL C.P. OSCAR CORIA PLAZA, TESORERO MUNICIPAL, EN LO SUCESIVO “EL MUNICIPIO”, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I.- En fecha 04 de diciembre de 2008 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Querétaro, habiéndose publicado también en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 02 del mes de enero de 2009.

II.- Conforme a lo dispuesto por la fracción IX de la Cláusula Segunda del citado Convenio, el Estado y la Federación, han acordado coordinarse en materia de las multas impuestas por autoridades federales no fiscales, asumiendo el Estado las facultades previstas en la Cláusula Décima Quinta del referido instrumento.

III.- Asimismo, a través de la mencionada Cláusula Décima Quinta, el Estado convino con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que ejercerá a través de las autoridades fiscales municipales, cuando así lo acuerden expresamente y el convenio respectivo sea publicado en el órgano de difusión oficial de la entidad, las facultades que en dicha cláusula se establecen.

DECLARACIONES

I.- DE “EL ESTADO”

I.1.- De conformidad con lo estipulado en los artículos 40, 42, 43 y 115, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1°, 7, primer párrafo y 10 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, este es un Estado libre y soberano en cuanto a su régimen interior, teniendo como base de su organización territorial, política y administrativa el Municipio Libre.

I.2.- Quienes suscriben el presente, cuentan con las facultades necesarias para celebrarlo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Coordinación Fiscal, Cláusula Décima Quinta del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Querétaro y en los artículos 5, 6, 19, fracciones I y II, y 22 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

I.3.- Su domicilio es el ubicado en Palacio de Gobierno en la esquina que forman la Avenida 5 de Mayo y la calle Luis Pasteur, Centro Histórico de esta ciudad.

II.- DE “EL MUNICIPIO”

II.1.- Es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio, que forma parte integrante del territorio de la Entidad, de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25, fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro.

II.2.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del H. Ayuntamiento, autorizar a “**EL MUNICIPIO**” para celebrar convenios con otros Municipios, con el Estado y los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la eficaz prestación de los servicios públicos o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiera de auxilio técnico u operativo; motivo por el cual el H. Ayuntamiento de Pinal de Amoles, mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de Octubre de 2009, cuya copia certificada se adjunta al presente como ANEXO I, autorizó al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y regidor Sindico para celebrar los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales, siempre que éstos no establezcan obligaciones financieras a cargo del Municipio ni comprometan la Hacienda Pública Municipal.

II.3.- Que sus representantes cuentan con las facultades necesarias para la celebración del presente convenio, de conformidad con los artículos 31 fracción VIII, 33 fracción VI, 47 fracción V y 48 fracción XV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como con el Acuerdo de Cabildo a que se refiere la declaración que antecede.

II.4.- Su domicilio es el ubicado en Calle Juárez No. 4, Colonia Centro de Pinal de Amoles, Qro.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “EL ESTADO” conviene delegar en “EL MUNICIPIO” las facultades que le han sido conferidas por la Federación a través de la Cláusula Décima Quinta del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Querétaro, mencionado en el Antecedente I de este documento, motivo por el cual, tratándose de infractores domiciliados en el Municipio de Pinal de Amoles, Qro., corresponderá a “EL MUNICIPIO” llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- I. Requerir el pago de las multas referidas, determinar sus correspondientes accesorios y recaudar dichos conceptos, incluso a través del procedimiento administrativo de ejecución.

La recaudación de las multas mencionadas en esta cláusula se efectuará por “EL MUNICIPIO” a través de las instituciones de crédito o en las oficinas recaudadoras o auxiliares que el mismo autorice.

- II.- Efectuar la devolución de las cantidades pagadas indebidamente.
- III. Autorizar el pago de las multas a que se refiere esta cláusula, ya sea diferido o en parcialidades, debiéndose garantizar el interés fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

SEGUNDA.- “EL MUNICIPIO” percibirá por las actividades que realice con motivo de este convenio el 90% (noventa por ciento) del importe de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales, el 8% (ocho por ciento) del importe corresponderá a “EL ESTADO” y el 2% (dos por ciento) restante a la Federación.

La aplicación de los incentivos a que se refiere esta cláusula sólo procederá cuando efectivamente se paguen los créditos respectivos.

TERCERA.- “EL ESTADO” podrá en cualquier tiempo ejercer las atribuciones a que se refiere el presente, aún cuando hayan sido conferidas expresamente a “EL MUNICIPIO”, pudiendo hacerlo en forma separada o conjunta con éste último.

CUARTA.- “EL MUNICIPIO” rendirá a “EL ESTADO” cuenta de lo recaudado proveniente de las multas impuestas por las autoridades administrativas federales no fiscales y sus accesorios, mediante el formato de entero de participación, multas administrativas no fiscales, que se adjunta como ANEXO II a este Convenio, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente a aquél en que se haya efectuado la recaudación, enterando a “EL ESTADO” las cantidades que le correspondan, así como las pertenecientes a la Federación, a fin de que “EL ESTADO” las entere en términos de la Cláusula Vigésima Tercera del precitado Convenio de

Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Querétaro. Para el caso de que no exista recaudación del periodo mensual reportado, "EL MUNICIPIO" deberá presentar en ceros el citado formato.

Asimismo "EL MUNICIPIO", dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes deberá presentar a "EL ESTADO", un informe y estado comparativo de cartera pendiente de cobro de las multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales del mes anterior.

QUINTA.- Ambas partes acuerdan que el presente instrumento podrá darse por concluido mediante la celebración de un convenio de terminación que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" dentro de los treinta días siguientes a su suscripción y que surtirá sus efectos al día siguiente a aquel en que se realice su publicación.

SEXTA.- Conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Coordinación Fiscal y en la Cláusula Décima Quinta del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal que celebran el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Querétaro, antes mencionado, este convenio surte sus efectos a partir de su firma y deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SÉPTIMA.- Con fundamento en el artículo 177 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 29, fracción VI de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los conflictos derivados de este convenio serán resueltos por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia.

OCTAVA.- El presente convenio tendrá vigencia hasta el 30 de septiembre de 2012.

LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONVENIO, Y SABEDORES LAS PARTES DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DE SU CONTENIDO, ES FIRMADO DE CONFORMIDAD, POR CUADRUPLICADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A LOS 5 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009.

POR "EL ESTADO"

LIC. JORGE GARCÍA QUIROZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
Rúbrica

POR "EL MUNICIPIO"

C. P. JORGE ENRIQUE RESENDIZ MARTÍNEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica

LIC. JOSÉ AUGUSTO BERNARDO HERRERA HURTADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

C.P. OSCAR CORIA PLAZA
SECRETARIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERO MUNICIPAL
Rúbrica

C. MARÍA DE LOS ÁNGELES RIVAS MORAN
SÍNDICO MUNICIPAL
Rúbrica

PRESIDENTE MUNICIPAL: BUENOS DÍAS SEÑORES REGIDORES VAMOS A DAR INICIO A ESTA SESIÓN DE CABILDO POR LO CUAL LE CEDO LA PALABRA AL SECRETARIO.-----

SECRETARIO: SIENDO LAS 9 HORAS CON 30 MINUTOS DEL DÍA SÁBADO 31 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009. REUNIDOS EN EL SALÓN DE CABILDOS DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL. LOS CC. JORGE ENRIQUE RESENDIZ MARTÍNEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, MARÍA DE LOS ÁNGELES RIVAS MORAN SINDICO, REGINA GARAY RUIZ, GRISELDA MARTÍNEZ MORAN, WENCESLAO VENTURA RODRÍGUEZ, FRANCISCO PÉREZ ESPARZA, JUVENTINO AGUAS MARTÍNEZ, RAÚL CAMACHO LUGO, MARIO DÍAZ SERRANO Y EL C. SALOMÓN OSORNIO MARTÍNEZ, TODOS ELLOS REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO DE PINAL DE AMOLES QUERÉTARO, Y EL C. JOSÉ AUGUSTO BERNARDO HERRERA HURTADO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO, PARA LLEVAR A CABO LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO Y SE EFECTÚA BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:-----

I. PASE DE LISTA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM.-----

II.E.- INSTALACIÓN LEGAL DE LA ASAMBLEA.-----

III.- LECTURA DEL ACTA DE CABILDO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DÍA VIERNES 30 DE OCTUBRE DE 2009. LA CUAL DESPUÉS DE SER ESCUCHADA Y ANALIZADA SE SOMETE A SU APROBACIÓN.-----

IV.- APROBACIÓN DEL CONVENIO DE CEDEM.-----

V.- APROBACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS.-----

VI.- CALENDARIZACIÓN DE LAS SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO.-----

VII.- APROBACIÓN PARA OTORGAR FACULTADES AL SÍNDICO MUNICIPAL PARA DELEGAR PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS DE REPRESENTACIÓN LEGAL DEL MUNICIPIO.-----

VIII.- APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES.-----

IX.- ASUNTOS GENERALES:-----

X.- CLAUSURA.-----

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 25, 27 Y 35 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PINAL DE AMOLES.-----

PUNTO NUMERO UNO: PARA AGOTAR ESTE PUNTO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, PASE DE LISTA C. JORGE ENRIQUE RESENDIZ MARTÍNEZ, PRESENTE, C. MARÍA DE LOS ÁNGELES RIVAS MORÁN SINDICO, PRESENTE, C. REGINA GARAY RUIZ, PRESENTE, C. GRISELDA MARTÍNEZ MORAN, PRESENTE, C. WENCESLAO VENTURA RODRÍGUEZ, PRESENTE, C. FRANCISCO PÉREZ ESPARZA, PRESENTE, C. JUVENTINO AGUAS MARTÍNEZ, PRESENTE, C. RAÚL CAMACHO LUGO, PRESENTE, C. MARIO DÍAZ SERRANO, PRESENTE Y EL C. SALOMÓN OSORNIO MARTÍNEZ, PRESENTE, POR LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 31 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PINAL DE AMOLES, DOY CUENTA QUE SE ENCUENTRA REUNIDO EL CABILDO EN PLENO Y POR LO TANTO EXISTE EN QUÓRUM LEGAL PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE SESIÓN.-----

PUNTO DOS: EL C. JORGE ENRIQUE RESÉNDIZ MARTÍNEZ PRESIDENTE MUNICIPAL APRUEBA LA INSTALACIÓN LEGAL DE LA ASAMBLEA DECLARANDO VALIDOS LOS ACUERDOS QUE DE ELLA EMANEN PARA BENEFICIO DE LA SOCIEDAD DEL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO.-----

PUNTO NUMERO TRES: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DA LECTURA DEL ACTA DE CABILDO DE LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DÍA VIERNES 30 DE OCTUBRE DE 2009, MISMA QUE DESPUÉS DE SER ESCUCHADA Y ANALIZADA SE SOMETERÁ A SU CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN, SIENDO APROBADA POR UNANIMIDAD.-----

PUNTO NUMERO CUATRO.- APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CEDEM, Y EL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO POR LO TANTO SE PONE A SU CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN SE SOMETE A VOTACIÓN, SE PROPONE QUE SEA ANALIZADO Y DISCUTIDO HASTA QUE EL CABILDO CUENTE CON TODA LA INFORMACIÓN NECESARIA.-----

PUNTO NUMERO CINCO.- DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 25 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE ESTABLECE QUE EL COMITÉ DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS DEBERÁ DE SER INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA: ARQUITECTO ISMAEL BALDERAS DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS, CONTADOR PUBLICO OSCAR LUIS MENDOZA PEDRAZA CONTRALOR INTERNO MUNICIPAL Y EL CONTADOR PUBLICO OSCAR CORIA PLAZA TESORERO MUNICIPAL, POR LO TANTO SE PONE A SU CONSIDERACIÓN PARA DESPUÉS PASARLO A VOTACIÓN, RATIFICACIÓN SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD.-----

PUNTO NUMERO SEIS.- DANDO CONTINUIDAD CON EL ORDEN DEL DÍA MARCADO EN LA CONVOCATORIA SE PROPONE QUE LAS SESIONES DE CABILDO SEAN LA PRIMERA EL PRIMER JUEVES DE CADA MES Y LA SEGUNDA EL TERCER JUEVES DEL MES. SE PONE A SU CONSIDERACIÓN Y VOTACIÓN SIENDO APROBADA POR UNANIMIDAD.-----

PUNTO NUMERO SIETE.- SOBRE OTORGAR FACULTAD A LA REGIDORA SINDICO MARÍA DE LOS ÁNGELES RIVAS MORAN DE DELEGAR REPRESENTACIÓN LEGAL POR PARTE DEL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, ESTADO DE QUERÉTARO, EN FAVOR DE TERCERAS PERSONAS CON CARÁCTER DE ASESORES JURÍDICOS CONFORME A LA LEY SE SOMETE A SU DISCUSIÓN DE USTEDES PARA LA APROBACIÓN O NEGATIVA EN SU CASO, SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD PIDIENDO QUE LA REGIDORA INFORME A ESTE CABILDO PERIÓDICAMENTE SOBRE LOS JUICIOS EN QUE SEA PARTE EL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES QUERÉTARO.-----

PUNTO NUMERO OCHO.- SE PONE A CONSIDERACIÓN PARA EL ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE LA TABLA DE VALORES. POR LO TANTO SE OBTIENE LA SIGUIENTE VOTACIÓN, JORGE ENRIQUE RESENDIZ MARTÍNEZ A FAVOR, FRANCISCO PÉREZ ESPARZA A FAVOR, WENCESLAO VENTURA RODRÍGUEZ A FAVOR, REGINA GARAY RUIZ A FAVOR, RAUL CAMACHO LUGO A FAVOR Y MARIA DE LOS ÁNGELES RIVAS MORAN A FAVOR DANDO COMO RESULTADO 6 VOTOS A FAVOR. Y ABSTENIÉNDOSE DE VOTAR LOS CC. SALOMÓN OSORNIO MARTÍNEZ, GRISELDA MARTÍNEZ MORAN, MARIO DÍAZ SERRANO Y JUVENTINO AGUAS MARTÍNEZ.-----

PUNTO NÚMERO NUEVE: ASUNTOS GENERALES:-----

UNO: REFERENTE A DELEGAR FACULTADES AL PRESIDENTE MUNICIPAL, REGIDOR SÍNDICO, Y AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA LA FIRMA DE CONVENIOS RETROACTIVO AL PRIMERO DE OCTUBRE DE 2009. SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD. PIDIENDO LOS INTEGRANTES DE ESTE CABILDO QUE SE LES INFORME CON PERIODICIDAD DE LOS CONVENIOS QUE SEAN FIRMADOS PARA SU CONOCIMIENTO.-----

DOS: SE HACE DE CONOCIMIENTO AL H. AYUNTAMIENTO LA INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA.-----

1. PRESIDENTE PROF. FRANCISCO BUENO VEGA.- SUPLENTE CONTADOR PÚBLICO OSCAR CORIA PLAZA.-----

2. SECRETARIO EJECUTIVO CONTADOR PÚBLICO OSCAR LUIS MENDOZA PEDRAZA.- SUPLENTE LICENCIADO CESÁREO JASSO MÁRQUEZ.-----

3. VOCAL UNO C. FRANCISCO PÉREZ ESPARZA.- SUPLENTE LICENCIADO JOSÉ AUGUSTO BERNARDO HERRERA HURTADO.-----

4. VOCAL DOS C. JUVENTINO AGUAS MARTÍNEZ.- SUPLENTE PROFESOR WENCESLAO VENTURA RODRÍGUEZ.-----

5.- VOCAL TRES C. RAÚL CAMACHO LUGO.- SUPLENTE C. ANDREY CAMACHO ESQUIVEL-----

TRES: SE TOMA EL ACUERDO POR UNANIMIDAD, QUE SE HAGA USO RACIONAL DEL TELÉFONO QUE SEA ÚNICAMENTE PARA CUESTIONES OFICIALES, ASÍ MISMO SE LE INSTRUYE AL SECRETARIO PARA QUE LES ENVIÉ EL OFICIO CORRESPONDIENTE A TODOS LOS DIRECTORES Y JEFES DE AREAS Y DEMÁS QUE SE HAGA TODO LO POSIBLE POR PODER CAMBIAR EL TELÉFONO Y QUE ÚNICAMENTE LA RECEPCIONISTA SE ENCARGUE DE LA INTENCIÓN DE LA GENTE QUE VIENE A AUDIENCIAS.-----

CUATRO: EL REGIDOR SALOMÓN OSORNIO MARTÍNEZ MENCIONA QUE HUBO TRABAJADORES DE ESTA ADMINISTRACIÓN QUE SACO LAS BOLETAS DE LA ELECCIÓN DE DELEGADOS, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE SE INVESTIGUE QUE PERSONAS FUERON LAS QUE SACARON Y LA O LAS PERSONAS QUE INTERVINIERON EN ESTA ACTO SE LES DESPIDA DE INMEDIATO.-----

CINCO: QUE POR MEDIO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO SE LE GIRE OFICIO AL ARQUITECTO ISMAEL BALDERAS MENDOZA PARA QUE EXPLIQUE AL CABILDO CUALES SON LOS CRITERIOS, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA FORMAR PARTE DEL CATALOGO DE CONTRATISTAS DEL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO.-----

SEIS: SE TOMA EL ACUERDO POR UNANIMIDAD PARA QUE SE LE INVITE AL PERSONAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO PARA QUE EXPONGA AL CABILDO CUALES SON LOS CRITERIOS A SEGUIR REGENTES A LOS PREDIOS QUE SON RÚSTICOS PASEN HACER URBANOS ASÍ MISMO PEDIRLE QUE SE HAGA UNA REVISIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL.-----

PUNTO NUMERO DIEZ; NO HABIENDO OTRO PUNTO QUE TRATAR, EL C. JORGE ENRIQUE RESÉNDIZ MARTÍNEZ PRESIDENTE MUNICIPAL, DA POR CLAUSURADA LA PRESENTE SESIÓN DE CABILDO SIENDO LAS 12 HORAS CON 10 MINUTOS DEL DÍA SÁBADO 31 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009 SIENDO VALIDOS TODOS LOS ACUERDOS QUE SE TOMARON PARA BENEFICIO DE LA SOCIEDAD, FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.-
PASE DE LISTA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO FECHA JUEVES 05 DE OCTUBRE DE 2009

C. JORGE ENRIQUE RESÉNDIZ MARTÍNEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica

C. MARIA DE LOS ÁNGELES RIVAZ MORAN
REGIDOR SINDICO DE HACIENDA
Rúbrica

PROF. WENCESLAO VENTURA RODRÍGUEZ
REGIDOR
Rúbrica

C. FRANCISCO PÉREZ ESPARZA
REGIDOR
Rúbrica

C. REGINA GARAY RUIZ
REGIDORA
Rúbrica

C. JUVENTINO AGUAS MARTÍNEZ
REGIDOR
Rúbrica

C. RAÚL CAMACHO LUGO
REGIDOR
Rúbrica

C. GRISELDA MARTÍNEZ MORAN
REGIDORA
Sin firma

C. MARIO DÍAZ SERRANO
REGIDOR
Rúbrica

C. SALOMÓN OSORNIO MARTÍNEZ
REGIDOR
Rúbrica

LIC. JOSÉ AUGUSTO BERNARDO HERRERA HURTADO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Rúbrica

CERTIFICACIÓN

EL QUE SUSCRIBE LIC. JOSÉ AUGUSTO BERNARDO HERRERA HURTADO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PINAL DE AMOLES, QRO., EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EL REGLAMENTO PROPIO DE ESTE MUNICIPIO, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA FUE EXTRAIDA FIELMENTE DEL ACTA ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 31 DE OCTUBRE DEL 2009., LA CUAL OBRA EN EL ARCHIVO ÚNICO DE SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y QUE CONSTA DE SEIS FOJAS ÚTILES IMPRESAS POR UN SOLO LADO.

