



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

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 LEGISLATIVO

Ley que reforma y adiciona el artículo 19, y adiciona el Capítulo Décimo Cuarto al Título Segundo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. 2944

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la autorización para incremento de densidad de población de H2 a H3 para el predio ubicado en Primer Callejón de Granaditas S/N, Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Qro. 2949

Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana VI", ubicado en la parcela 111-D Z-8 P1/1, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. 2956

Dictamen técnico relativo al reconocimiento de la vialidad ubicada en una fracción del predio rústico denominado El Refugio, con una superficie de 9,445.60 m², que conecta al Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio" con el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, así como la autorización de su nomenclatura como calle "Campo Real", en la Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro. 2963

Acuerdo relativo a la autorización de relotificación y autorización provisional de venta de lotes para la etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. 2967

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES 2974

INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE
EN AV. LUIS PASTEUR NO. 3-A, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.
<http://www2.queretaro.mx/disco2/servicios/LaSombraArteaga>
sombradearteaga@queretaro.gob.mx

LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA,

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

LA QUINGUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la juventud es un valioso sector de la población que participa activamente en múltiples actividades, desarrolladas al seno de la sociedad, representando más de la tercera parte del total de habitantes del Estado.
2. Que en virtud de lo anterior, a lo largo del tiempo, en nuestro país se han realizado diferentes esfuerzos para resolver sus necesidades. Como primer hecho concreto, surgió la "Oficina de Acción Juvenil" en el año 1942, la cual dependía directamente de la Secretaría de Educación Pública, con el objetivo de ser un espacio de diálogo entre el gobierno y los organismos juveniles que reclamaban una atención específica.
3. Que posteriormente, el 25 de febrero de 1950, se crea el Instituto Nacional de la Juventud Mexicana, con los objetivos de preparar, dirigir y orientar a la juventud, en las actividades cívicas, sociales, deportivas y extraescolares.
4. Que en el año 1976, se transforma dicho instituto denominándose Consejo Nacional de Recursos para la Atención a la Juventud (CREA), como un organismo descentralizado, encargado de llevar a cabo esfuerzos y programas encaminados a atender demandas de la juventud.
5. Que en diciembre de 1988, por Decreto desaparece el Consejo Nacional de Recursos para la Atención a la Juventud (CREA) y empieza a funcionar la Comisión Nacional del Deporte (CONADE) quien absorbió las funciones que dicho organismo realizaba. Para atender al sector de la juventud, se integró la Dirección General de Atención a la Juventud, con la cual, el organismo especializado en atención de la juventud descendió de jerarquía en la estructura del gobierno federal, se acotaron sus objetivos y ámbitos de acción y se limitó su interacción con las demás entidades gubernamentales y las organizaciones de la sociedad civil, permaneciendo en funciones hasta julio de 1996, fecha en que surgió la Dirección de "Causa Joven" adscrita a la Secretaría de Educación Pública. Este organismo redefinió el enfoque de los programas de juventud, incorporando un esquema de descentralización, tanto de los recursos como de la operación de los programas, buscando mayor vinculación con las diferentes entidades gubernamentales.
6. Que "Causa Joven" funcionó hasta el 6 de enero de 1999, momento en que se creó el Instituto Mexicano de la Juventud, como organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios. La ley que le da vida, define, en su artículo segundo, como joven, a aquellas mujeres y hombres que se encuentren en el rango de edad comprendidos entre los 12 y los 29 años.
7. Que el Gobierno de Estado de Querétaro, en concordancia con la tendencia nacional, en septiembre de 1999, crea el Instituto Queretano de la Juventud, con la misión de ser una instancia facilitadora de espacios para la expresión de este sector poblacional, realizando un trabajo a partir de las actividades en que participan los jóvenes, procurándoles herramientas para el desarrollo de sus proyectos, apoyándose en la descentralización de recursos y en la operación de los programas, buscando mayor integración con las instituciones gubernamentales y no gubernamentales.
8. Que de conformidad con lo establecido en el "Plan Querétaro 2010-2015, Soluciones Cercanas a la Gente", el Eje Rector 3 (Desarrollo Social y Humano), contempla como estrategia la atención de Grupos Prioritarios, entre ellos a los jóvenes y como líneas de acción el fortalecimiento de la estructura institucional para la atención integral de este sector. Por lo anterior, se hace necesario, a fin de fortalecer la estructura del organismo que atiende a este sector, su transformación en una dependencia que auxilie al titular del Poder Ejecutivo en dicha tarea, bajo la denominación de "Secretaría de la Juventud".
9. Que aunado a lo expuesto en el considerando que precede y porque los jóvenes representan, de acuerdo a los datos preliminares arrojados por el Censo de Población y Vivienda del año 2010, un 37% de la población total del Estado; porque no todos ellos tienen oportunidades educativas y de empleo y porque se considera que son los constructores del futuro común, causa y razón de buena parte de los afares del Gobierno, se crea la Secretaría de la Juventud, como una instancia indispensable para diseñar y ejecutar políticas públicas que contribuyan a satisfacer las demandas de los jóvenes, a partir de su compromiso y contribución en el desarrollo de la Entidad.