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR EN EL MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, QRO., A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

ATENTAMENTE
"Compromiso de TODOS"

LIC. JOSÉ AUGUSTO BERNARDO HERRERA HURTADO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día veintidós de septiembre de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización para que el área para equipamiento urbano y áreas verdes que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro se conforme por una superficie de 18-71-72.532 hectáreas ubicada en las Parcelas 34 Z-1 P1/1, 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 Y 37 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por el desarrollo de diversos conjuntos habitacionales que se pretenden llevar a cabo, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES I, II, VI Y X, 17 FRACCIONES II, IV Y VI, 159 FRACCIÓN II Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización para que los CC. Amador Campos Guevara, Eustacio González Gómez y Manuel Escobedo González, representados por el Lic. Mauricio Kuri González; los CC. Eustacio González Gómez, Jerónimo Gómez Guevara, José Emilio Ascensión Escobedo González, Flavia Herrera Maldonado, José Fidel Pérez Martínez, José Pueblito Campos Guevara, Josefina Bautista Gómez, Samuel Campos Coronel, Macario Bautista Gómez, Sebastián Gómez Guevara y María Jesús Guevara, representados por el Lic. Raúl Manríquez Huerta, transmitan a favor del Municipio de Querétaro, en razón de los diversos conjuntos habitacionales a desarrollar en el Ejido Bolaños, la superficie de 18-71-72.532 hectáreas en donación para equipamiento urbano, ubicadas dentro del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
2. Mediante escrito de fecha 5 de febrero de 2009 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, los CC. Amador Campos Guevara, Eustacio González Gómez y Manuel Escobedo González, representados por el Lic. Mauricio Kuri González; los CC. Eustacio González Gómez, Jerónimo Gómez Guevara, José Emilio Ascensión Escobedo González, Flavia Herrera Maldonado, José Fidel Pérez Martínez, José Pueblito Campos Guevara, Josefina Bautista Gómez, Samuel Campos Coronel, Macario Bautista Gómez, Sebastián Gómez Guevara y María Jesús Guevara, representados por el Lic. Raúl Manríquez Huerta, solicitaron la autorización para transmitir a favor del Municipio de Querétaro, en razón de los diversos conjuntos habitacionales a desarrollar en el Ejido Bolaños, la superficie de 18-71-72.532 hectáreas en donación para equipamiento urbano y área verdes, concentrada en las Parcelas 34 Z-1 P1/1, 35 Z-1 P 1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1 /1 del Ejido Bolaños y consideradas como áreas de Preservación Ecológica Protección Especial, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

Lo anterior con la finalidad de dar cumplimiento a la transmisión de las áreas de donación que se deben otorgar al Municipio de Querétaro por el desarrollo de diversos conjuntos habitacionales que se pretenden desarrollar bajo el régimen condominal en las Parcelas 1 Z-1 P1/1, 2 Z-1 P1/1, 3 Z-1 P1/1, 4 Z-1 P1/1, 5 Z-1 P1/1, 6 Z-1 P1/1, 7 Z-1 P1/1, 8 Z-1 P1/1, 9 Z-1 P1/1, 10 Z-1 P1/1, 13 Z-1 P1/1, 14 Z-1 P1/1, 15 Z-1

P1/1, 16 Z-1 P1/1, 17 Z-1 P1/1, Z-1 P1/1, 18 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Epigmenio González, Delegación Municipal Epigmenio González, y las Parcelas 12 Z-1 P1/1, 12 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 23 Z-2 P1/1, 24 Z-2 P1/1, 25 Z-2 P1/1, 26 Z-2 P1/1, 27 Z-2 P1/1, 28 Z-2 P1/1, 29 Z-2 P1/1, 30 Z-2 P1/1, 31 Z-2 P1/1 y 32 Z-2 P1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, las cuales conforman una superficie de 155-97-70.711 Ha.

3. Las Parcelas sobre las cuales se pretenden llevar a cabo los desarrollos habitacionales y que deberán otorgar al Municipio de Querétaro en área de donación para equipamiento urbano y áreas verdes por el desarrollo de las mismas, se ubican en el Ejido Bolaños conformado por una superficie de 155-97-70.711 hectáreas y se identifican de la siguiente manera:

UBICACIÓN	PROPIETARIO	SUPERFICIE
PARCELA 1 Z-1 P1/1	GONZÁLEZ GÓMEZ EUSTACIO	1-92-50.61 HAS.
PARCELA 2 Z-1 P1/1	GÓMEZ GUEVARA JERONIMO	5-20-82.39 HAS.
FRACCIÓN DE LA PARCELA 3 Z-1 P1/1	ESCOBEDO GONZÁLEZ JOSÉ EMILIO ASCENCIÓN	7-39-29.328 HAS.
FRACCIÓN DE LA PARCELA 4 Z-1 P1/1	HERRERA MALDONADO FLAVIA	5-98-86.608 HAS.
FRACCIÓN DE LA PARCELA 5 Z-1 P1/1	CAMPOS OLVERA J. GUADALUPE	7-65-18.643 HAS.
PARCELA DE LA PARCELA6 Z-1 P1/1	PÉREZ MARTÍNEZ JOSÉ FIDEL	8-20-21.882 HAS.
FRACCIÓN DE LA PARCELA 7 Z-1 P1/1	CAMPOS OLVERA J. HERIBERTO	1-24-37.40 HAS.
FRACCIÓN DE LA PARCELA 8 Z-1 P1/1	CAMPOS GUEVARA JOSÉ PUEBLITO	5-76-18.584 HAS.
PARCELA 9 Z-1 P1/1	BAUTISTA GÓMEZ JOSEFINA	8-04-31.53 HAS.
PARCELA 10 Z-1 P1/1	CAMPOS CORONEL SAMUEL	8-33-20.45 HAS.
PARCELA 12 Z-1 P1/1	GÓMEZ GUEVARA JERONIMO	1-99-53.81 HAS.
PARCELA 14 Z-1 P1/1	BAUTISTA GÓMEZ MACARIO	4-41-37.58 HAS.
PARCELA 15 Z-1 P1/1	CAMPOS OLVERA J. HERIBERTO	5-17-95.63 HAS.
PARCELA 16 Z-1 P1/1	BAUTISTA GÓMEZ MACARIO	2-96-70.89 HAS.
FRACCIÓN DE LA PARCELA 17 Z-1 P1/1	PÉREZ MARTÍNEZ RAFAEL	4-52-56.110 HAS.
FRACCIÓN DE LA PARCELA 18 Z-1 P1/1	CASTAÑÓN GONZÁLEZ JOSÉ JUAN AGUSTÍN	7-28-50.296 HAS.
PARCELA 23 Z-2 P1/1	FUTURO INMOBILIARIO S.A. DE C.V	5-60-79.54 HAS.
PARCELA 24 Z-2 P1/1	CAMPOS GUEVARA AMADOR	6-91-11.68 HAS.
FRACCIÓN DE LA PARCELA 25 Z-2 P1/1	BAUTISTA GÓMEZ J. NICOLAS	8-81-31.955 HAS.
FRACCIÓN DE LA PARCELA 26 Z-2 P1/1	LEÓN RAMÍREZ CARLOS	8-48-51.665 HAS.
PARCELA 27 Z-2 P1/1	GONZÁLEZ GÓMEZ EUSTACIO	3-43-20.25 HAS.
PARCELA 28 Z-2 P1/1	HUMBERTO PALACIOS ALCOCER	1-85-93.82 HAS.
PARCELA 29 Z-2 P1/1	GÓMEZ GUEVARA SEBASTIAN	10-02-68.04 HAS.
PARCELA 30 Z-2 P1/1	HUMBERTO PALACIOS ALCOCER Y HUMBERTO PALACIOS KURI	6-38-66.53 HAS.
PARCELA 31 Z-2 P1/1	ESCOBEDO GARCÍA MANUEL	8-39-65.38 HAS.
PARCELA 32 Z-1 P1/1	GUEVARA MARÍA JESÚS	9-94-20.11 HAS.

4. Que la propiedad de las parcelas referidas se acredita con la presentación de los siguientes Títulos de Propiedad:

UBICACIÓN	ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD	INSCRIPCIÓN REGISTRO PÚBLICO	FECHA INSCRIPCIÓN
PARCELA 1 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 729	FOLIO REAL 113553/1	19 DE JULIO DE 2001
PARCELA 2 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 731	FOLIO REAL 113549/1	19 DE JULIO DE 2001
PARCELA 3 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 726	FOLIO REAL 113537/1	19 DE JULIO DE 2001
PARCELA 4 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 723	FOLIO REAL 113545/1	19 DE JULIO DE 2001
PARCELA 5 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 724	FOLIO REAL 114735/1	29 DE AGOSTO DE 2001
PARCELA 6 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 1223	FOLIO REAL 155549/1	9 DE JULIO DE 2003
PARCELA 7 Z-1 P1/1	CERTIFICADO PARCELARIO N ° 6404	FOLIO 22FD00006401 DEL REGISTRO AGRARIO NAL.	29/MARZO/1995
PARCELA 8 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 1215	FOLIO REAL 145553/1	9 DE JULIO DE 2003
PARCELA 9 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 1216	FOLIO REAL 145555/1	9 DE JULIO DE 2003
PARCELA 10 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 1217	FOLIO REAL 145557/1	9 DE JULIO DE 2003
PARCELA 12 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 730	FOLIO REAL 113551/1	19 DE JULIO DE 2001
PARCELA 14 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 431	FOLIO REAL 82328/1	15 DE JULIO DE 1999
PARCELA 15 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 1224	FOLIO REAL 145564/1	9 DE JULIO DE 2003
PARCELA 16 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 656	FOLIO REAL 105616/1	26 DE ENERO DE 2001
PARCELA 17 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 728	FOLIO REAL 113546/1	19 DE JULIO DE 2001
PARCELA 18 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 1212	FOLIO REAL 145567/1	9 DE JULIO DE 2003
PARCELA 23 Z-2 P1/1	ESCRITURA 4,837 DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 31	FOLIO REAL 81340/2	18 DE FEBRERO DE 2000
PARCELA 24 Z-2 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 657	FOLIO REAL 105620/1	26 DE ENERO DE 2001
PARCELA 25 Z-2 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 658	FOLIO REAL 105617/1	26 DE ENERO DE 2001
PARCELA 26 Z-2 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 1213	FOLIO REAL 145583/1	10 DE JULIO DE 2003
PARCELA 27 Z-2 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 659	FOLIO REAL 105628/1	26 DE ENERO DE 2001
PARCELA 28 Z-2 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 85300		
PARCELA 29 Z-2 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 1306	FOLIO REAL 149449/1	30 DE OCTUBRE DE 2003
PARCELA 30 Z-2 P1/1	ACTA DE ASAMBLEA DEL 11 DE MARZO DE 2005		
PARCELA 31 Z-2 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 660	FOLIO REAL 105624/1	26 DE ENERO DE 2001
PARCELA 32 Z-1 P1/1	TITULO DE PROPIEDAD N ° 1214	FOLIO REAL 145599/1	10 DE JULIO DE 2003

5. De los predios descritos con antelación el área de donación que se debe transmitir al Municipio de Querétaro, se pretende otorgar en la totalidad de la Parcela 34 Z-1 P1/1, la cual cuenta con una superficie de 5-69-34.02 y el resto con una superficie de 13-02-38.512 hectáreas, en fracciones de las Parcelas 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, las cuales en conjunto conforman una superficie de 18-71-72.532 hectáreas y se identifican de la siguiente manera:
6. Se acredita la propiedad a favor del C. Humberto Palacios Alcocer de la Parcela 34 Z-1 P 1/1 del Ejido Bolaños, mediante certificado parcelario 000000085293 de fecha 3 de marzo de 2006, la cual cuenta con una superficie de 5-69-34.02 has. y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:
- Noreste En 24.69 metros con área parcelada zona 2
 - Este En 70.40 metros con Parcela 35
 - Sureste En 230.66 metros con en línea quebrada con Fraccionamiento El Campanario.
 - Suroeste En 356.37 metros en línea quebrada con Asentamientos Humanos del Ejido Bolaños.
 - Noroeste En 126.66 metros con tierras de uso común zona 2 y 288.09 metros en línea quebrada con área parcelada zona 2.
7. Mediante certificado parcelario 000000085290 de fecha 3 de marzo de 2006, la C. Martha Beatriz Palacios Kuri, acredita la propiedad de la Parcela 35 Z-1 P 1/1 del Ejido Bolaños que cuenta con una superficie de 9-98-48.23 has y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:
- Noreste En 124.02 metros en línea quebrada con área parcelada zona 2 y 178.35 metros con parcela 36,
 - Sur En 597.21 metros en línea quebrada con Fraccionamiento El Campanario,
 - Oeste En 70.40 metros con parcela 34,
 - Noreste En 443.12 metros en línea quebrada con área parcelada zona 2.
8. La C. Martha Beatriz Kuri González acredita la propiedad de la parcela 36 Z-1 P 1/1 del Ejido Bolaños mediante certificado parcelario 000000085291, de fecha 3 de marzo de 2006 y cuenta con una superficie de 12-93-49.75 has. y las siguientes medidas y colindancias.
- Noreste En 202.27 metros con Parcela 37
 - Este En 58.52 metros en línea quebrada con Fraccionamiento El Campanario
 - Sureste En 433.25 metros en línea quebrada con Fraccionamiento El Campanario
 - Sur En 134.75 metros en línea quebrada con Fraccionamiento El Campanario
 - Suroeste En 178.35 metros con la Parcela 35
 - Noroeste en 528.49 metros en línea quebrada con área Parcelada zona 2.
9. Se acredita la propiedad de la Parcela 37 Z-1 P 1/1 del Ejido Bolaños a favor del C. Humberto Palacios Kuri mediante certificado parcelario 000000085292 de fecha 10 de junio de 2003, cuenta con una superficie de 7-18-14.13 has. y las siguientes medidas y colindancias:
- Noreste En 192.08 metros con tierras de uso común zona 3,
 - Sureste En 473.92 metros en línea quebrada con Fraccionamiento El Campanario,

- Suroeste En 202.27 metros con Parcela 36,
- Noroeste en 370.43 metros en línea quebrada con área parcelada zona 2.

10. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico número 093/09, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto de la solicitud de aceptación de una superficie de 18-71-72.532 hectáreas en donación para equipamiento urbano, ubicadas dentro del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, del cual se desprende lo siguiente:

10.1 MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2003, SE APRUEBA EL CAMBIO DE DESTINO DE TIERRAS DE USO COMÚN A ÁREAS PARCELADAS PARA LAS PARCELAS 34, 35, 36 Y 37 Z-1 P1/1 DEL EJIDO BOLAÑOS EN LAS CUALES SE RECONOCE AL C. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER COMO PROPIETARIO DE LAS PARCELAS 34 Y 37, Y A LA C. MARTHA BEATRÍZ PALACIOS KURI COMO PROPIETARIA DE LAS PARCELAS 35 Y 36.

10.2 MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2006 SE APROBÓ EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 Y 300 HABITANTES POR HECTÁREA PARA DIVERSAS PARCELAS DEL EJIDO BOLAÑOS QUE SE UBICAN EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO, ENTRE LAS QUE SE ENCUENTRAN LAS PARCELAS MOTIVO DEL PRESENTE ACUERDO.

10.3 DE REVISIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2007 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" No. 19 EL 1º DE ABRIL DE 2008, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008 BAJO EL FOLIO 008/0002, SE ENCONTRÓ QUE LAS PARCELAS EN QUE SE PRETENDE DESARROLLAR CONDOMINIOS SE ENCUENTRAN EN ZONA HABITACIONAL Y QUE LAS PARCELAS 34 Z-1 P1/1, 35 Z-1 P 1/1, 36 Z-1 P1/1 Y 37 Z-1 P1 /1 DEL EJIDO BOLAÑOS QUE SE PROPONEN DONAR AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO SE UBICAN EN ZONA DE USO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).

10.4 PARA DAR CUMPLIMIENTO LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, REFERENTE A LA OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR AL MUNICIPIO, LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO DEL DIEZ POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, PARA ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO, EL PROMOTOR DE ACUERDO A LA SUPERFICIE DE 155-97-70.711 HA. A DESARROLLAR PARA CONJUNTOS HABITACIONALES EN LA ZONA PROPUESTA, LE CORRESPONDERÍA OTORGAR PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES AL MUNICIPIO UNA SUPERFICIE DE 15-59-77.07 HA., EQUIVALENTE AL 10% DE LA SUPERFICIE DEL ÁREA A DESARROLLAR.

10.5 SE HACE NOTAR QUE EL PROMOTOR SEÑALA SU DISPOSICIÓN DE OTORGAR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO UNA SUPERFICIE ADICIONAL DEL 2% A LA ESTABLECIDA POR EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO PARA EQUIPAMIENTO URBANO, PARA UN EQUIVALENTE AL 12% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO, A FIN DE APOYAR EN LOS REQUERIMIENTOS DE DOTACIÓN DE ÁREAS VERDES Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL DESARROLLO Y ZONAS DE INFLUENCIA, QUE PARA EL ÁREA PROPIEDAD DEL PROMOTOR EQUIVALDRÍA TRANSMITIR AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO UNA SUPERFICIE ADICIONAL DE 3-11-95.462 HAS ADICIONAL, PARA UN TOTAL DE 18-71-72.532 HAS.

10.6 DADO QUE LA PRESENTE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL TIENE COMO PROPUESTA LA DE INCREMENTAR EN UN 200% LAS ÁREAS VERDES Y ESPACIOS RECREATIVOS, SIN MENOSCABO DE LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO BÁSICO, PARA LLEVARLO A CABO SE ASIGNARÍA EL 9% DEL ÁREA DE DONACIÓN, DE LA QUE UNA SUPERFICIE DE 16-84-55.27 HAS. REPRESENTA LA QUE SE DESTINARÍA A ESPACIO ABIERTO (ÁREAS VERDES), Y UNA SUPERFICIE DE 1-87-17.26 HAS. PARA EQUIPAMIENTO URBANO (EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL).

10.7 PARA SU ACEPTACIÓN Y DEBIDO A QUE EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO SEÑALA QUE LAS DONACIONES PARA EQUIPAMIENTO URBANO DEBERÁN UBICARSE EN TERRENO APTO, PERMITIÉNDOSE, EN LOS CASOS EN LOS QUE LA LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O SUS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS LO ADMITAN, SE PODRÁN REALIZAR PERMUTAS PARCIALES O TOTALES POR TERRENOS URBANIZADOS Y DE CALIDAD EQUIPARABLE, UBICADOS FUERA DE LA SUPERFICIE DEL FRACCIONAMIENTO, EN SITIOS DE INTERÉS MUNICIPAL Y DE ACUERDO CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVO.

10.8 LA PROPUESTA DE DONACIÓN DE LA SUPERFICIE DE 187,172.532 M² SE REALIZA EN VIRTUD DE SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CUALIDADES AMBIENTALES AL FORMAR PARTE DE LA DENOMINADA CAÑADA DE BOLAÑOS LO QUE LIMITA SU POSIBILIDAD DE UTILIZARSE CON CONSTRUCCIONES PARA USOS URBANOS, POR LO QUE EN LA REVISIÓN DEL CITADO INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN URBANA CONSIDERÓ PARA CONSERVACIÓN NO OBSTANTE QUE FORMABAN PARTE DEL ÁREA QUE HABÍA OBTENIDO EL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA USO HABITACIONAL. EN BASE A LO ANTERIOR Y DE CONSIDERAR VIABLE SU ACEPTACIÓN COMO ÁREA DE DONACIÓN ES NECESARIO VERIFICAR QUE EL ÁREA QUE SE PRETENDE OTORGAR EN DONACIÓN EN LA ZONA DE PRESERVACIÓN TENGA UN VALOR EQUIVALENTE A EL ÁREA QUE PROPORCIONARÍA EL PROMOTOR AL INTERIOR DEL DESARROLLO, PARA LO CUAL SE RECOMIENDA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES DEL VALOR DEL TERRENO A DONAR Y DE LA PROYECCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO PARA EQUIPAMIENTO URBANO AL INTERIOR DE SU DESARROLLO, CONSIDERÁNDOLO COMO TERRENO URBANIZADO, YA QUE DE RESULTAR EL ÁREA EN DONACIÓN CON UN VALOR MENOR SE DEBERÁ PROPORCIONAR EN DONACIÓN UNA MAYOR SUPERFICIE DE TERRENO.

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

Opinión Técnica:

11.1 UNA VEZ REALIZADO EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE PONE A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO LA ACEPTACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 18-71-72.532 HAS. DE LAS ÁREAS QUE SE DEBERÁN TRANSMITIR EN DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CONCENTRADA EN LAS PARCELAS 34 Z-1 P1/1, 35 Z-1 P 1/1, 36 Z-1 P1/1 Y 37 Z-1 P1 /1 DEL EJIDO BOLAÑOS Y CONSIDERADAS COMO ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL, POR LA REALIZACIÓN DE DIVERSOS CONJUNTOS HABITACIONALES QUE SE PRETENDEN LLEVAR A CABO EN LAS PARCELAS 1 Z-1 P1/1, 2 Z-1 P1/1, 3 Z-1 P1/1, 4 Z-1 P1/1, 5 Z-1 P1/1, 6 Z-1 P1/1, 7 Z-1 P1/1, 8 Z-1 P1/1, 9 Z-1 P1/1, 10 Z-1 P1/1, 13 Z-1 P1/1, 14 Z-1 P1/1, 15 Z-1 P1/1, 16 Z-1 P1/1, 17 Z-1 P1/1, Z-1 P1/1, 18 Z-1 P1/1, DEL EJIDO BOLAÑOS, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGIMENIO GONZÁLEZ Y PARCELAS 12 Z-1 P1/1, 20 Z-1 P1/1, 23 Z-2 P1/1, 24 Z-2 P1/1, 25 Z-2 P1/1, 26 Z-2 P1/1, 27 Z-2 P1/1, 28 Z-2 P1/1, 29 Z-2 P1/1, 30 Z-2 P1/1, 31 Z-2 P1/1 Y 32 Z-2 P1/1 DEL EJIDO BOLAÑOS, DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO, DE ESTA CIUDAD.

11.2 LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE EL ÁREA PROPUESTA EN DONACIÓN FORMA PARTE DE LA CAÑADA DE BOLAÑOS, LA CUAL POR SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y AMBIENTALES SE CONSIDERA QUE SE DEBE CONSERVAR BAJO SUS CONDICIONES ACTUALES AUNADO A QUE EN SU PARTE MAS BAJA SE TIENE EL PASO DE ESCURRIMIENTOS PLUVIALES, POR LO QUE NO PODRÁ SER HABILITADA COMO PARQUE URBANO, DADO QUE SOLAMENTE SE PODRÁN HACER ACCIONES DE SENDERISMO LO QUE LIMITA SU ACTIVIDAD CON USOS URBANOS AL NO PODER CONTAR CON PLAZAS, ZONAS RECREATIVAS, DEPORTIVAS O CULTURALES, Y ASÍ MISMO A EFECTO DE RESTITUIR A LOS PROMOTORES AL TRATARSE DE ÁREAS QUE HABÍAN OBTENIDO PREVIAMENTE UN CAMBIO DE USO DE SUELO PARA USO HABITACIONAL, EN BASE A LO CUAL Y DE SER ACEPTADA SU DONACIÓN, DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

A. REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES DEL VALOR DEL TERRENO A DONAR Y DE LA PROYECCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO PARA EQUIPAMIENTO URBANO AL INTERIOR DE SU DESARROLLO, CONSIDERANDO A ESTE COMO UN TERRENO URBANIZADO, A EFECTO DE VERIFICAR QUE LA SUPERFICIE QUE SE OTORGE EN DONACIÓN TENGA UN VALOR EQUIVALENTE AL ÁREA QUE OTORGARÍA EL PROMOTOR AL INTERIOR DE SU DESARROLLO Y QUE DE RESULTAR ESTA MENOR REALIZAR LOS AJUSTES NECESARIOS, OTORGANDO LA SUPERFICIE FALTANTE DENTRO DE LAS PARCELAS A DESARROLLAR POR LOS PROMOTORES, YA QUE NO ES EQUIVALENTE SU VALOR BAJO LAS CONDICIONES DE DESARROLLO Y LAS ACTUALES.

- B. EL PROMOTOR DEBERÁ REALIZAR EL TRÁMITE PARA LA TRANSMISIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DEL ÁREA PROPUESTA EN DONACIÓN, DEBIENDO SOLICITAR LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO Y/O DE LA AUTORIZACIÓN DE LOS CONDOMINIOS CORRESPONDIENTES EN LA ZONA CONSIDERADA A DESARROLLAR A CORTO PLAZO, YA QUE DE OTRA MANERA PERDERÁ VIGENCIA SU ACEPTACIÓN.
- C. 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. EL COSTO DE LAS OBRAS CORRERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.
- D. DE EXISTIR DIFERENCIAS EN LAS SUPERFICIES DE TERRENO MENCIONADAS, PRESENTAR COPIA DEL DESLINDE DEL TERRENO AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO, A FIN DE REALIZAR LOS AJUSTES NECESARIOS DEL ÁREA EN DONACIÓN.
12. El M. en A. Franco Vargas Montes, Director Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, a través del Oficio No. DMC/DPYAC/1276/2009 y de fecha 30 de marzo de 2009, en asunto análogo, señala que:

“...las donaciones para equipamiento urbano mencionadas deberán ubicarse en terreno apto, permitiéndose en los casos en los que la localización del Fraccionamiento o sus características específicas lo admitan y previo dictamen de la autoridad competente, realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados y de calidad equiparable, ubicados fuera de las superficie del Fraccionamiento, en sitios de interés Municipal y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano respectivo...”

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a los CC. Amador Campos Guevara, Eustacio González Gómez y Manuel Escobedo González, representados por el Lic. Mauricio Kuri González; a los CC. Eustacio González Gómez, Jerónimo Gómez Guevara, José Emilio Ascensión Escobedo González, Flavia Herrera Maldonado, José Fidel Pérez Martínez, José Pueblito Campos Guevara, Josefina Bautista Gómez, Samuel Campos Coronel, Macario Bautista Gómez, Sebastián Gómez Guevara y María Jesús Guevara, representados por el Lic. Raúl Manríquez Huerta, para que el área para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro se conforme por una superficie de 18-71-72.532 Hectáreas ubicada en las Parcelas 34 Z-1 P1/1, 35 Z-1 P1/1, 36 Z-1 P1/1 y 37 Z-1 P1/1 del Ejido Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por el desarrollo de diversos conjuntos habitacionales que se pretenden llevar a cabo; superficies que se encuentran descritas en los **Considerandos 5, 6, 7, 8 y 9** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido en los incisos del **B. al D. del Considerando 11.2.** del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y 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 del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a los promoventes, a través de sus representantes legales...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTITRÉS 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

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 veintidós de septiembre de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Espacio Abierto (EA) a Uso de Suelo para Equipamiento Especial (EI), para un predio ubicado en la Carretera a Mompaní con superficie de 15-00-33.302 has, que actualmente pertenecen a tierras de uso común Zona 2 del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 al 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 sobre la solicitud del cambio de uso de suelo de preservación ecológica y espacio abierto a equipamiento especial (EI) respecto a una superficie de 15-00-00 has., del predio perteneciente al Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la instalación de un panteón.
7. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 7 de septiembre del año en curso, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el C. José Cruz Trejo, Comisariado Ejidal de Tlacote El Bajo, solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Espacio Abierto (EA) a Uso de Suelo para Equipamiento Especial (EI), para un predio ubicado en la Carretera a Mompaní con superficie de 15-00-33.302 Has, que actualmente pertenecen a tierras de uso común zona 2 del Ejido de Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, mismo que obra en el expediente número 153/DAI/09, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

El C. Juan Cruz Trejo, acredita ser el Presidente del Comisariado Ejidal de Tlacote El Bajo, mediante acta de asamblea de fecha 28 de febrero de 2007.
8. Mediante Acta de Asamblea de fecha 14 de marzo de 2009, los miembros del Comisariado Ejidal del Ejido Tlacote El Bajo, aprobaron solicitar a la SEMARNAT el cambio de uso de suelo de 15-00-00 has, de tierras de uso común para destinarlas al establecimiento de un panteón.

9. Asimismo, mediante escrito de fecha 3 de agosto de 2009, el C. José Cruz Trejo, Presidente del Comisariado Ejidal del Ejido de Tlacote El Bajo, solicita al Ing. Miguel Ángel Palacios G. Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional en Querétaro, realizar la inscripción del Acuerdo 4 de la asamblea referida en el Considerando anterior.
10. Con oficio SSPM/284/2009 de fecha 3 de septiembre de 2009, suscrito por el Lic. Juan Alberto González Arce, Secretario de Servicios Públicos Municipales, informa que de acuerdo al índice de mortandad existente en el Municipio de Querétaro en el cual dicha dependencia se ha visto rebasada en su capacidad en los panteones municipales los cuales se encuentran en un 99% de su capacidad, lo cual impide cubrir de manera satisfactoria las necesidades de la ciudadanía considera viable la creación de este tipo de espacios, los cuales pueden ser una alternativa para la atención de este tipo de servicios para la población.
11. Mediante Estudio Técnico con número de folio 172/09, de fecha 14 del presente mes y año, suscrito por el Arq. Enrique Martínez Uribe, encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud del Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Espacio Abierto (EA) a Uso de Suelo para Equipamiento Especial (EI), para un predio ubicado en la Carretera a Mompaní con superficie de 15-00-33.302 Has, que actualmente pertenecen a tierras de uso común zona 2 del Ejido de Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, se establece lo siguiente:

11.1. DE ACUERDO CON LOS DATOS PROPORCIONADOS POR EL SOLICITANTE EL ÁREA EN QUE SE PRETENDE CONSTRUIR EL PANTEON, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 15-00-33.302 HAS. Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- NORTE: EN 675.00 METROS CON TIERRAS DE USO COMÚN DE LA ZONA 2.
- SUR: EN 657.09 METROS CON TIERRAS DE USO COMÚN DE LA ZONA 2.
- ESTE: EN 250.07 METROS CON CARRETERA A MOMPANÍ.
- OESTE: EN 230.00 METROS CON TIERRAS DE USO COMÚN DE LA ZONA 2.

11.2. DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO, 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 CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL FOLIO PLAN DESARROLLO 009/0002 DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, UBICA A LAS TIERRAS DE USO COMÚN DEL EJIDO TLACOTE EL BAJO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO, DE ESTE MUNICIPIO DE QUERETARO EL LAS SIGUIENTES ZONAS: FRACCIÓN CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 101,298.342 M2 DESTINADO A PRESERVACIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) Y EL RESTO CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 48,734.96 M2 EN USO DESTINADO A ESPACIOS ABIERTOS (EA).

11.3. HABIENDO REALIZADO UN ESTUDIO AL MEDIO FÍSICO DEL SITIO, SE ENCONTRÓ LO SIGUIENTE RESPECTO A SU MEDIO NATURAL:

A. GEOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA: EL ÁREA DE ESTUDIO SE CARACTERIZA POR TENER BASALTO, SU FORMACIÓN U ORIGEN ES DE ORIGEN VOLCÁNICO, QUE PROVIENE DE UN FENÓMENO GEOLÓGICO, EXISTIENDO IMPORTANTES COLADAS BASÁLTICAS EN LA SUPERFICIE DE LA TIERRA, POR EFUSIÓN DE LAVA; ENFRIAMIENTO DEL MAGMA. PRESENCIA DE VARIOS FRAGMENTOS ROCOSOS. EXISTE TANTA DIVERSIDAD, QUE NUNCA SE ENCUENTRAN DOS BASALTOS IDÉNTICOS. TIENE UNA COLORACIÓN DE GRIS OSCURO O NEGRO VERDOSO. LA ZONA TIENE UN RANGO DE ELEVACIÓN DE ENTRE LOS 1880-1940 M.S.N.M. ESTO HACE REFERENCIA QUE EL TERRENO SE ENCUENTRA EN UNA PENDIENTE VARIABLE.

B. CLIMA: LA ESTACIÓN METEOROLÓGICA MÁS CERCANA Y REPRESENTATIVA ES LA DE JURIUQUILLA, LA CUAL DE ACUERDO A SUS DATOS ARROJA UN TIPO DE CLIMA DE BS;KW(W)(E), ES DECIR, INTERMEDIO ENTRE LOS CLIMAS MUY ÁRIDOS BW Y LOS HÚMEDOS A O C. DENTRO DE LOS BS, EL BS₁ SON LOS MENOS SECOS. EL MES MÁS CALIENTE TIENE UNA TEMPERATURA SUPERIOR A LOS 18°, CON LA ESTACIÓN MÁS SECA EN EL INVIERNO. ADEMÁS, LA PRECIPITACIÓN DEL MES MÁS HÚMEDO EN LA MITAD CALIENTE DEL AÑO ES POR LO MENOS DIEZ VECES MAYOR A LA DEL MES MÁS SECO, Y EN GENERAL EL CLIMA ES EXTREMOSO (GARCÍA 1981). SE PRESENTAN DE 30 A 35 DÍAS DE HELADAS, Y 1 A 2 CON GRANIZADAS (SEDESU 2001).

C. EDAFOLOGÍA: EL TIPO DE SUELO DOMINANTE ES VERTISOL. SE CARACTERIZA POR SU ALTO CONTENIDO DE ARCILLA, LA CUAL ES EXPANDIBLE EN HÚMEDO FORMANDO SUPERFICIES DE DESLIZAMIENTO LLAMADAS FACETAS. Y QUE POR SER COLAPSABLES EN SECO PUEDEN FORMAR GRIETAS EN LA SUPERFICIE O A DETERMINADA PROFUNDIDAD. SU COLOR MÁS COMÚN ES EL NEGRO O GRIS OSCURO EN LA ZONA CENTRO A ORIENTE DE MÉXICO Y DE COLOR CAFÉ ROJIZO HACIA EL NORTE DEL PAÍS. SU USO AGRÍCOLA ES MUY EXTENSO, VARIADO Y PRODUCTIVO. OCUPAN GRAN PARTE DE IMPORTANTES DISTRITOS DE RIEGO EN SINALOA, SONORA, GUANAJUATO, JALISCO, TAMAULIPAS Y VERACRUZ. SON MUY FÉRTILES PERO SU DUREZA DIFICULTA LA LABRANZA. EN ESTOS SUELOS SE PRODUCE LA MAYOR PARTE DE CAÑA, CEREALES, HORTALIZAS Y ALGODÓN. TIENEN BAJA SUSCEPTIBILIDAD A LA EROSIÓN Y ALTO RIESGO DE SALINIZACIÓN. SU SÍMBOLO ES (V).

D. VEGETACIÓN: EL TIPO DE VEGETACIÓN PRESENTE EN EL ÁREA ES BOSQUE TROPICAL CADUCIFOLIO CON DIVERSOS GRADOS DE PERTURBACIÓN, SE ENCUENTRA *LYSILOMA MICROPHYLLA* (PALO DE ARCO), *IPOMEA MUROCOIDES* (PALO BOBO), *BURSERA FAGAROIDES* (PALO XIXIOTE), *ACACIA FARNESIANA* (HUIZACHE) Y *PROSOPIS LAEVIGATA* (MEZQUITE). EL ESTRATO ARBUSTIVO ESTÁ COMPUESTO POR *JATROPHA DIOICA* (SANGREGADO), *MYRTILLOCACTUS GEOMETRIZANS* (GARAMBULLO), *CORYPHANTA ERECTA* (VINITOS), *OPUNTIA CANTABRIGIENSIS* (NOPAL TAPOÑA), *FEROCACTUS LATISPINUS* (BIZNAGA GANCHUDA), Y DIVERSAS HERBÁCEAS.

E. PRESENCIA DE FALLAS Y OTROS FACTORES DE RIESGO: EN LA ZONA DE ESTUDIO, NO HAY PRESENCIA DE FALLAS, AUNQUE EXISTE UNA FALLA ACTIVA EN LAS PROXIMIDADES.

F. HIDROLOGÍA E INFILTRACIÓN: EL ÁREA DE ESTUDIO SE LOCALIZA DENTRO DE LA MICROCUENCA TLACOTE EL BAJO SE ENCUENTRA EN LA REGIÓN HIDROLÓGICA 12, LERMA CHAPALA, CUENCA LA LAJA, SUBCUENCA APASEO. PRESENTA UN SISTEMA DE CORRIENTES DENDRÍTICO, TOTALMENTE INTERMITENTE. EL PREDIO DE ESTUDIO PRESENTA ESCURRIMIENTOS DENTRO DE SUS LÍMITES, AUNQUE APORTA A UNO DE LOS PRINCIPALES ESCURRIMIENTOS DE LA MICROCUENCA.

LA PARCELA TIENE UNA ZONA DE INFILTRACIÓN VARIABLE, QUE ES MUY IMPORTANTE LA APORTACIÓN DE AGUA PARA ESTA REGIÓN, CON RANGOS DE 50-80 MM/AÑO (MEDIA), 80-120 MM/AÑO (ALTA) Y 120-150 MM/AÑO (MUY ALTA).

G. ÁREA DE CONSERVACIÓN Y CAÑADAS: LA ZONA SE LOCALIZA CASI EN SU TOTALIDAD EN LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL NO. 374 DENOMINADA MOMPANI, LA CUAL ES UNA PROPUESTA PARA ÁREA NATURAL PROTEGIDA DENTRO DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO REGIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO (PEOT). TAMBIÉN EXISTEN PEQUEÑAS PORCIONES EN LAS UGAS No. 375 ZONA URBANA TIRADERO MUNICIPAL Y UN MÍNIMA FRACCIÓN DE LA UGA No. 267 ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO.

ES OPORTUNO REFERIR, QUE LA ZONA DEFINIDA COMO EQUIPAMIENTO ABIERTO (EA) CONSTITUYE LA FRANJA LÍMITE DE 500 M. ENTRE EL LUGAR DE DISPOSICIÓN Y LA TRAZA URBANA, QUE ESTÁ DEFINIDA POR LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-083-SEMARNAT-2003, ES EL INSTRUMENTO TÉCNICO JURÍDICO, QUE ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA LA SELECCIÓN DEL SITIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MONITOREO, CLAUSURA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE UN SITIO DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y DE MANEJO ESPECIAL.