10. Que la Secretaría habrá de contemplar en sus programas y proyectos una política incluyente, así como la perspectiva de equidad de género, pues se reconoce a los jóvenes como generadores de ideas y de aportaciones calificadas para el desarrollo de Querétaro, lo que permitirá ampliar la participación de este sector en la toma de decisiones, apoyados en su creatividad.
11. Que se habrá de dotar a la Secretaría de la Juventud, de las atribuciones que le permitan una adecuada y eficaz atención a las necesidades del sector juvenil.
12. Que el Plan Querétaro, en su Eje de desarrollo "Fortalecimiento de la Economía", sostiene que el crecimiento sustentable de la base productiva de la Entidad, constituye un reto de la mayor importancia, por ser el soporte que permite una vida digna de la sociedad; sin embargo, reconoce la problemática que enfrentan los jóvenes empresarios que buscan iniciar un negocio o que quieren fortalecerlo para asegurar su permanencia; por lo tanto, la falta de financiamientos accesibles, los procesos complejos de apertura de negocios y la escasa orientación y apoyo, representan una problemática que deberá salvarse en aras de un mayor bienestar del mencionado sector, que redunde en el incremento de su poder adquisitivo.
13. Que por ello, en el artículo 34 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se establece, en la fracción IV, como atribución de la Secretaría de la Juventud, promover una cultura emprendedora que permita elevar la productividad, buscando fomentar entre los jóvenes la toma de decisiones para su desarrollo profesional.
14. Que actualmente, varias Entidades Federativas ya cuentan con una Secretaría de la Juventud, tales como Colima, Guerrero y Yucatán, lo que ha permitido un mejor desarrollo de los jóvenes, además de una participación más directa en las decisiones importantes de los Estados.
15. Que es obligación del Estado, en términos del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, proteger la organización y el desarrollo de la familia; además, establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, de ahí que se dote a la Secretaría de la Juventud, en la fracción VII, del artículo 34 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la atribución de implementar programas dirigidos a la juventud, tendientes a integrarlos al desarrollo familiar, a través del fomento de principios y valores, pues el Estado reconoce como valor de la acción gubernamental a la familia, como motor del desarrollo, por lo que una de las tareas principales es apoyarla, a fin que despliegue plenamente sus potencialidades, para lograr una vida satisfactoria y productiva.
16. Que en materia de trabajo comunitario y participación social, las fracciones VI y IX del artículo en cuestión, confieren a la Secretaría de la Juventud, la atribución de realizar, de manera permanente, entre los jóvenes, talleres de planeación social participativa en localidades rurales y urbanas, que permitan conocer las áreas de oportunidad de la juventud, así como sus alternativas para abordarlas mediante el apoyo a organizaciones juveniles y el fomento de la creación de otras con cultura de liderazgo, para que desarrollen proyectos que los beneficien, lo que indudablemente asegura la atención de prioridades de los jóvenes y fomenta la corresponsabilidad y colaboración en el seguimiento y evaluación de las obras y acciones gubernamentales, con la finalidad de que ocupen su tiempo libre en actividades que impulsen su desarrollo integral, el liderazgo y su participación, pues ello contribuye a mejorar su calidad de vida, en el marco de la responsabilidad social que los jóvenes tienen como un sector importante de la sociedad.
18. Que en la fracción XII del multicitado artículo, se otorga a la Secretaría en cita, la facultad de promocionar la oferta educativa, coadyuvando a la superación académica, mediante la gestión de apoyos económicos y materiales, sin perjuicio de las atribuciones de la Secretaría de Educación.
19. Que el Plan Querétaro reconoce a la cultura y recreación como medio importante para el desarrollo social y humano, pues permite el despliegue pleno de las potencialidades de las personas, las familias y los diversos sectores de la población, entre ellos, el de los jóvenes, para lograr una vida satisfactoria y productiva. Consecuente, el Estado, en su quehacer gubernamental, debe apoyar el desarrollo de los jóvenes, propiciando su acceso a espacios de expresión y cultura.
20. Que asimismo, será atribución de la Secretaría de la Juventud promover la creación de instancias municipales para la juventud y espacios físicos que, de acuerdo a su diversidad, representen lugares de participación, recreación, expresión y entretenimiento; así como la difusión y la promoción de la oferta gubernamental y privada, en aspectos relativos a la cultura, deporte, recreación y uso adecuado del tiempo libre.