11.4. REVISADO EL MANUAL DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL FEDERAL, SE ENCONTRÓ LO SIGUIENTE:

CEMENTERIO (PANTEÓN):

NIVEL DE ATENCIÓN:	REGIONAL (MÁS DE 500,001 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	FOSA
RADIO DE SERVICIO REGIONAL RECOMENDABLE	5 KILOMETROS (O 30 MINUTOS)
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UB)	6.25 M2 POR FOSA
NÚMERO RECOMENDADO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:	1 POR CADA 100 FOSAS
CAPACIDAD DE DISEÑO	DE 1 A 3 CADAVERES POR FOSA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	72,560 M2
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	NO URBANO (AGRÍCOLA, PECUARIO ETC.)
NÚCLEO DE SERVICIOS:	FUERA DEL ÁREA URBANA
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	VIALIDAD REGIONAL

11.5. DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD, EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL), SE RECOMIENDA QUE LA RELACIÓN ES DE 200 A 600 HABITANTE POR FOSA POR AÑO, SIENDO RECOMENDADO QUE SE DISPONGA DE TERRENO CON CAPACIDAD PARA 10 AÑOS COMO MÍNIMO.

11.6. INFRAESTRUCTURA:

- **ALCANTARILLADO:** LA ZONA NO CUENTA CON EL SERVICIO DE DRENAJE PÚBLICO AL ESTAR DESAGREGADA DE LA ZONA URBANA, POR LO QUE DE AUTORIZARSE EL DESARROLLO DEBERÁN DE REALIZARSE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA NECESARIAS PARA SU CONEXIÓN CON LA ZONA URBANA UBICADA AL ORIENTE.
- **AGUA POTABLE:** NO SE CUENTA CON UN SISTEMA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE HACIA LAS PARCELAS DE USO COMÚN, SIENDO LA LÍNEA MÁS CERCANA LAS QUE SE UBICAN EN EL FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL EN EL EJIDO DE SAN MIGUEL CARRILLO.
- **ALUMBRADO PÚBLICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA:** EXISTEN LÍNEAS DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE CORREN A LO LARGO DE LA CARRETERA A MOMPANI, NO CONTANDO CON SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO EN LA ZONA EN LA QUE SE UBICAN LAS TIERRAS DE USO COMÚN DEL EJIDO DE TLACOTE EL BAJO.

11.6.1 VIALIDAD Y TRANSPORTE:

- **VIALIDAD SECUNDARIA REGIONAL:** CORRESPONDE A LA CARRETERA A MOMPANI, QUE SE ENCUENTRA DESARROLLADA A BASE DE CARPETA ASFÁLTICA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CONTANDO CON UN ARROYO DE 7.00 METROS DE ANCHO, MISMO QUE DEBERÁ SER REHABILITADO Y AMPLIADO EN SU SECCIÓN (ARROYO). DICHA CARRETERA CONECTA CON EL ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERRO, EL CUAL SE DESARROLLA A BASE DE CARPETA ASFÁLTICA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLADO EN SEIS CARRILES EN AMBOS SENTIDOS.
- **TRANSPORTE:** EL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO SUBURBANO SE PRESENTA A TRAVÉS DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO CON UNA FRECUENCIA DE SERVICIO MEDIA, QUE SE DIRIGE HACIA LOS FRACCIONAMIENTOS UBICADOS EN LAS INMEDIACIONES DE LAS TIERRAS DE USO COMÚN DEL EJIDO DE TLACOTE EL BAJO, COMO SON EL FRACCIONAMIENTO EDUARDO LOARCA, SAN MIGUEL Y PUERTAS DE SAN MIGUEL, ASÍ COMO EL TRANSPORTE SUBURBANO QUE COMUNICA A LA COMUNIDAD DE MOMPANI.

11.7. DE ACUERDO AL PROYECTO QUE SE PRETENDE DESARROLLAR SE CONTARIAN CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS:

- ÁREA COMERCIAL
- ÁREA FRANJA SEPARADORA
- ÁREA VIAL

- ÁREA DE BANQUETAS
- ÁREA VENDIBLE
- ÁREA DE SERVICIOS GENERALES
- ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA PÚBLICO Y ADMINISTRATIVO
- ÁREA DE FOSAS

11.8 PERSONAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LLEVÓ A CABO VISITA AL SITIO PARA CONOCER SUS CONDICIONES ACTUALES, OBSERVANDO QUE EL ACCESO AL PREDIO SE ENCUENTRA A PIE DE CARRETERA QUE COMUNICA A LA CIUDAD DE QUERÉTARO CON LA COMUNIDAD DE MOMPANÍ Y LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- ACTUALMENTE EL PREDIO SE ENCUENTRA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN, PRESENTANDO VEGETACIÓN AL INTERIOR DEL MISMO, QUE VARIA DESDE ARBUSTOS, ÁRBOLES DE BUEN TAMAÑO, HASTA CACTACEAS DE DIVERSOS TIPOS Y ALTURA, PRESENTÁNDOSE UNA MAYOR CANTIDAD DE VEGETACIÓN AL CENTRO DEL PREDIO Y HACÍA LA COLINDANCIA PONIENTE DEL MISMO.
- EN LA COLINDANCIA NORTE SE ENCUENTRA UN CINTURON DE AMORTIGUAMIENTO QUE SE GENERA ALREDEDOR DEL RELLENO SANITARIO.
- EL PREDIO CUENTA CON FRENTE HACÍA LA CARRETERA A MOMPANÍ, LA CUAL SE DESARROLLA A BASE DE CARPETA ASÁLTICA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, NO CONTANDO CON BANQUETAS NI GUARNICIONES.
- EN LA ZONA NO SE CUENTAN CON SERVICIOS BÁSICOS DE INFRAESTRUCTURA (RED HIDRÁULICA, SANITARIA, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y ENERGÍA ELÉCTRICA).

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

Opinión Técnica:

12.1. UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS TÉCNICO CORRESPONDIENTE, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE CONSIDERA **NO TIENE INCONVENIENTE EN QUE SE LLEVE A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACION ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) Y ESPACIO ABIERTO (EA) A USO DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EI), PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CARRTEREA A MOMPANÍ CON SUPERFICIE DE 15-00-33.302 HAS, QUE ACTUALMENTE PERTENECEN A TIERRAS DE USO COMÚN DEL EJIDO DE TLACOTE EL BAJO ZONA 2 EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO, CON EL OBJETO DE UBICAR UN PANTEÓN PRIVADO.**

12.2. LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE LO PRETENDIDO CORRESPONDE A UN SERVICIO CON DÉFICIT EN EL MUNICIPIO Y LA ZONA METROPOLITANA, AL ENCONTRARSE LA CAPACIDAD DE LOS PANTEONES MUNICIPALES EN UN 99% DE SU OCUPACIÓN DE ACUERDO A LO MANIFESTADO POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICO MUNICIPALES, POR LO QUE CON SU ACTIVIDAD PERMITIRÁ DOTAR DE ESPACIOS QUE PERMITAN BRINDAR EL SERVICIO, TANTO A LA CIUDAD DE QUERÉTARO COMO A LOS MUNICIPIOS CONURBANOS, Y AL UBICARSE EN UN SITIO CERCANO A LA ZONA URBANA SIN MEZCLARSE CON ÁREAS HABITACIONALES, Y SOBRE UNA VIALIDAD QUE CONECTA CON VIALIDADES PRIMARIAS Y REGIONALES, DADA SU CERCANÍA CON EL ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA, LIBRAMIENTO SURPONIENTE Y BOULEVARD BERNARDO QUINTANA, POR LO QUE SE CONSIDERA QUE TENDRÁ FLUIDEZ EN SU TRAYECTO, Y QUE DE SER AUTORIZADO EL CAMBIO DE USO DE SUELO QUEDARÁ SUJETO A LO SIGUIENTE:

A. OBTENER EL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL CORRESPONDIENTE EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, DEBIENDO ACATAR EN EL PROYECTO LAS DISPOSICIONES Y MEDIADAS DE MITIGACIÓN QUE EN ÉL SE ESTIPULEN, ASÍ COMO OBTENER LA AUTORIZACIÓN PARA EL ACCESO CARRETERO POR PARTE DE LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE.

B. PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LOS PROYECTOS Y LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LICENCIA CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS QUE REQUIERA PARA LA REALIZACIÓN DE SU PROYECTO. EN DICHO PROYECTO SE DEBERÁN SEÑALAR DE MANERA ESPECÍFICA LA UBICACIÓN DE LOS USOS A DESARROLLAR, ACCESOS,

CARACTERÍSTICAS GENERALES, ETC., ASÍ COMO CONTEMPLAR EN SU DISEÑO EL CUMPLIMIENTO AL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE LE SEÑALE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO DE ACUERDO A LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR, CONTEMPLANDO ÁREAS ARBOLADAS EN LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO Y ANDADORES CON MATERIALES QUE PERMITAN LA PERMEABILIDAD (ADOCRETO O SIMILAR), YA QUE NO SE PERMITIRÁ ESTACIONAR VEHÍCULOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA.

C. LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA QUE SE REQUIERAN PARA SU ACTIVIDAD, SERÁN PROPORCIONADAS POR EL PROMOTOR Y A SU COSTA, OBTENIENDO LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES.

D. DEBERÁ DOTAR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES AL FRENTE DE SU PREDIO, ASÍ COMO EN LA INTRODUCCIÓN DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA SU DESARROLLO, DEBIENDO REALIZAR UN CONVENIO CON EL AYUNTAMIENTO Y CON LA PARTICIPACIÓN DE LAS SECRETARÍAS DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO SUSTENTABLE Y SEGURIDAD PÚBLICA, EN EL QUE EL PROMOTOR SE COMPROMETA A REALIZAR OBRAS NECESARIAS A COSTA DE EL MISMO.

E. EL ÁREA DE ESPACIO ABIERTO QUE SE INCORPORA AL PROYECTO, DEBERÁ CONSERVARSE SIN CONSTRUCCIÓN, AL ESTAR DENTRO DEL PERÍMETRO DE AMORTIGUAMIENTO DEL RELLENO SANITARIO.

F. DEBERÁN OBTENER LA CONCESIÓN PARA SU OPERACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO E INICIAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN UN PERIODO QUE NO EXCEDA DE UN AÑO, A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO, E INICIAR OPERACIONES EN UN MÁXIMO DE DOS AÑOS, YA QUE DE NO HACERLO SE RESTITUIRÁ EL PREDIO A LOS USOS ASIGNADOS POR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.

G. EL USO OTORGADO A LAS PARCELAS EN ESTUDIO, SERÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DE UN PANTEÓN, Y EN CASO DE QUE SE PRETENDA DAR UN USO DIFERENTE AL MISMO, ESTE SERÁ RESTITUIDO A LOS USOS CON LOS QUE CUENTA ACTUALMENTE.

13. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, 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, llegando a la conclusión de que en virtud de que la capacidad de los panteones municipales es de un 99% de ocupación de acuerdo a lo manifestado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a su vez al ubicarse en una zona en que se encuentra cercana a la zona urbana sin ubicarse dentro de esta y al no interferir con la ocupación de zonas habitacionales, se considera que sería benéfico el desarrollo de dicho proyecto, el cual cubriría un sector que en este momento se encuentra en un límite que el Municipio con sus instalaciones se ha visto superado...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Espacio Abierto (EA) a Uso de Suelo para Equipamiento Especial (EI), para un predio ubicado en la Carretera a Mompaní con superficie de 15-00-33.302 Has, que actualmente pertenecen a tierras de Uso Común Zona 2 del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la instalación de un panteón.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **incisos del A. al F.** del **Considerando 12.2** del presente Acuerdo del predio deberá dar cumplimiento a lo establecido en los incisos **A. al G. del Considerando 12.2** del presente Acuerdo.

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

CUARTO. El uso otorgado al predio en estudio, será única y exclusivamente para llevar a cabo el desarrollo de un panteón, y en caso de que se pretenda dar un uso diferente al mismo, este será restituido con los usos con los que cuenta actualmente.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, a costa de la parte interesada.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Ejido Tlacote El Bajo a través de su Comisariado Ejidal..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL VEINTITRÉS 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

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 veintidós de septiembre de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el otorgamiento de la Concesión del Servicio Público de Panteón, en una superficie de 15-00-33.302 has. del predio perteneciente al Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN III INCISO E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN IV, 38 FRACCIÓN I, 80 FRACCIÓN V, 85 Y 86 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN I, III, 11 FRACCIÓN V, 12, 14, 16 Y 22 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 4 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el Municipio tiene a su cargo el servicio público de panteón, de conformidad con lo estipulado en el artículo 115 fracción III inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra establece: *“...Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes: ...III. Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: ...e) Panteones...”*
2. Que el servicio público de panteón es susceptible de ser concesionado y compete exclusivamente al Ayuntamiento su otorgamiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 30 fracción IV y 85 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 4 fracción I y 11 fracción V del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, y 4 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro.
3. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 11 de agosto de 2009, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la Lic. Mayra Leticia Elizabeth Rivera Montano, representante legal de “Promotora y Funerales San Roque”, S.A. de C.V., solicitó lo siguiente: “...

*“...d) Con la finalidad de que los queretanos sigan gozando de una excelente calidad y eficiencia en la prestación de los servicios públicos, es que queremos solicitar a Usted formalmente, someta a las Comisiones correspondientes, y en su caso al pleno del Ayuntamiento de Querétaro, el cambio de uso de suelo de la superficie citada en el inciso que antecede, así como **nuestra propuesta para coadyuvar con el Municipio de Querétaro, en la prestación del servicio público de PANTEÓN a desarrollarse con recursos cien por ciento a cargo de mi representada, en el terreno antes mencionado y a través de cualquiera de las siguientes opciones:***

1. *La concesión del servicio público de "Panteón".*
2. *La celebración de un convenio con el Municipio de Querétaro, en el cual se le otorgue a favor del mismo, el 10% del total del área vendible y que permita a la empresa que represento, operar el giro que anteriormente se menciona, conforme a las leyes que en dicho lugar apliquen.*

La propuesta o proyecto de mérito, corre anexa al presente y estamos seguros en cumplir con los lineamientos que marca el artículo 22 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro. ..."

Que el desarrollo del panteón, se pretende realizar sobre una superficie de 15-00-33.302 Has., del predio perteneciente al Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, sobre la cual acredita la sociedad peticionaria tener la autorización correspondiente del C. Samuel Gámez González quien suscribió con el Ejido de mérito el día 15 de mayo de 2009, un Contrato de Asignación de Derechos Parcelarios a Título Oneroso y Obtención del Dominio Pleno, el cual en su cláusula cuarta, establece textualmente lo siguiente: "... Durante la vigencia del presente contrato, "EL PROMITENTE VENDEDOR", faculta a "EL PROMITENTE COMPRADOR" a hacer las gestiones necesarias para obtener el cambio de uso de suelo, las concesiones, permisos o autorizaciones que le sean necesarios para el uso que pretenda dar a "LA PARCELA", pero en caso de terminación del presente contrato en términos de la cláusula Cuarta (sic), este perderá lo obtenido a favor de "EL PROMITENTE VENDEDOR"."

4. Que la sociedad peticionaria acredita en el anexo de su escrito de solicitud, su amplia experiencia en la prestación del servicio público de panteón, en varios desarrollos que tiene en operación en la República Mexicana, y acredita su legal existencia mediante testimonio de la escritura pública número 25,689 de fecha 27 de junio de 1990, pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría número 62 del Municipio de San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León, inscrito bajo el número 1417, folio 09, volumen 400, libro número 3, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, de fecha 29 de junio de 1993, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito de Monterrey Nuevo León, teniendo como objeto social principalmente la explotación de concesiones de cementerios, panteones y capillas de velación, así como la organización y administración de los mismos, así como proyectar, formar, construir, instalar, mantener, organizar, administrar, operar y vender por cuenta propia o de terceros, lotes de cementerios o panteones, fosas gavetas, criptas, tumbas, osarios, monumentos, lápidas y ornamentos.
5. Que los servicios funerarios que comprenderán la concesión, serán exclusivamente los siguientes: gavetas, osarios, inhumaciones, exhumaciones, capillas elevadas, capillas de velación, oratorios (diseñados para ceremonias de cualquier religión), lápidas de identificación, monumentos elevados, títulos de propiedad y permisos de instalación, asesoría profesional (de manera personal y vía telefónica las 24 horas), gestoría del funeral, venta de lotes de terreno y uso de los mismos para fines funerarios (dentro del panteón), traslados locales y foráneos, embalsamamiento y preparación estética, venta de ataúdes, urnas, flores, ornamentos y todo tipo de artículos relacionados directamente con el servicio que se prestará, carroza, ambulancia, traslado de flores de cubre ataúd dentro de la carroza, cafetería.
6. Con oficio SSPM/284/2009 de fecha 3 de septiembre de 2009, suscrito por el Lic. Juan Alberto González Arce, Secretario de Servicios Públicos Municipales, informa que de acuerdo al índice de mortandad existente en el Municipio de Querétaro en el cual dicha dependencia se ha visto rebasada en su capacidad en los panteones municipales los cuales se encuentran en un 99% de su capacidad, lo cual impide cubrir de manera satisfactoria las necesidades de la ciudadanía considera viable la creación de este tipo de espacios, los cuales pueden ser una alternativa para la atención de este tipo de servicios para la población.
7. Mediante Estudio Técnico con número de folio 000/09, suscrito por el Arq. Enrique Martínez Uribe, encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se establece entre otras cosas, lo siguiente:

“...11.1. De acuerdo con los datos proporcionados por el solicitante el predio cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 675.00 metros con tierras de uso común de la zona 2.
- Al Sur: En 657.09 metros con tierras de uso común de la zona 2.
- Al Este: En 250.07 metros con carretera a Mompaní.
- Al Oeste: En 230.00 metros con tierras de uso común de la zona 2.

... 11.4. Revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

Cementerio (Panteón):

Nivel de atención:	Regional (más de 500,001 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Fosa
Radio de servicio regional recomendable	5 kilómetros (o 30 minutos)
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	6.25 m ² por fosa
Número recomendado de cajones de estacionamiento:	1 por cada 100 fosas
Capacidad de diseño	De 1 a 3 cadáveres por fosa
Superficie de terreno recomendable:	72,560 m ²
Uso de suelo recomendable:	No urbano (agrícola, pecuario etc.)
Núcleo de servicios:	Fuera del área urbana
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Vialidad regional

11.5. De acuerdo a la normatividad, emitida por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), se recomienda que la relación es de 200 a 600 habitantes por fosa por año, siendo recomendado que se disponga de terreno con capacidad para 10 años como mínimo.

...11.8. De acuerdo al proyecto que se pretende desarrollar se contarían con los siguientes espacios:

- Área comercial
- Área franja separadora
- Área vial
- Área de banquetas
- Área vendible
- Área de servicios generales
- Área de estacionamiento
- Área de fosas
- Cajones de estacionamiento
- Área municipal ...”

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

“...Opinión Técnica:

12.2. Lo anterior en virtud de la falta de espacios que permitan brindar el servicio, no sólo a la Ciudad de Querétaro, sino a los Municipios conurbados, y al encontrarse la capacidad de los panteones municipales en un 99% de su ocupación de acuerdo a lo manifestado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y a su vez al ubicarse en una zona en que se encuentra cercana a la zona urbana sin ubicarse dentro de esta y al no interferir con la habitabilidad de zonas habitacionales, se considera que sería benéfico el desarrollo de dicho proyecto, el cual cubriría un sector que en este momento se encuentra en un límite que el Municipio con sus instalaciones se ha visto superado, ...”

9. Que en virtud de que el desarrollo del panteón será con recursos 100% de la sociedad peticionaria, se considera financieramente conveniente para la hacienda municipal concesionar el servicio público ya que permitirá mitigar satisfactoriamente una necesidad actual, sin erogar recurso alguno.
10. Que la sociedad peticionaria no se encuentra dentro de los supuestos a que se refiere el artículo 87 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 16 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, según escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 11 de agosto de 2009.
11. Que en virtud de lo expuesto en los considerandos anteriores y con fundamento en el artículo 14 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, se considera técnica, jurídica y financieramente conveniente y posible para el Municipio de Querétaro, concesionar el servicio público de panteón en una superficie de 15-00-33.302 Has., del predio perteneciente al Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
12. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, el C. Javier Vázquez Ibarra, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Gobernación, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha comisión, llegando a la conclusión de que actualmente el Municipio de Querétaro no cuenta con otro inmueble para destinar de manera inmediata al servicio público de panteón, ni se encuentra proyectado financieramente, lo que aunado a que la capacidad de los panteones municipales es de un 99% de ocupación de acuerdo a lo manifestado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a su vez al ubicarse en una zona en que se encuentra cercana a la zona urbana sin ubicarse dentro de esta y al no interferir con la ocupación de zonas habitacionales, se considera urgente contar con espacios que permitan canalizar los servicios funerarios, presentándose en este caso además la experiencia en el ramo de la sociedad peticionaria aunado a que ésta ha sido la única que lo ha solicitado y que no existiría erogación alguna por parte del Municipio lo que será sin duda de gran beneficio para cubrir un sector que en este momento se encuentra en un límite que el Municipio con sus instalaciones se ha visto superado...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE OTORGA la concesión del servicio público de panteón a la sociedad denominada Promotora y Funerales San Roque S.A. de C.V., la cual deberá de desarrollarse exclusivamente sobre una superficie de 15-00-33.302 Has., del predio perteneciente al Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y por un plazo de 20 años contados a partir de la suscripción del contrato de concesión correspondiente

SEGUNDO. El servicio público de panteón, consistirá exclusivamente en los servicios descritos en el considerando 5 del presente acuerdo.

TERCERO. La concesión que se otorga no podrá ser objeto en todo o en parte de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier otro acto jurídico por virtud del cual una persona distinta al concesionario goce de los derechos derivados de ésta.

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

QUINTO. El concesionario deberá de realizar por su cuenta y a su costa, todas y cada una de las gestiones y acciones necesarias para la prestación del servicio público, así como para que una vez en operación, realice durante la vigencia de la concesión la conservación, el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura del panteón.

SEXTO. El concesionario deberá de otorgar a favor del Municipio de Querétaro, un 10% del total del área vendible del desarrollo, para que éste disponga de la misma de conformidad con lo que autorice expresamente el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. El concesionario permitirá en todo momento durante la vigencia de la concesión, que el Municipio de Querétaro verifique que el servicio público se realice en términos de la legislación aplicable y vigente, así como el acceso en cualquier momento al inmueble con la finalidad de verificar lo anterior.

OCTAVO. SE INSTRUYE a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como a la Secretaría General de Gobierno para que en conjunto con el concesionario, establezcan las bases de coordinación entre ellas, que permitan brindar el servicio público concesionado de una manera eficaz y eficiente, a favor de la ciudadanía de este Municipio. Lo anterior deberá de constar dentro del contrato de concesión correspondiente.

NOVENO. SE INSTRUYE al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, para que determine los términos, condiciones y garantías necesarias, que aseguren la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en la prestación del servicio público.

DÉCIMO. SE INSTRUYE a la Secretaría de Finanzas, para que determine la tarifa y/o los montos que se cobrarán por la prestación del servicio, previa opinión técnica de las áreas municipales que intervengan directamente con la prestación del servicio concesionado.

DÉCIMO PRIMERO. SE INSTRUYE a la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que analice y apruebe el proyecto arquitectónico y estructural que se construirá para prestar el servicio público que se concesiona.

DÉCIMO SEGUNDO. SE INSTRUYE a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, elabore el título y el contrato de concesión correspondientes, así como a cualquier otro acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente acuerdo, y en donde el Municipio de Querétaro sea parte.

DÉCIMO TERCERO. SE INSTRUYE al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y a un Síndico Municipal para que suscriban tanto el título como el contrato de concesión.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo a la parte interesada.

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 Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a “Promotora y Funerales San Roque”, 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 VEINTITRÉS 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

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día veintiséis de enero de dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de industria ligera a uso de industria pesada, para el predio ubicado en la Calle Avenida Real No. 275, Delegación Municipal Centro Histórico, con el objeto de establecer una planta para la fabricación de concreto hidráulico, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II 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 autorización del cambio de uso de suelo de Industria Ligera a Industria Pesada para el predio ubicado en la Calle Avenida Real No. 275, identificado con la clave catastral 14 01 001 25 020 011 en la Delegación Municipal Centro Histórico con el objeto de establecer una planta para la fabricación de concreto hidráulico.
7. Mediante escrito con fecha 9 de de noviembre de 2009, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, los Lics. Juan Carlos Zuani Grimado y Daniel C. Durán Masetto representantes legales de "Inmobiliaria Lacosa", S.A. de C.V., en términos del Testimonio Notarial No. 8,489 de fecha 14 de junio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Carlos Francisco Díaz Ponce de León, Notario Público No. 209 del Distrito Federal, solicitan el Cambio de Uso de Suelo de Industria Ligera a Industria Pesada para el predio ubicado en la Calle Avenida Real No. 275 en la Delegación Municipal Centro Histórico, el cual obra en el expediente número 242/DAI/09, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

Lo anterior con el objeto de ubicar en el predio referido una planta para la fabricación de concreto hidráulico.

8. Mediante Escritura Pública No. 81,011 de fecha 19 de octubre de 1981, pasada ante la fe del Lic. José Higinio Núñez Bandera, Notario Público No. 158 del Distrito Federal, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil No. 43,971 de fecha 15 de diciembre de 1981, se constituyó la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Inmobiliaria Lacosa", S.A. de C.V.
9. Se acredita la propiedad del predio en estudio a favor de la Sociedad Mercantil "Inmobiliaria Lacosa", S.A. de C.V., mediante Escritura Número 20,965 de fecha 28 de noviembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 de esta ciudad, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.
10. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico de fecha 04 de enero de 2010, expedido por el Ingeniero Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo de Industria Ligera a Industria Pesada para el predio ubicado en la Calle Avenida Real No. 275, identificado con la clave catastral 14 01 001 25 020 011 en la Delegación Municipal Centro Histórico con el objeto de establecer una planta para la fabricación de concreto hidráulico, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 10.1. De acuerdo a los datos de escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 8,917.00 m², y tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte:	En 148.03 metros con propiedad de los señores Vega.
Al Sur:	En curva de 180.00 mts con propiedad de "Gerber Products", S.A.
Al Oriente:	En 10.00 mts con antiguo camino a San Gregorio (actual Avenida Real), y
Al Poniente:	En 162.84 mts con espuela del Ferrocarril a la Zona industrial.

- 10.2. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 19, el 22 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Plan de Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se ubica al predio localizado en la Calle Avenida Real No. 275 en zona de uso de Industria Ligera.

- 10.3. La zona en que se encuentra el predio corresponde a un área en la que se han ubicado Industrias de diversos giros, en una zona en la que se entremezclan usos de tipo comercial, industrial y habitacional, estando ubicado hacia el Poniente del predio el Fraccionamiento Industrial denominado La Montaña 2000, en el que se desarrollan bodegas que albergan industrias de diversos giros, con bodegas de tipo comercial en Lotes con frente a la Avenida Epigmenio González, al Oriente del predio se ubican instalaciones de las empresas Gerber y Nestle, al Sur del predio se ubica el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado Los Molinos en el cual se encuentran viviendas desarrolladas en uno y dos niveles, divididas por la Avenida Epigmenio González y la Avenida Real, vialidades que sirven como elementos de transición entre la zona industrial y la habitacional, al Norte del predio actualmente se ubican dos bodegas y el resto de predios hacia el Norte de la Avenida Real y en una distancia aproximada de 150 metros se observan lotes baldíos.

- 10.4. El acceso hacia el predio es a través de una vialidad secundaria urbana, con un flujo vehicular medio que comunica a la zona en la que se ubica el predio en estudio con la zona habitacional de San Pablo, dicha vialidad se desarrolla a base de carpeta asfáltica con arroyo de 10.00 metros de ancho, la cual cuenta con guarniciones de concreto de sección rectangular.

Se hace notar que el frente es de 10.00 metros, considerando el acceso para el uso que se pretende dar al predio como reducido de acuerdo al tipo de vehículos que son necesarios para el óptimo funcionamiento de las actividades que se desarrollarán en el predio, por lo que se recomienda se realice un estudio de impacto vial a efecto de definir los accesos y salidas de los vehículos hacia el predio.

- 10.5. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevó a cabo una visita de inspección al sitio para conocer las condiciones actuales del predio, observando lo siguiente:

a. El predio esta delimitado con bardas perimetrales, ubicándose al interior del predio en la colindancia Norte áreas de almacenaje y área de oficinas y áreas de servicio y elaboración de materiales, y el resto del predio se la da uso de almacenaje de materiales y patio de maniobras y estacionamiento.

b. La vialidad que da frente al predio cuenta con arroyo de 10.00 metros desarrollada a base de carpeta asfáltica de regular estado de conservación cuenta con banquetta de concreto de 1.00 metros de ancho y guarniciones de concreto de sección rectangular.

c. La zona en que se encuentra el predio cuenta con servicios de infraestructura básica como son: agua potable, drenaje, alcantarillado, electricidad, etc.

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

Opinión técnica:

11.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración el cambio de uso de suelo de Industria Ligera (IL) a Industria Pesada (IP), para el predio ubicado en la Calle Avenida Real No. 275, en la Delegación Municipal Centro Histórico, para la ubicación de una concretera (planta para fabricación de concreto hidráulico).

11.2 Lo anterior debido a que el predio se ubica en un sitio proyectado para actividades industriales sobre la que se han conformado además con usos comerciales primordialmente, delimitada por una zona habitacional al oriente de la Avenida Real generando un efecto de transición entre la zona industrial y la zona habitacional, con una actividad de apoyo a la construcción, y que de considerarse viable de deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, Licencia de Construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, en dicho proyecto se deberán señalar de manera específica la ubicación de los usos a desarrollar, accesos, características generales, etc.
- b) Contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que señale el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.
- c) Presentar el Estudio de Impacto Vial para su análisis por parte de la Dirección de Ingeniería de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar en el Proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él que se estipulen en el Dictamen Vial correspondiente, realizando las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad de acceso hacia su predio.
- d) El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de la concretera ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al uso de industria ligera asignado, debiendo respetar en su operación las medidas de mitigación ambiental que señale el dictamen de Impacto Ambiental que emite la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal...”

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 5 Apartado III Inciso c) del Orden del Día, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Industria Ligera a Industria Pesada para el predio ubicado en la Calle Avenida Real No. 275, Delegación Municipal Centro Histórico, con el objeto de establecer una planta para la fabricación de concreto hidráulico.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **incisos del a) al d)** del **Considerando 11.2** del presente Acuerdo.

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

CUARTO. La presente autorización es exclusivamente para que el propietario del predio establezca una planta para la fabricación de concreto hidráulico, autorización que será revertida si pretende darle otro destino, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a Industria Ligera.

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

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

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 Centro Histórico y a la persona moral denominada "Inmobiliaria Lacosa", 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 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY 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 veintiséis del mes de enero del año dos mil diez, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 200 hab/ha (H2) a 250 hab/ha (H2.5) para el predio ubicado en Callejón de Roncopollo No. 22, identificado como Lote 23 de la Manzana II, Fraccionamiento Las Brujas, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie total de 1,312.40 m² para el desarrollo de seis viviendas, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II 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 lo relativo al incremento de densidad de población de 200 hab/ha (H2) a 250 hab/ha (H2.5) para el predio identificado como Lote 3 de la Manzana II, ubicado en Callejón de Roncopollo No. 22 en el Fraccionamiento Las Brujas, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie total de 1,312.40 m² para el desarrollo de seis viviendas.
7. Mediante escrito de fecha 1 de octubre de 2009, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 09 del mismo mes y año, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, los CC. Francisco José Váldes Basaguren, José Miguel Váldes Basaguren y Francisco Luis Váldes Álvarez, solicitan el cambio de densidad de población para el inmueble de su propiedad ubicado en el número 22 de la Calle Callejón de Roncopollo, en el cual se inició la construcción de un condominio habitacional con cinco unidades de vivienda sobre el Lote de terreno marcado con el número 3 de la Manzana II del Fraccionamiento Las Brujas, con superficie de 1,312.40 m², el cual obra en el expediente número 187/DAI/09, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
8. Mediante escritura pública No. 71,559 de fecha 25 de septiembre de 2009, emitida por el Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito Número 10 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad del predio objeto del presente Acuerdo a favor de los CC. Francisco José Váldes Basaguren, José Miguel Váldes Basaguren y Francisco Luis Váldes Álvarez.
9. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico con número de Folio 001/10 expedido por el Ing. Marco A. del Prete T., Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al incremento de densidad de población de 200 hab/ha (H2) a 250 hab/ha (H2.5) para el predio identificado como Lote 3 de la Manzana II, ubicado en Callejón de Roncopollo No. 22 en el Fraccionamiento Las Brujas, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie total de 1,312.40 m² para el desarrollo de seis viviendas, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

9.1 De acuerdo a los datos de la escritura de propiedad, el Lote 3 de la Manzana II del Fraccionamiento Las Brujas, cuenta con una superficie de 1,312.40 m² y con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 28.30 metros con derecho de vía;
- Al Sur: En 31.70 metros con Lote 2;
- Al Oriente: En dos tramos de 24.63 metros y 24.22 metros con Lote 4 y Calle Brujas, y
- Al Poniente: En 34.68 metros con Callejón Roncopollo.

9.2 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, 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 014/0002, se observa que el predio motivo del presente estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de 200 hab/ha y servicios (HCS2).

9.3 Mediante los oficios No. 401-MH-353 del 1 de octubre de 1999 y No. 801-C/411 de fecha 13 de mayo de 2004, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) informa que el predio en estudio no está considerado como monumento histórico, ni ubicado dentro de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad, y asimismo que la construcción actual no está incluida en la relación del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) de construcción con valor artístico.

9.4 Por Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el incremento de densidad de población de 100 hab/ha (H1) asignado con anterioridad al fraccionamiento a 200 hab/ha (H2), debido a que se pretendía desarrollar un proyecto con cinco viviendas en el predio.

9.5 Con base en lo anterior, mediante dictamen de uso de suelo número 2005-1424 de fecha 17 de marzo de 2005 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se autorizó el uso de suelo para ubicar 5 viviendas en el lote en estudio.

9.6 De acuerdo a la densidad de uso de suelo de 200 hab/ha con la que cuenta el predio actualmente, tiene la posibilidad de llevar a cabo el desarrollo de 5.28 viviendas lo que equivaldría a cinco viviendas, siendo que con una densidad de población de 250 hab/ha se podrían desarrollar 6.52 viviendas que equivaldrían a la posibilidad de desarrollar las seis viviendas propuestas en el lote, con un incremento de una vivienda a las viables a desarrollar de acuerdo a la densidad de población actual.

9.7 El promotor presenta un proyecto arquitectónico del conjunto habitacional que pretende desarrollar, el cual incorpora una construcción existente en el sitio y que contaría con los siguientes elementos generales:

- Edificio desarrollado en tres niveles.
- Área de estacionamiento con capacidad para 12 vehículos.
- Área jardinada.
- Caseta de vigilancia.

9.8 Así mismo y de acuerdo al proyecto que presenta, cada una de las viviendas a desarrollar cuentan con los siguientes espacios: sala, comedor, alcoba, cocina, patio de servicios, tres recámaras y dos baños y medio.

9.9 Zonas homogéneas: El uso de suelo en la zona es habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial unifamiliar con una densidad de población que fluctúa entre los 200 hab/ha y 300 hab/ha en sus lotes, donde predominan las construcciones de dos plantas de construcción, ya que al interior del Fraccionamiento Las Brujas es posible observar el desarrollo de conjuntos habitacionales y viviendas de tipo duplex, las cuales conservan las características de las viviendas de la zona, es decir con el carácter residencial de tipo moderno integradas a la zona, similares a las que presenta proyecto propuesto en el predio en estudio.

9.10 El predio actualmente tiene frente a través de dos vialidades, donde la primera corresponde a el Callejón de Roncopollo, la cual al haberse ampliado en su tramo sur recientemente, sirve de conexión en sentido de Sur a Norte a la Avenida Universidad con la Avenida Industrialización que ha generado un flujo vehicular continuo. Así mismo tiene acceso por una calle local, Calle Brujas que desemboca hacia las calles internas del fraccionamiento y al Norte colinda con la línea de Ferrocarriles Nacionales cercana al puente que comunica con el Fraccionamiento Las Hadas.

9.11 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:

- En la zona se cuenta con los servicios básicos de infraestructura como red de electrificación, red sanitaria e hidráulica, drenaje y alcantarillado.

- El predio cuenta con construcción existente al interior del predio, ubicándose algunos árboles al interior del predio de altura considerable.
- En el fraccionamiento se ubican vivienda de tipo residencial desarrollada en uno y dos niveles.
- La vialidad que da acceso al predio se desarrolla a base de empedrado con arroyo de 8.00 metros de ancho, no contando en el frente del predio con banquetas ni guarniciones.

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 pone a consideración del Ayuntamiento el incremento en la densidad de población de 200 hab/ha a 250 hab/ha, para el predio ubicado en Callejón de Roncopollo No. 22, identificado como Lote 3 de la Manzana II, Fraccionamiento Las Brujas, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie total de 1,312.40 m², para el desarrollo de un conjunto habitacional con seis viviendas.

10.2 Lo anterior se considera que no se modifica la estructura del fraccionamiento, conservando con el proyecto propuesto las características de vivienda tipo residencial, con un aprovechamiento de la infraestructura existente en base a que se incrementaría solamente con el desarrollo de una vivienda que no implica ninguna influencia importante sobre las vialidades y con un proyecto propuesto para vivienda vertical de tipo residencial, teniendo este tipo de edificios la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y que al disminuir el coeficiente de ocupación del suelo, permiten la creación de áreas verdes jardinadas en su interior. Para lo cual de considerar viable el incremento propuesto, el promotor deberá cumplir con lo siguiente:

- A)** 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, licencias, fusión de lotes, permisos de construcción y demás necesarias para la realización de su proyecto.
- B)** Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo contar con las factibilidades de servicios correspondientes, previos a su construcción.
- C)** Dado el incremento en la densidad de población, que permitirá un mayor aprovechamiento del inmueble, al modificarse las condiciones asignadas para el predio, se deberá otorgar un área de donación adicional del 2% de la superficie del predio al Municipio para equipamiento urbano, por la autorización del condominio, conforme a lo que marca el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- D)** Respetar las restricciones de construcción que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, así como las áreas de cajones de estacionamiento al interior del predio, recomendando la utilización de pavimentos de tipo permeable, y establecer en las cláusulas de los contratos de compra-venta de las viviendas la prohibición de la apropiación o aprovechamiento para un uso distinto de las áreas verdes de propiedad común.
- E)** El tipo de vivienda a desarrollar deberá ser para vivienda tipo residencial, acorde con las características de vivienda existentes en la zona.
- F)** Deberá participar en las obras de infraestructura necesarias para la rehabilitación de la zona de acuerdo a lo que le marque la Dirección de Desarrollo Urbano, ejecutando a su costa la construcción de banquetas al frente de su predio...”

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 5, Apartado III inciso e) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA EL INCREMENTO EN LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2) A 250 HAB/HA (H2.5), para el predio ubicado en Callejón de Roncopollo No. 22, identificado como Lote 23 de la Manzana II, Fraccionamiento Las Brujas, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie total de 1,312.40 m² para el desarrollo de seis viviendas.

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

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

CUARTO. 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 Centro Histórico y a los CC. Francisco José Váldez Basaguren, José Miguel Váldez Basaguren y Francisco Luis Váldez Álvarez...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y
CONDOMINIOS
OFICIO No. SEDESU/DDU/COPU/FC/0665/2010

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO CONDOMINIO
"CLAUSTROS DEL CAMPESTRE 1"
FECHA: 25 DE ENERO DE 2010

LIC. SARA GALVÁN GARCÍA
REPRESENTANTE LEGAL
PROMOTORA EL RETABLO, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico referente a la Entrega-Recepción de las obras de urbanización del Condominio denominado "Claustros del Campestre 1", ubicado en Boulevard Dolores del Río No. 202-A, Unidad Condominal Claustros del Campestre, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad;** al respecto le informo a usted lo siguiente:

Mediante oficio No. DDU/DU/3632/2005 de fecha 06 de julio de 2005, se otorgó la Autorización del proyecto en Condominio por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el cual ampara "67 Lotes destinados a Uso Habitacional".

Mediante oficio No. DDU/DU/5622/2005 de fecha 12 de octubre de 2005, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio "Claustros del Campestre 1", por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Los derechos de supervisión por la cantidad de \$33,723.11 (Treinta y tres mil setecientos veintitrés pesos 11/100 M.N.), señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, fueron cubiertos acreditándolo con copia simple del recibo de pago No. F 534840 de fecha 14 de octubre de 2005, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio de Querétaro, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.

Respecto a las obras de urbanización del condominio denominado "Claustros del Campestre 1", se verificó que no se ejecutaron conforme al proyecto autorizado debido a que las vialidades acusan una sección menor, haciéndose notar que los condóminos conocen y aceptan dicha modificación, tal como quedó asentado en el acta e avenencia de fecha 10 de septiembre de 2009. Éstas se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 10 de septiembre de 2009, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el Supervisor de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el Representante Legal de la empresa desarrolladora.

Referente a la infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial, se recibió mediante el Acta administrativa de Entrega-Recepción por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 22 de mayo de 2007.

La electrificación en media tensión, baja tensión y alumbrado fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo a la copia del Acta de Entrega-Recepción, de fecha 30 de mayo de 2008.

Con base en lo anterior esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable a la terminación de las obras de urbanización, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/DU/5622/2005 de fecha 12 de octubre de 2005, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

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

Sin otro particular por el momento, reciba usted un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
"Por Querétaro Tú y Yo"

ING. MARCO A. DEL PRETE T.
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano Lic. **Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, 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 Ordinaria de Cabildo de fecha 29 (veintinueve) de enero de 2010 (dos mil diez), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que modifica su similar de fecha 16 de julio de 2009, por el que se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para la venta de lotes de la primera y segunda etapas y nomenclatura del fraccionamiento de tipo medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 metros cuadrados, 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; 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 que modifica su similar de fecha 16 de julio de 2009, por el que se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para la venta de lotes de la primera y segunda etapas y nomenclatura del fraccionamiento de tipo medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 metros cuadrados, 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, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
3. Que en fecha 20 de enero de 2010, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito expedido por el Ing. Jaime García Olivares, representante legal de las C.C. Amalia González Haro, Erica María Campos González y Mónica María Campos González, mediante el cual solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio de 2009, por el que el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para la venta de lotes de la primera y segunda etapas y nomenclatura del fraccionamiento de tipo medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 metros cuadrados, en virtud de que en el plano que contienen el proyecto de lotificación autorizado presenta un error en el cuadro de resumen de áreas.
4. Que mediante Escritura Pública No. 17,431, de fecha 15 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública No. 21, de este Partido Judicial, las C.C. Mónica María y Erica María ambas de apellidos Campos González, otorgaron Mandato General Limitado para Pleitos y Cobranzas, Administrar bienes y ejercer actos de dominio a favor del Ing. Jaime García Olivares.

5. Que mediante Escritura Pública No. 12,603, de fecha 04 de abril de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública No. 18, de este Partido Judicial, la C. Amalia González Haro, otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio para ser ejercitado única y exclusivamente con relación al bien ubicado en las fracciones de terreno identificadas como C y E, conocidos como "Punta Esmeralda", ubicados en Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., al Ing. Jaime García Olivares.
6. Que las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González, acreditan la propiedad del predio ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 M2., mediante Escritura Pública No. 16,512, de fecha 31 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública No. 21, de este Partido Judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 00032353/0003, de fecha 14 de diciembre de 2005.
7. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio de 2009, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para venta de lotes de la primera y segunda etapas y nomenclatura del fraccionamiento de tipo medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 metros cuadrados.
8. Que las superficies que conforman el desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS

Resumen de áreas		
Uso	Superficie en M2	%
Condominal	247,289.33	61.2
Comercial	71,887.74	17.79
Reserva del Propietario	11,839.09	2.93
Donación área verde	12,122.48	3.00
Donación Equipamiento	28,285.79	7.00
Central telefónica	160.05	0.04
Servidumbre de Paso	889.29	0.22
Pozo	1,088.82	0.27
Tanques de Agua Potable	865.94	0.21
Vialidad	29,654.14	7.34
Superficie Total	404,082.67	100.00

CUADRO DE AREAS DE LA PRIMERA ETAPA		
Uso	Superficie en M2	%
Condominal	76,511.70	51.12
Comercial	23,215.29	15.51
Reserva del Propietario	456.87	0.31
Donación área verde	10,060.64	6.72
Donación Equipamiento	28,285.79	18.9
Central telefónica	160.05	0.11
Servidumbre de Paso	889.29	0.59
Vialidad	10,097.51	6.75
Superficie Total	149,677.14	100.00

CUADRO DE AREAS DE LA SEGUNDA ETAPA		
Uso	Superficie en M2	%
Condominal	170,777.63	67.13
Comercial	48,672.45	19.13
Reserva del Propietario	11,281.83	4.43
Donación área verde	2,061.84	0.81
Tanques de Agua Potable	865.94	0.34
Pozo	1,088.82	0.43
Vialidad	19,657.02	7.73
Superficie Total	254,405.53	100

9. Que mediante oficio SAY/DAC/204/2010, de fecha 20 de enero de 2010, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir la opinión técnica respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando anterior del presente Acuerdo.
10. Que con fecha 22 de enero de 2010, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la modificación del dictamen técnico mediante oficio SDUOP/DDU/0174/2010, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, de la cual se desprende lo siguiente:
- De acuerdo al escrito firmado por el Ing. Jaime García Olivares, el Resumen General de áreas del fraccionamiento debe ser de la siguiente manera:

Resumen de áreas		
Uso	Superficie en m2	%
Condominal	247,289.33	61.20
Comercial	71,887.74	17.79
Reserva del Propietario	11,738.70	2.91
Donación área verde	12,122.48	3.00
Donación Equipamiento Urbano	28,285.79	7.00
Central telefónica	160.05	0.04
Servidumbre de Paso	889.29	0.22
Pozo	1,088.82	0.27
Tanques de Agua Potable	865.94	0.21
Vialidad	29,754.53	7.36
Superficie Total	404,082.67	100

CUADRO DE AREAS DE LA PRIMERA ETAPA		
Uso	Superficie en m2	%
Condominal	76,511.70	51.12
Comercial	23,215.29	15.51
Reserva del Propietario	456.87	0.31
Donación área verde	10,060.64	6.72
Donación Equipamiento	28,285.79	18.9
Central telefónica	160.05	0.11
Servidumbre de Paso	889.29	0.59
Vialidad	10,097.51	6.75
Superficie Total	149,677.14	100

CUADRO DE AREAS DE LA SEGUNDA ETAPA		
Uso	Superficie en m2	%
Condominal	170,777.63	67.13
Comercial	48,672.45	19.13
Reserva del Propietario	11,281.83	4.43
Donación área verde	2,061.84	0.81
Tanques de Agua Potable	865.94	0.34
Pozo	1,088.82	0.43
Vialidad	19,657.02	7.73
Superficie Total	254,405.53	100

"...Por lo anterior esta Secretaría emite Dictamen Técnico factible respecto a la solicitud de Modificación de la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes de la primera y segunda etapas y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo medio denominado "Punta Esmeralda...".

Por lo expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este cuerpo colegiado para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se modifica el considerando 17 del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio de 2009, por el que se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para la venta de lotes de la primera y segunda etapas y nomenclatura del fraccionamiento de tipo medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 metros cuadrados, en lo relativo a la tabla general de superficies, para quedar como sigue:

17. Que mediante oficio No. DU/AL/91, de fecha 26 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la constancia de Alineamiento para el predio ubicado en Carretera Estatal 411, Fracción C y E de Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 M2.

Que las superficies que conforman el desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS

Resumen de áreas		
Uso	Superficie en m2	%
Condominal	247,289.33	61.20
Comercial	71,887.74	17.79
Reserva del Propietario	11,738.70	2.91
Donación área verde	12,122.48	3.00
Donación Equipamiento Urbano	28,285.79	7.00
Central telefónica	160.05	0.04
Servidumbre de Paso	889.29	0.22
Pozo	1,088.82	0.27
Tanques de Agua Potable	865.94	0.21
Vialidad	29,754.53	7.36
Superficie Total	404,082.67	100

CUADRO DE AREAS DE LA PRIMERA ETAPA		
Uso	Superficie en m2	%
Condominal	76,511.70	51.12
Comercial	23,215.29	15.51
Reserva del Propietario	456.87	0.31
Donación área verde	10,060.64	6.72
Donación Equipamiento	28,285.79	18.9
Central telefónica	160.05	0.11
Servidumbre de Paso	889.29	0.59
Vialidad	10,097.51	6.75
Superficie Total	149,677.14	100

CUADRO DE AREAS DE LA SEGUNDA ETAPA		
Uso	Superficie en m2	%
Condominal	170,777.63	67.13
Comercial	48,672.45	19.13
Reserva del Propietario	11,281.83	4.43
Donación área verde	2,061.84	0.81
Tanques de Agua Potable	865.94	0.34
Pozo	1,088.82	0.43
Vialidad	19,657.02	7.73
Superficie Total	254,405.53	100

SEGUNDO. Se modifica el resolutivo sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio de 2009, por el que se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para la venta de lotes de la primera y segunda etapas y nomenclatura del fraccionamiento de tipo medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 metros cuadrados, para quedar como sigue:

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 29,754.53 M2 por concepto de vialidades, asimismo las superficies de 28,285.79 M2 y 12,122.48 M2 por conceptos de área de equipamiento y área verde respectivamente, siendo responsabilidad del promotor el mantenimiento de las mismas hasta en tanto se protocolice la entrega del fraccionamiento.

TERCERO. Queda vigente el resto de los resolutivos del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- El plazo para el pago de los derechos derivados de la publicación en el medio de difusión municipal señalado en el transitorio anterior, será de la 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

CUARTO.- 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.

QUINTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y al Ing. Jaime García Olivares, representante legal de las C.C. Amalia González Haro, Erica María Campos González y Mónica María Campos González.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 25 de enero de 2010. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Lic. José Carmen Mendieta Olvera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. Arq. José Aquileo Arias González. Regidor. Rúbrica. C. Javier Navarrete de León. Regidor y Síndico Municipal. Rúbrica. Lic. Alfredo Gorráez Aguilera. Regidor. Rúbrica. C. María Francisca Mayorga Pérez. Regidora. -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 29 (veintinueve) días del mes de enero de 2010 (dos mil diez).

A T E N T A M E N T E
"UN GOBIERNO PARA TI"

Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano **Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, 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 Ordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de febrero de 2010 (dos mil diez), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la causahabencia respecto del fraccionamiento denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracciones C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.673 metros cuadrados, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 que autoriza la causahabencia respecto del fraccionamiento denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracciones C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.673 metros cuadrados, 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, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
3. Que en fecha 15 de enero de 2010, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito emitido por el Lic. Marco Antonio Reyner Portes Gil, representante legal de la sociedad mercantil "METQRO", S. A. de C.V., mediante el cual solicita la autorización de la causahabencia respecto del fraccionamiento denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracciones C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.673 metros cuadrados, a favor de su representada.
4. Que en fecha 20 de enero de 2010, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito emitido por los C.C. Ing. Jaime García Olivares, representante legal de las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González y Lic. Marco Antonio Reyner Portes Gil,

representante legal de la empresa "METQRO", S. A. de C. V., mediante el cual ratifican y manifiestan su aceptación respecto de la solicitud de autorización de la causahabiente de las licencias, permisos, autorizaciones y obligaciones del fraccionamiento denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.673 metros cuadrados.

5. Que las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González, acreditan la propiedad del predio ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.673 metros cuadrados, mediante Escritura Pública número 16,512, de fecha 31 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, titular de la Notaría Pública número 21, de este partido judicial, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00032353/0003, de fecha 14 de diciembre de 2005.
6. Que mediante Escritura Pública número 17,431 de fecha 15 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, titular de la Notaría Pública número 21, de este partido judicial, las C.C. Mónica María y Erica María ambas de apellidos Campos González, otorgaron mandato general limitado para pleitos y cobranzas, administrar bienes y ejercer actos de dominio a favor del Ing. Jaime García Olivares, exclusivamente respecto de los terrenos conocidos como Punta Esmeralda, ubicados en el Municipio de Corregidora, Qro.
7. Que mediante Escritura Pública número 12,603 de fecha 4 de abril de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, titular de la Notaría Pública número 18, de este partido judicial, la C. Amalia González Haro, otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio para ser ejercitado única y exclusivamente con relación al bien ubicado en las fracciones de terreno identificadas como C y E, conocidos como "Punta Esmeralda", ubicados en la colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., a favor del Ing. Jaime García Olivares.
8. Que mediante oficio número P0544/08, de fecha 13 de junio de 2008, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, se otorgó la factibilidad de servicios para el fraccionamiento denominado "Punta Esmeralda", ubicado en este Municipio.
9. Que mediante oficio número DDU/2610/2008, de fecha 11 de julio de 2008, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se autorizó la fusión de dos predios ubicados en carretera estatal 411, fracción C y E, colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 470, 619.00 metros cuadrados.
10. Que mediante Escritura Pública número 24,885, de fecha 7 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Lic. Salvador Thomas Landeros, adscrito a la Notaría Pública número 19, de este partido judicial, se protocolizó la autorización de fusión de predios, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/2610/2008, expediente FP30/08, de fecha 11 de junio de 2008.
11. Que mediante oficio número SSPYTM/132/09, de fecha 30 de marzo de 2009, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, otorgó el visto bueno condicionado del estudio de impacto vial realizado a la zona de influencia del fraccionamiento denominado "Punta Esmeralda".
12. Que mediante oficio número VE/0472/2009, de fecha 3 de abril de 2009, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la ratificación de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 822 viviendas del desarrollo ubicado en fracciones C y E, de la colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro.
13. Que mediante oficio número DT2008184, de fecha 24 de abril de 2009, se autorizó el deslinde catastral por parte de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, para el predio ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., para una superficie total de 404,082.67 metros.

14. Que mediante oficio número F.22.01.02/0642/09, de fecha 29 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, se autorizó el cambio de uso de suelo en terreno forestal para el predio ubicado en Carretera Estatal 411, fracciones C y E Col. Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 404,082.67 metros cuadrados.
15. Que mediante Escritura Pública número 26,329, de fecha 7 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Salvador Thomas Landeros, adscrito a la Notaría Pública número 19, de este partido judicial, se protocolizó el acta de ejecución de deslinde catastral del predio que nos ocupa.
16. Que mediante oficio número F.22.01.01.01/716/09, de fecha 12 de mayo de 2009, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, se autorizó en materia de impacto ambiental el cambio de uso de suelo en áreas forestales, a habitacional en una superficie de 33.16 hectáreas, para el proyecto denominado "Punta Esmeralda", ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro.
17. Que mediante oficio número SEDESU/SSMA/0332/2009, de fecha 18 de mayo de 2009, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se autorizó el impacto ambiental para el desarrollo habitacional que comprende 822 viviendas, las 638 viviendas restantes serán autorizadas una vez que cuente con factibilidad de la Comisión Estatal de Aguas, para el predio ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Querétaro.
18. Que mediante oficio número DDU/998/2009, de fecha 3 de junio de 2009, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se otorgó la ratificación del dictamen de uso de suelo, para el predio ubicado en carretera estatal 411, fracciones C y E de la colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie de 404,082.67 metros cuadrados, para ubicar un fraccionamiento tipo medio denominado "Punta Esmeralda", consistente en 10 macrolotes de uso mixto (comercial y vivienda vertical), 12 macrolotes condominales para un total de 1616 viviendas y 11 lotes comerciales.
19. Que mediante oficio número DDU/929/2009, de fecha 15 de junio de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, se otorgó el visto bueno del proyecto de lotificación para el fraccionamiento habitacional de tipo medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracciones C y E, colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 404,082.67 metros cuadrados, en el que se pretende ubicar un fraccionamiento habitacional con 10 macrolotes de uso mixto (comercial y vivienda vertical), 12 macrolotes condominales para un total de 1616 viviendas y 11 lotes comerciales; asimismo lo condicionó a suscribir convenio con el H. Ayuntamiento, sobre su participación en las obras de infraestructura vial necesarias para el acceso al desarrollo pretendido y su conexión con el resto del Municipio.
20. Que mediante oficio número F.22.01.02/1045/09, de fecha 25 de junio de 2009, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, se autorizó el cambio de uso de suelo en terreno forestal para el proyecto del fraccionamiento habitacional denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracciones C y E colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro.
21. Que mediante oficio número DU/AL/91, de fecha 26 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la constancia de alineamiento para el predio ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E de la colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 metros cuadrados.
22. Que mediante oficio número VE/0928/2009, de fecha 10 de julio de 2009, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 638 viviendas del desarrollo denominado "Punta Esmeralda", ubicado en las fracciones C y E de la colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Querétaro.

23. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio de 2009, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para venta de lotes de la primera y segunda etapas y nomenclatura del fraccionamiento de tipo medio denominado "Punta Esmeralda", ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 metros cuadrados, quedando las tablas de superficie de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS

Resumen de áreas		
Uso	Superficie en M2	%
Condominal	247,289.33	61.2
Comercial	71,887.74	17.79
Reserva del Propietario	11,839.09	2.93
Donación área verde	12,122.48	3.00
Donación Equipamiento	28,285.79	7.00
Central telefónica	160.05	0.04
Servidumbre de Paso	889.29	0.22
Pozo	1,088.82	0.27
Tanques de Agua Potable	865.94	0.21
Vialidad	29,654.14	7.34
Superficie Total	404,082.67	100.00

CUADRO DE AREAS DE LA PRIMERA ETAPA		
Uso	Superficie en M2	%
Condominal	76,511.70	51.12
Comercial	23,215.29	15.51
Reserva del Propietario	456.87	0.31
Donación área verde	10,060.64	6.72
Donación Equipamiento	28,285.79	18.9
Central telefónica	160.05	0.11
Servidumbre de Paso	889.29	0.59
Vialidad	10,097.51	6.75
Superficie Total	149,677.14	100.00

CUADRO DE AREAS DE LA SEGUNDA ETAPA		
Uso	Superficie en M2	%
Condominal	170,777.63	67.13
Comercial	48,672.45	19.13
Reserva del Propietario	11,281.83	4.43
Donación área verde	2,061.84	0.81
Tanques de Agua Potable	865.94	0.34
Pozo	1,088.82	0.43
Vialidad	19,657.02	7.73
Superficie Total	254,405.53	100

24. Que derivado del Acuerdo de Cabildo señalado en el considerando anterior, se derivaron las siguientes obligaciones:

- a) Que 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 29,654.14 metros cuadrados por concepto de vialidades, asimismo las superficies de 28,285.79 metros cuadrados y 12,122.48 metros cuadrados por conceptos de área de equipamiento y área verde respectivamente, **misma que a la fecha no ha sido cumplida.**
- b) El Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, las siguientes cantidades por concepto de impuesto por superficie vendible:

Primera Etapa \$712,362.35 (setecientos doce mil trescientos sesenta y dos pesos 35/100 M.N.).

Segunda Etapa \$1´567,559.35 (un millón quinientos sesenta y siete mil quinientos cincuenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

Por concepto de licencia para fraccionar las siguientes cantidades:

Primera Etapa \$712,362.35 (setecientos doce mil trescientos sesenta y dos pesos 35/100 M.N.).

Segunda Etapa \$1´567,559.35 (un millón quinientos sesenta y siete mil quinientos cincuenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

Por concepto de supervisión de obras de urbanización:

Primera y Segunda Etapas \$440,970.15 (cuatrocientos cuarenta mil novecientos setenta pesos 15/100 M.N.).

Que para dar cumplimiento a dichas obligaciones, se celebró convenio de pago en parcialidades de fecha 30 de agosto de 2009, suscrito entre el Ing. Jaime García Olivares, representante legal de las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González, y la Lic. Roberta González Rocha, en ese entonces Secretaria de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., en cuya cláusula primera se estableció que pagaría la cantidad de \$5´498,412.00 (cinco millones cuatrocientos noventa y ocho mil cuatrocientos doce pesos 00/100 M.N.), cantidad que incluye anexidades legales e interés del 1% mensual, la cual será pagada mediante 23 pagos mensuales más inicial, en términos del artículo 83 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, desprendiéndose que a la fecha ha realizado el pago correspondiente a los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2009, lo cual se acredita mediante los siguientes recibos oficiales expedidos por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales: E 382652, de fecha 31 de agosto de 2009; E 373664, de fecha 30 de septiembre de 2009; E394925 de fecha 5 de noviembre de 2009; E 401536 de fecha 4 de diciembre de 2009 y E 408001 de fecha 31 de diciembre de 2009, **por lo que sigue subsistente dicha obligación.**

Por cuanto ve al pago por concepto de nomenclatura, se efectuó el pago mediante recibo oficial número E 378083, de fecha 14 de agosto de 2009, por la cantidad de \$ 21,663.87 (VEINTIUN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 87/100 M.N.).

- c) 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 \$30´573,930.74 (TREINTA MILLONES

QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS 74/100 M.N), efectuándose su cumplimiento mediante póliza de fianza a favor de este Municipio con número 1077727 expedida por la afianzadora Fianzas Monterrey S.A. de C.V., de fecha 31 de agosto de 2009.

- d) Publicar el Acuerdo de Cabildo que en referencia 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. Mismo que fe publicado en el Periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 75 de fecha 30 de septiembre de 2009 y en la Gaceta Municipal número 13 de fecha 14 de septiembre de 2009.
 - e) Protocolizar e inscribir el Acuerdo en comento, en el Registro Público de la Propiedad y del 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. **Mismo que a la fecha no se ha dado cumplimiento.**
25. Que mediante Escritura Pública número 28,445 de fecha 22 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Salvador Thomas Landeros, adscrito a la Notaría Pública número 19 de este partido judicial, las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González, representadas por el Ing. Jaime García Olivares celebran contrato de compraventa con el Lic. Marco Antonio Reyner Portes Gil, representante legal de la empresa “METQRO”, S. A. de C. V., respecto del inmueble ubicado en carretera 411, colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 404,082.673 metros cuadrados.
 26. Que mediante Escritura Pública número 1,628 de fecha 19 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Lic. José Rubén Valdez Abascal, titular de la Notaría Pública número 165 del partido judicial de la ciudad de México, la sociedad mercantil “METQRO”, S. A. de C. V., acredita estar legalmente constituida.
 27. Que el Lic. Marco Antonio Reyner Portes Gil, representante legal de la empresa “METQRO”, S. A. de C. V., acredita su personalidad mediante el instrumento público descrito en el considerando anterior.
 28. Que mediante Escritura Pública número 37,059, de fecha 1 de abril de 2008, pasada ante la fe del Lic. Luis Gerardo Mendoza Powell, titular de la Notaría Pública número 106 del partido judicial del estado de México, la empresa “METQRO”, S. A. de C. V., a través de su representante legal el C. Marco Antonio Reyner Portes Gil, otorgó poder general a la C. Rocío Sosa García.
 29. Que mediante oficio número VE/1196/2009, de fecha 21 de agosto de 2009, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 150 viviendas del desarrollo denominado “Punta Esmeralda”, ubicado en la fracción C y E de la colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Querétaro.
 30. Que mediante oficio número VE/1628/2009, de fecha 28 de octubre de 2009, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 822 viviendas del desarrollo denominado “Punta Esmeralda”, ubicado en la fracción C y E de la colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Querétaro.
 31. Que mediante oficio número VE/2003/2009, de fecha 18 de diciembre de 2009, expedido por la Comisión Estatal de Aguas, ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 6 viviendas del desarrollo denominado “Punta Esmeralda”, ubicado en la fracción C y E de la colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Querétaro.
 32. Que mediante oficio SAY/DAC/204/2010, de fecha 20 de enero de 2010, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir la opinión técnica respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.

33. Que con fecha 22 de enero de 2010, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica número SDUOP/DDU/011/2010, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido la siguiente:

Opinión:

“Una vez analizada la solicitud y en base a los antecedentes descritos, esta Secretaría considera factible otorgar la Causa-habiencia a favor de la empresa denominada “METQRO”, S. A. DE C. V., de todos y cada una de las autorizaciones, derechos y obligaciones concedidas al Ing. Jaime García Olivares, representante legal de las C.C. Amalia González Haro, Erica María Campos González y Mónica María Campos González; sin embargo considerando que falta dar cumplimiento a lo establecido del artículo 109 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la presente se deberá condicionar a que dicha áreas de donación, sea transmitida a favor del Municipio en un plano máximo de 30 días hábiles contados a partir de la Autorización de la misma”.

34. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de enero de 2010, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que modifica su similar de fecha 16 de julio de 2009, por el que se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para la venta de lotes de la primera y segunda etapas y nomenclatura del fraccionamiento de tipo medio denominado “Punta Esmeralda”, ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 metros cuadrados, para quedar de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS

Resumen de áreas		
Uso	Superficie en m2	%
Condominal	247,289.33	61.20
Comercial	71,887.74	17.79
Reserva del Propietario	11,738.70	2.91
Donación área verde	12,122.48	3.00
Donación Equipamiento Urbano	28,285.79	7.00
Central telefónica	160.05	0.04
Servidumbre de Paso	889.29	0.22
Pozo	1,088.82	0.27
Tanques de Agua Potable	865.94	0.21
Vialidad	29,754.53	7.36
Superficie Total	404,082.67	100

CUADRO DE AREAS DE LA PRIMERA ETAPA		
Uso	Superficie en m2	%
Condominal	76,511.70	51.12
Comercial	23,215.29	15.51
Reserva del Propietario	456.87	0.31
Donación área verde	10,060.64	6.72
Donación Equipamiento	28,285.79	18.9
Central telefónica	160.05	0.11
Servidumbre de Paso	889.29	0.59
Vialidad	10,097.51	6.75
Superficie Total	149,677.14	100

CUADRO DE AREAS DE LA SEGUNDA ETAPA		
Uso	Superficie en m2	%
Condominal	170,777.63	67.13
Comercial	48,672.45	19.13
Reserva del Propietario	11,281.83	4.43
Donación área verde	2,061.84	0.81
Tanques de Agua Potable	865.94	0.34
Pozo	1,088.82	0.43
Vialidad	19,657.02	7.73
Superficie Total	254,405.53	100

“SEGUNDO. Se modifica el resolutivo sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de julio de 2009, por el que se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para la venta de lotes de la primera y segunda etapas y nomenclatura del fraccionamiento de tipo medio denominado “Punta Esmeralda”, ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.67 metros cuadrados, para quedar como sigue:

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 29,754.53 M2 por concepto de vialidades, asimismo las superficies de 28,285.79 M2 y 12,122.48 M2 por conceptos de área de equipamiento y área verde respectivamente, siendo responsabilidad del promotor el mantenimiento de las mismas hasta en tanto se protocolice la entrega del fraccionamiento...”.

Por lo expuesto, fundado y motivado, se somete a consideración de este cuerpo colegiado para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza y reconoce a la sociedad mercantil “METQRO”, S. A. de C.V., la causahabiente, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, Acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones, que se hubieren expedido, así como del cumplimiento de todos los pagos de impuestos, derechos y trámites realizados, por las C.C. Amalia González Haro, Erica María y Mónica María ambas de apellidos Campos González, respecto del fraccionamiento denominado “Punta Esmeralda”, ubicado en carretera estatal 411, fracción C y E, Colonia Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 404,082.673 metros cuadrados.

SEGUNDO. Todas las obligaciones derivadas de las autorizaciones, permisos, Acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones que hubieren quedado pendientes estarán a cargo de la empresa “METQRO”, S. A. de C.V., la cual deberá dar cumplimiento de las mismas en un plazo no mayor a treinta días hábiles, a partir de la presente notificación, exceptuando la descrita en el considerando 24 inciso b), relativo al convenio de pago, en virtud de que se pacto que será totalmente cubierto en 23 pagos mensuales.

TERCERO. A partir de la autorización del presente Acuerdo, la sociedad mercantil denominada “METQRO”, S. A. de C.V., será responsable del mantenimiento y dotación de infraestructura, hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Corregidora, Querétaro., del fraccionamiento denominado “Punta Esmeralda”, en este Municipio.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- El plazo para el pago de los derechos derivados de la publicación en el medio de difusión municipal señalado en el transitorio anterior, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

CUARTO.- 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.

QUINTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Tesorería y Finanzas y a la sociedad mercantil “METQRO”, S. A. de C.V.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 4 de febrero de 2010. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Lic. José Carmen Mendieta Olvera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. Arq. José Aquileo Arias González. Regidor. C. Javier Navarrete de León. Regidor y Síndico Municipal. Rúbrica. Lic. Alfredo Gorráez Aguilera. Regidor. Rúbrica. C. María Francisca Mayorga Pérez. Regidora. -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 10 (diez) días del mes de febrero de 2010 (dos mil diez).

A T E N T A M E N T E
“UN GOBIERNO PARA TI”

Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

UNICA 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 ORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **16 (DIECISEIS) DE JULIO DE 2009 (DOS MIL NUEVE)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO RELATIVO AL INCREMENTO DE DENSIDAD DE 300 A 350 HAB/HA., PARA LA PARCELA 114 Z-1 P1/1, DEL EJIDO DE LOURDES, CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 7-26-08.23 HAS., 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; 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 AL INCREMENTO DE DENSIDAD DE 300 A 350 HAB/HA., PARA LA PARCELA 114 Z-1 P1/1, DEL EJIDO DE LOURDES, CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 7-26-08.23 HAS., 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 en fecha 24 de febrero de 2009, se recibió en Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Ing. Gerardo Gabriel González Fernández, en el que solicita Incremento de Densidad de 300 a 350 Hab/Ha., para la Parcela 114 Z-1 P1/1, del Ejido de Lourdes, Corregidora, Qro., con superficie de 7-26-08.23 Has.

4. Que la Sociedad Mercantil “GL Urbanizaciones”, S. A. de C. V., acredita la propiedad del predio descrito en el considerando anterior, mediante Constancia Notarial de fecha 18 de marzo de 2009, en la cual se asentó que bajo la Escritura Pública No. 15,415, de fecha 21 de enero de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Titular de la Notaría Pública No. 32, de este Partido Judicial, se protocolizó el contrato de compraventa celebrado entre el C. Ezequiel Mendoza Escamilla, como parte vendedora y como compradora, la Sociedad Mercantil denominada “GL Urbanizaciones”, S. A. de C. V., la cual se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
5. Que la Sociedad Mercantil denominada “GL Urbanizaciones”, S. A. de C. V., acredita estar debidamente constituida mediante Póliza No. 2216, de fecha 25 de noviembre de 2005, pasada ante la Fe del Lic. Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público No. 5, de este Partido Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, con Folio Mercantil No. 31549 de fecha 20 de diciembre de 2008.
6. Que el Ing. Gerardo Gabriel González Fernández, Representante Legal de la Sociedad Mercantil “GL Urbanizaciones”, S. A. de C. V., acredita su personalidad mediante el Instrumento Público descrito en el Considerando anterior.
7. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 11 de agosto de 2006, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 de fecha 31 de agosto de 2006, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, No. 33 de fecha 13 de junio de 2008, el predio se ubica en Zona Habitacional, con densidad de 100 Hab/Ha.
8. Que mediante oficio SAY/478/2009, de fecha 25 de febrero del 2009, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir Opinión Técnica respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el Considerando Tres del presente Acuerdo.
9. Que en fecha 04 de marzo de 2009, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/031/2009, signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, relativa a la solicitud de Incremento de Densidad de 300 a 350 Hab/Ha., para la Parcela 114 Z-1 P1/1, del Ejido de Lourdes, Corregidora, Qro., con superficie de 7-26-08.23 Has., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

OPINIÓN

“...Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera VIABLE, el incremento de 300 a 350 Hab/Ha., lo anterior con la finalidad de consolidar vivienda económica en esta zona del municipio, lo anterior en congruencia con la política de incentivar el desarrollo en la zona con vivienda de interés social, con el objeto de solucionar el déficit de vivienda de este tipo para el Municipio de Corregidora, señalado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), además de fortalecer la zona en cuanto a servicios y equipamiento. Asimismo y en virtud de contar con Dictamen de Uso de Suelo previo.

Sin embargo el Cambio de Uso de Suelo deberá ser condicionado a varios puntos...”

10. Que mediante oficio No. SAY/811/2009, de fecha 20 de marzo de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, modificar la opinión técnica No. SDUOP/DDU/031/2009, signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en virtud de contar con observaciones de carácter legal.

11. Que en fecha 20 de abril de 2009, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/042/2009, signada por el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, relativa a la solicitud de Incremento de Densidad de 300 a 350 Hab/Ha., para la Parcela 114 Z-1 P1/1, del Ejido de Lourdes, Corregidora, Qro., con superficie de 7-26-08.23 Has., misma que da cumplimiento a todas las observaciones realizadas por esta Dependencia.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza el Incremento de Densidad de 300 a 350 Hab/Ha., para la Parcela 114 Z-1 P1/1, del Ejido de Lourdes, Corregidora, Qro., con superficie de 7-26-08.23 Has.

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

- a) Deberá presentar Anteproyecto de Lotificación, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, con la finalidad de establecer las áreas de donación y restricciones generales, establecidas en el Título III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- b) Se deberá presentar el resolutivo del Estudio Manifestación de Impacto Ambiental y Estudio de Impacto Vial, previo a las autorizaciones municipales pertinentes para el Fraccionamiento.
- c) Deberá obtener las prefactibilidades de servicios (agua potable y energía eléctrica).
- d) De conformidad con el instrumento de planeación vigente en la zona, se establecen vialidades primarias en proyecto, en la parcela solicitada con cambio de uso de suelo, por tal motivo, deberá solicitar Constancia de Alineamiento para la misma, donde se indicarán afectaciones.
- e) Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el proyecto solicitado, lo anterior en base a la densidad autorizada, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en la parcela solicitada.
- f) Deberá cumplir las condicionantes estipuladas en el oficio No. F.22.01.01.01/0135/09 emitido por el titular de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- g) Se deberá celebrar Convenio de Participación en obras que la Autoridad Municipal indique, con la finalidad del fortalecimiento de la infraestructura vial de la zona, lo anterior de acuerdo con el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

TERCERO. De acuerdo a la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2009, se contempla un derecho por autorización de Incremento de Densidad de la manera siguiente:

Por los 100 primeros metros cuadrados	
Habitacional Popular= 3 VSMGZ X 51.95	\$ 155.85
25% adicional	<u>\$ 38.96</u>
	\$ 194.81
Por los metros cuadrados restantes	
(0.5 VSMGZ X 72,508.23 M2) /	
factor único (HABITACIONAL POPULAR=150)	\$ 12,556.00
25% adicional	<u>\$ 3,139.00</u>
	\$ 15,695.00

TOTAL A PAGAR INCREMENTO DE DENSIDAD \$15,889.81 (QUINCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 81/100 M.N.)

CUARTO. Dicho pago deberá hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

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

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

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

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

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

CUARTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y al Ing. Gerardo Gabriel González Fernández, Representante Legal de la Empresa “GL Urbanizaciones”, S. A. de C.V.

Corregidora, Qro., a 13 de julio de 2009. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. RÚBRICA. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. RÚBRICA. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. RÚBRICA. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA. RÚBRICA. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA. RÚBRICA. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 16 (DIECISEIS) DÍAS DEL MES DE JULIO 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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
Nº DE OFICIO:	SHA/1612/09

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 EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2009, EN EL CUARTO PUNTO INCISO I DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

I).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. CIRILO HERNÁNDEZ MANCILLA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA TEMPORAL (PAT) A USO DE SUELO HABITACIONAL DE HASTA 200 HABITANTES POR HECTÁREA (H2), PARA EL PREDIO UBICADO EN POLÍGONO 681, Z-1, P 2/7, UBICADO EN EJIDO SAN JUAN, EN ESTA CIUDAD, PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- POR MAYORÍA, CON DOCE VOTOS A FAVOR, UNA ABSTENCIÓN Y UNA AUSENCIA 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 PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV Y XII, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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; 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; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA TEMPORAL (PAT) A USO DE SUELO HABITACIONAL DE HASTA 200 HABITANTES POR HECTÁREAS (H2), PARA EL PREDIO UBICADO EN POLÍGONO 681, Z-1, P 2/7, UBICADO EN EJIDO SAN JUAN, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO QRO.; EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL C. CIRILO HERNÁNDEZ MANCILLA; DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, 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 PRESENTAN EL C. CIRILO HERNÁNDEZ MANCILLA MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA TEMPORAL (PAT) A USO DE SUELO HABITACIONAL DE HASTA 200 HABITANTES POR HECTÁREAS (h2), PARA EL PREDIO UBICADO EN POLÍGONO 681, z-1, p 2/7, UBICADO EN EJIDO SAN JUAN, 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 CIRILO HERNÁNDEZ MANCILLA MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA TEMPORAL (PAT) A USO DE SUELO HABITACIONAL DE HASTA 200 HABITANTES POR HECTÁREAS (h2), PARA EL PREDIO UBICADO EN POLÍGONO 681, z-1, p 2/7, UBICADO EN EJIDO SAN JUAN, EN ESTA CIUDAD, DE SAN JUAN DEL RÍO QRO.---

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen SE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA TEMPORAL (PAT) A USO DE SUELO HABITACIONAL DE HASTA 200 HABITANTES POR HECTÁREAS (h2), PARA EL PREDIO UBICADO EN POLÍGONO 681, z-1, p 2/7, UBICADO EN EJIDO SAN JUAN, EN ESTA CIUDAD, DE SAN JUAN DEL RÍO QRO SIEMPRE Y CUANDO EL PROPIETARIO DE CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:-----

a) Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente, en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI. Del Título Tercero.-----

b) 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.-----

c) Deberá de 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.-----

d) Deberá de 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 al caso en concreto.-----

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

f) **Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio DIR/JAP/1390/2008 de fecha 19 de Noviembre de 2008, expedido por el Organismo Operador (JAPAM), así como las marcadas en el oficio PLAN/081/09 de fecha 23 de Abril de 2009, emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).**-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al C. CIRILO HERNÁNDEZ MANCILLA, para su conocimiento, fines y efectos legales a los que haya lugar.-----

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.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que notifique a la Dirección de Catastro de esta ciudad.-----

CUARTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autoriza el cambio de Uso de suelo 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.- 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.-----

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

ATENTAMENTE-----

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

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO -----

ING. JORGE RIVADENEYRA DÍAZ-----

PRESIDENTE 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, LA

CUAL EN UNA PARTE A LA LETRA DICE LO SIGUIENTE:-----

"Al respecto y 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. **Cirilo Hernández Mancilla**, acredita su Personalidad y Propiedad con el Título de Propiedad No. 00000002808 de fecha 11 de Agosto de 2006, inscrito bajo el Folio Real No. 27984 de fecha 01 de Septiembre de 2006 del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.-----

B) Superficie de **7,681.78 m2.**-----

C) En fecha 10 de Abril de 2008 se solicitó en esta Secretaría la Subdivisión del predio en 13 (Trece) Fracciones, de la cual y mediante oficio **DUS/145/OG/08 de fecha 02 de Junio de 2008**, se dio respuesta a lo solicitado, determinándose **NO FACTIBLE** dicha petición, ya que dicho predio se encuentra en base al Plan de Desarrollo Urbano, vigente, en zona de **Protección Agrícola de Riego (PAR).**-----

II.- ANÁLISIS - DIAGNOSTICO:-----

1.- Se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Qro., 2005 – 2025, **vigente aplicable**, Publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" del 12 de Mayo de 2006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 82 Libro Único No. 1 (Uno) Sección Especial, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad; y de acuerdo a la Factibilidad de Uso de Suelo con número de oficio **DUS/145/OG/06 de fecha 02 de Junio de 2008**, se estableció que dicho predio se encuentra ubicado en zona de **Protección Agrícola de Riego (PAR)**, y no así en **Protección Agrícola de Temporal**

(PAT), como se establece en su petición inicial, por lo que de acuerdo con la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo del citado Instrumento de Planeación Urbana, se considera NO FACTIBLE el uso Habitacional.

2.- El predio en mención, tiene como colindante próximo las siguientes Densidades de Población: Habitacional con Densidad de Población de 200 Habitantes por Hectárea (H2), Habitacional con Densidad de Población de 300 Habitantes por Hectárea (H3), Habitacional con Densidad de Población de 400 Habitantes por Hectárea (H4) e Industria Mediana (IM).

3.- En este mismo sentido, y en consideración a dicho Cambio de Uso de Suelo, esta Secretaría giró el oficio número **DUS/345/OG/09 de fecha 31 de Octubre de 2008 y el DUS/101/OG/09 de fecha 01 de Abril 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 mediante oficio **PLAN/081/09 de fecha 23 de Abril de 2009**, 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 requerido.....".-----

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.

4.- De igual forma se giró el oficio número **DUS/346/OG/08 de fecha 31 de Octubre 2008**, 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 número **DIR/JAP/1390/2008 de fecha 19 de Noviembre de 2008**, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando lo siguiente:-----

".....De acuerdo al análisis realizado en cuanto al servicio de agua potable, este Organismo no tiene inconveniente en que se realice el trámite para el cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional con una densidad de población de 200 habitantes por hectárea, sin embargo, se deberá construir por cuenta del interesado una ampliación de red de distribución en 4" de diámetro hasta el fraccionamiento Los Olivos.

Con respecto al alcantarillado deberá de conectarse al Colector Marginal Derecho, teniendo que presentar los derechos de paso correspondientes.....".-----

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.

II.- RESOLUTIVOS:-----

PRIMERO: Los objetivos principales en materia Urbana considerando lo anterior, así como el marco Jurídico, los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es el impulsar de manera integral el Desarrollo Sustentable en el Municipio con una adecuada planeación, minimizando los factores negativos del crecimiento desequilibrado, teniendo como base los instrumentos jurídicos – normativos que hagan valer mediante acciones intensivas, la vigilancia territorial en función de las nuevas dinámicas de crecimiento y así dar una garantía para satisfacer las necesidades principales de la ciudad y de los Poblados próximos, de la cual en su momento creando de manera directa empleos para los mismos.

SEGUNDO: Esta Secretaría considera como Opinión: Técnicamente **VIABLE**, el que se realice el Cambio de Uso de Suelo de **Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional con Densidad de Población de 200 Habitaciones por Hectárea (H2)**, para el predio con una superficie de **7,681.78 m2**, de la cual se establece en los párrafos que anteceden., por lo que en caso de que se **autorice por Acuerdo de Cabildo**, y para trámites subsecuentes, el Propietario o Solicitante deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:-----

a) Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente, en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI. Del Título Tercero.

b) 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.

c) Deberá de 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.

d) Deberá de 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 al caso en concreto.

e) **Dictamen Técnico** de la **Coordinación de Ecología** de este Municipio.

f) **Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio DIR/JAP/1390/2008 de fecha 19 de Noviembre de 2008, expedido por el Organismo Operador (JAPAM), así como las marcadas en el oficio PLAN/081/09 de fecha 23 de Abril de 2009, emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).**

TERCERO: Para el caso de que el H. Ayuntamiento determine en otorgar dicho uso Habitacional con la Densidad de Población, se sujetará a lo marcado en las **NORMAS DE CONTROL** del Plan de Desarrollo Urbano, de la cual se establecen de la siguiente manera: **Habitacional con Densidad de Población de 200 habitantes por Hectárea (Clave H2)**; Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad baja de 40 viv/ha.

• Superficie mínima del lote: 135 m2-----

• Frente mínimo del lote: 9 m-----

• Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60-----

• Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.80-----

• Altura en Niveles: La que resulte del COS y el CUS-----

• Restricción Frontal: 3 m-----

• Restricción Lateral: Sin Restricción-----

• Restricción Posterior: 3 m-----

Por lo anterior es importante establecer y definir que el presente documento y/o instrumento administrativo es de carácter interno, mismo de la cual se trata única y exclusivamente de una opinión meramente de carácter técnico y para apoyo a la resolución que emita el H. Ayuntamiento., por lo que no se trata de una autorización, licencia o permiso aplicable al caso en concreto.-----

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 4º de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, vigente., Capítulos I,

II, III y IV., de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, y demás correlativos aplicables al caso en concreto”-----

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL C. CIRILO HERNÁNDEZ MANCILLA, QUIEN A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DE LOS TRANSITORIOS DEL DICTAMEN EN CITA; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- 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 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 PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

QUINTO.- 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 QUE HAN SIDO INVOCADOS CON ANTELACIÓN Y DENTRO DEL PRESENTE ACUERDO.-----

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 Y AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPAL; AMBOS PARA SU CUMPLIMIENTO, CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA LOS 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 TRES 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

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
Nº DE OFICIO:	SHA/1783/09

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 E DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

E).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. HUMBERTO MONDRAGÓN CHÁVEZ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUMENTO POBLACIONAL DE DENSIDAD DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA (H1) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3), PARA UN PREDIO UBICADO EN CALLE CIRCUITO QUERÉTARO S/N, MZ. 12, LT 19, COL. GRANJAS BANTHÍ, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON DOCE VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS 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 PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV Y XII, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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; 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; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL AUMENTO POBLACIONAL DE DENSIDAD DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA (H1) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) PARA UN PREDIO UBICADO EN CALLE CIRCUITO QUERÉTARO S/N, MANZANA 12, LOTE 19, COL GRANJAS BANTHÍ, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL C. HUMBERTO MONDRAGÓN CHÁVEZ; DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, 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 presentado por **EL C. HUMBERTO MONDRAGÓN CHÁVEZ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUMENTO POBLACIONAL DE DENSIDAD DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA (H1) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) PARA UN PREDIO UBICADO EN CALLE CIRCUITO QUERÉTARO S/N, MANZANA 12, LOTE 19, COL GRANJAS BANTHÍ, 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 presentado por **EL C. HUMBERTO MONDRAGÓN CHÁVEZ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUMENTO POBLACIONAL DE DENSIDAD DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA (H1) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) PARA UN PREDIO UBICADO EN CALLE CIRCUITO QUERÉTARO S/N, MANZANA 12, LOTE 19, COL GRANJAS BANTHÍ, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., SIEMPRE Y CUANDO EL PROPIETARIO Y/O FRACCIONADOR DE CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:**-----

- Deberá de presentar para trámites subsecuentes, el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.-----
- En su caso de Desarrollo Habitacional, deberá de cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente, en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI del Título Tercero.-----
- Deberá de 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 al caso en concreto.-----
- Dictamen Técnico** de la **Coordinación de Ecología** de este Municipio.-----
- Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio **DIR/JAP/1063/2009 de fecha 11 de Agosto del 2009**, expedido por el Organismo Operador **JAPAM**, así como a lo establecido en el oficio **PLAN/162/2009 de fecha 24 de Julio de 2009**, expedida por la **CFE**.-----

f) Tramitar en esta **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal**, en su Coordinación de Usos de Suelo, la Subdivisión respectiva, siempre y cuando cumpla con las Formalidades que le marque el Acta de Cabildo.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA AUMENTO POBLACIONAL DE DENSIDAD DE 100 HABITANTES POR HECTÁREA (H1) A 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) PARA UN PREDIO UBICADO EN CALLE CIRCUITO QUERÉTARO S/N, MANZANA 12, LOTE 19, COL GRANJAS BANTHÍ, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., AL C. HUMBERTO MONDRAGÓN CHÁVEZ.**-----

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al C. HUMBERTO MONDRAGÓN CHÁVEZ.-----

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano 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 y 152 del Código Urbano para el Estado.

CUARTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autoriza el cambio de Densidad Poblacional de 100 habitantes por hectárea (H1) a 300 habitantes por hectárea (H3), 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/172/OG/09, MISMO QUE EN UNA PARTE A LA LETRA DICE LO SIGUIENTE:

“OPINIÓN TÉCNICA

I.- ANTECEDENTE DEL PREDIO:

A) El **C. Humberto Mondragón Chávez**, acredita su Personalidad con el Instrumento Público No. 13,805 de fecha 12 de Septiembre de 2006 y la Propiedad del predio con la Escritura No. 16,552 de fecha 14 de Julio del 2000, inscrita bajo la Partida 195 Libro 93 Tomo I Serie “A” Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.

B) Clave Catastral **160100109042019**

C) Superficie de **1,030.00 m2**.

D) En fecha 20 de Octubre de 2006, se solicitó en esta Secretaría la Subdivisión del predio, de la cual mediante oficio **DUS/172/OG/06 de fecha 13 de Noviembre de 2006**, se dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando en el mismo la Improcedencia de dicha Subdivisión de predio en cuatro fracciones.

II.- ANÁLISIS - DIAGNOSTICO:

1.- El predio en mención, en base al *Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Qro., 2005 – 2025*, publicado en el periódico oficial “La Sombra de Arteaga” del 12 de Mayo de 2006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 82 Libro Único No. 1 (Uno) Sección Especial, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad; se encuentra ubicado en **Zona Habitacional con Densidad de Población de 100 Habitantes por Hectárea (H1) en Vialidad Local**, de la cual dicho uso en base al **Nivel Estratégico - Normativo** y a las **Normas de Control** del Instrumento de Planeación Urbana antes mencionado, se consideran como zona Habitacional, con características y compatibilidades propias, de la cual se establecen de la siguiente manera:

HABITACIONAL HASTA 100 HAB./HA. (CLAVE – H1) Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad muy baja de 20 viv./ha.

- Superficie mínima del lote: 320 m2
- Frente mínimo del lote: 15 m.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.50
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.50
- Altura en Niveles: La que resulte del COS y el CUS
- Restricción Frontal: 5 m.
- Restricción Lateral: Sin Restricción
- Restricción Posterior: 3 m.

2.- En vista a su petición de **Cambio de Densidad Poblacional**, esta Secretaría procedió al estudio y al análisis correspondiente al predio en mención, de la cual y por sus características propias de la zona y por el tipo de infraestructura de la misma, esta Secretaría giró el oficio con número **DUS/178/OG/09 de fecha 29 de Mayo 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 número **DIR/JAP/1063/2009 de fecha 11 de Agosto del 2009**, recibido en esta Secretaría en fecha 14 de Agosto del mismo año, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando en su párrafo Segundo lo siguiente:

“.....Al respecto se comenta que después de la revisión Física realizada por el personal técnico de este Organismo Operador, se determino que se cuenta con el volumen y la infraestructura hidráulica y sanitaria de dicha zona.....”

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.

3.- De igual forma, esta Secretaría giró el oficio **DUS/177/OG/09 de fecha 29 de Mayo de 2009**, a la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), solicitando nos informará de la posibilidad de Suministrar los Servicios de Energía Eléctrica para el predio en cuestión, por lo que dicha Dependencia mediante oficio **PLAN/162/09 de fecha 24 de Julio de 2009**, recibido en esta secretaría en fecha 29 de Julio de 2009, 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 requerido para el predio antes mencionado.....”

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 (**H3**), 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.

TERCERO: En base a lo anterior, esta Secretaría considera como Opinión: Técnicamente **VIABLE**, el que se realice el **Cambio de Densidad Poblacional de 100 Habitantes por Hectárea (H1) a 300 HABITANTES POR HECTÁREA (H3) “UNICAMENTE PARA 4 (CUATRO) FRACCIONES”**, para el predio ubicado en la calle Circuito Querétaro S/N, Lote 19 Manzana 12, en Granjas Banthí, de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., con una superficie de 1030 m2., por lo que en el caso de que se **autorice por Acuerdo de Cabildo**, y para tramites subsecuentes, el Propietario o Fraccionador deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:

a) Deberá de presentar para trámites subsecuentes, el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

b) En su caso de Desarrollo Habitacional, deberá de cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente, en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI., del Título Tercero.

c) Deberá de 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 al caso en concreto.

d) **Dictamen Técnico** de la **Coordinación de Ecología** de este Municipio.

e) Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio **DIR/JAP/1063/2009 de fecha 11 de Agosto del 2009**, expedido por el Organismo Operador **JAPAM**, así como a lo establecido en el oficio **PLAN/162/2009 de fecha 24 de Julio de 2009**, expedida por la **CFE**.

f) Tramitar en esta **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal**, en su Coordinación de Usos de Suelo, la Subdivisión respectiva, siempre y cuando cumpla con las Formalidades que le marque el Acta de Cabildo.

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 4º de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado, vigente, y demás correlativos aplicables al caso en concreto”.

TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL C. HUMBERTO MONDRAGÓN CHÁVEZ, QUIEN A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL TERCER TRANSITORIO DEL DICTAMEN EN CITA; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

CUARTO.- 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 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 PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

QUINTO.- 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 QUE HAN SIDO INVOCADOS CON ANTELACIÓN Y DENTRO DEL PRESENTE ACUERDO.

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 Y AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPAL; AMBOS PARA SU CUMPLIMIENTO, CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

SÉPTIMO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA LOS 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 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.**

ULTIMA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

**JUZGADO SEXAGÉSIMO SEXTO DE LO CIVIL
DEL DISTRITO FEDERAL.
LA C. JUEZ LIC. ALEJANDRA BELTRÁN TORRES.**

EDICTO.

En cumplimiento a los autos de fechas uno de diciembre de dos mil nueve y veintisiete de enero del dos mil diez, dictado en los autos del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, S.N.C.**, en contra de **MAURICIO CRUZ CORTES**, con número de expediente **910/08**, la C. Juez Sexagésimo Sexto de lo Civil, **LICENCIADA ALEJANDRA BELTRAN TORRES** señaló las **DIEZ HORAS DEL DÍA OCHO DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO**, para que tenga verificativo la subasta pública **EN PRIMERA ALMONEDA** del inmueble materia del presente juicio ubicado en: **EL NUMERO DOSCIENTOS VEINTINUEVE DE LA CALLE DE PASEO DE ESTOCOLMO, TERRENO NUMERO CINCUENTA Y TRES, DE LA MANZANA CUARENTA Y DOS, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TEJEDA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, ESTADO DE QUERÉTARO**, debiéndose anunciar el presente remate por medio de **EDICTOS** que se fijaran por **DOS VECES** en los tableros de avisos del juzgado, en los de la Tesorería del Distrito Federal, así como en el periódico "DIARIO DE MÉXICO" debiendo mediar entre una y otra publicación **SIETE DÍAS** hábiles y entre la última y la fecha del remate igual plazo, concediéndose **UN DIA MAS** en razón de la distancia para la publicación de edictos en el lugar donde se ubica dicho inmueble. Se tiene como postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad de **UN MILLON TRESCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 50/100 M.N.**, Toda vez que el inmueble objeto del remate se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, gírese atento exhorto al C. **Juez Competente de Corregidora, Estado de Querétaro**, para que por su conducto se ordene la publicación de los presentes edictos.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma la C. Juez Sexagésimo Sexto de lo Civil, Licenciada Alejandra Beltrán Torres, ante la C. Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe. DOY FE.

**MÉXICO, D.F., A 27 DE ENERO DEL 2010.
LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS**

LIC. SABINA ISLAS BAUTISTA.
RÚBRICA

Para su publicación en "LOS ESTRADOS DEL JUZGADO COMPETENTE EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA DEL ESTADO DE QUERETARO" por dos veces, debiendo mediar entre una y otra publicación **SIETE DÍAS** hábiles y entre la última y la fecha del remate igual plazo, otorgando un día más en razón de la distancia.

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

COMUNICADO

La empresa denominada DERIVADOS METALICOS DE QUERETARO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por este conducto, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, comunica a los interesados que mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada en el domicilio social de la empresa, a las 10.30 horas del día 23 de febrero del año 2010, se decretó aumentar su capital social en la parte fija, por la cantidad de \$4'000,000.00 (CUATRO MILLONES MIL PESOS 00/100 M.N.), Mediante la emisión de 4'000,000 CUATRO MILLONES de acciones de Capital fijo, cada una con valor nominal de \$1.00 (UN PESO 00/100 M.N.).

Es objeto del presente, el hacer del conocimiento del accionista que no asistió a la Asamblea y que detenta el 0.4 del capital social, sobre el aumento del capital decretado, para que en el plazo máximo de 15 días siguientes a esta publicación, ejerza si así lo desea, el derecho a suscribir hasta 16,000 acciones del capital fijo, con valor nominal de \$1.00 (UN PESO, 00/100 M.N.); cada una, mismas acciones que representan el 0.4% de la cantidad de \$4'000,000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), importe del aumento decretado.

El interesado deberá dirigirse al domicilio de la sociedad ubicado en Avenida Epigmenio González No. 5, Col. San Roque, Santiago de Querétaro, Qro.

Santiago de Querétaro, Qro., a 2 de marzo del 2010.

JOSE MARIA HERNÁNDEZ MONTES
Administrador Único
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

De conformidad con el artículo 10 fracción XIV de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, se emite la siguiente:

FE DE ERRATAS

En el ejemplar número 87 del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, de fecha 20 de noviembre de 2009, se detectó el siguiente error involuntario de transcripción en el sumario.

Dice:

Decreto por el que la LVI Legislatura del Estado de Querétaro, designa al C.P. Jorge Gutiérrez Lara como Titular de la Dirección de Servicios Financieros.

Debe decir:

Decreto por el que la LVI Legislatura del Estado de Querétaro, designa al C.P. José Gutiérrez Lara como Titular de la Dirección de Servicios Financieros.

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

*Ejemplar o Número del Día	0.5 Medio salario mínimo	\$ 27.23
*Ejemplar Atrasado	1.5 Salario y medio	\$ 81.70

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 146 Fracción IX 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.