Por lo expuesto, la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:

LEY QUE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 19, Y ADICIONA EL CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO AL TÍTULO SEGUNDO DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Primero. Se reforma el párrafo primero y se adiciona una fracción XIV al artículo 19 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 19. Para el estudio, planeación, despacho y ejecución de los asuntos de la administración pública del Estado, auxiliarán al titular del Poder Ejecutivo las siguientes dependencias:

- I. a la XIII. ...
- XIV. La Secretaría de la Juventud.

Artículo Segundo. Se adiciona un Capítulo Décimo Cuarto al Título Segundo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**Capítulo Décimo Cuarto
De la Secretaría de la Juventud**

Artículo 34. La Secretaría de la Juventud es la dependencia encargada de planear, formular, instrumentar, coordinar y evaluar políticas públicas transversales orientadas al desarrollo armónico de la juventud, en un marco de inclusión y equidad de oportunidades sociales, económicas y culturales. Le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Representar al titular del Poder Ejecutivo, en el ámbito de su competencia, ante las diversas instancias del gobierno y de la sociedad civil;
- II. En materia de equidad de género, diseñar y ejecutar políticas públicas que consideren la diversidad juvenil, tendientes a lograr su incorporación al desarrollo del Estado;
- III. Elaborar planes y programas relacionados con el sector juvenil, en el marco de los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo;
- IV. En materia de autoempleo, diseñar y ejecutar políticas públicas que promuevan una cultura emprendedora, que eleve la productividad y el poder adquisitivo del sector juvenil;
- V. En materia de salud, realizar acciones en las que los jóvenes participen y les permita el conocimiento de esta temática, con el fin de disminuir su problemática y propiciar el aprovechamiento de mejores oportunidades de desarrollo;
- VI. En materia de trabajo comunitario y participación social, apoyar a las organizaciones juveniles existentes, así como fomentar la creación de organizaciones juveniles con cultura de liderazgo, con el fin de que desarrollen proyectos en beneficio de este sector;
- VII. Elaborar programas tendientes a la integración de los jóvenes al desarrollo familiar, con apoyo en acciones de rescate de principios y valores que les permita desplegar plenamente sus potencialidades;
- VIII. Elaborar estudios e investigaciones relacionadas con el sector juvenil, así como actualizarlas, promoverlas y difundirlas, de manera permanente, a fin de obtener un conocimiento sistemático;
- IX. Llevar a cabo talleres de planeación social dirigidos al sector juvenil, que promuevan su participación, tanto en localidades rurales como urbanas, que permitan conocer los problemas de la juventud, así como las alternativas de solución;
- X. Elaborar mecanismos e instrumentos que establezcan las condiciones adecuadas para incrementar el poder adquisitivo del ingreso de los jóvenes;
- XI. En coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública de los tres órdenes de gobierno y de la sociedad civil, promover el trabajo y el diseño de acciones en beneficio del sector juvenil;

- XII. Gestionar apoyos económicos y materiales dirigidos al sector juvenil, que permitan la promoción de la oferta educativa, coadyuvando con ello a la superación académica;
- XIII. Impulsar al sector juvenil en la realización de propuestas, sugerencias, expectativas, necesidades e inquietudes y, en su caso, ser el conducto para presentarlas a los organismos públicos, privados y sociales que correspondan;
- XIV. Promover la creación de instancias municipales de la juventud, así como de espacios físicos acordes a la diversidad del sector juvenil en que pueda desarrollarse su participación, recreación, expresión y entretenimiento;
- XV. Propiciar y difundir la oferta gubernamental y de la iniciativa privada, en materia de empleo, educación, salud, medio ambiente, cultura, recreación y uso adecuado del tiempo libre, para atender las demandas y necesidades del sector juvenil;
- XVI. Promover la creación de espacios en los medios de comunicación, que permitan la expresión e interlocución del sector juvenil;
- XVII. Proponer al titular del Poder Ejecutivo del Estado, el otorgamiento de reconocimientos y estímulos a jóvenes que realicen un trabajo sobresaliente en los distintos ámbitos de participación social;
- XVIII. En coordinación con la dependencia gubernamental que corresponda, proponer, elaborar, dar seguimiento y evaluar las actividades y políticas públicas transversales a favor del sector juvenil, en materia de salud, educación, desarrollo sustentable, desarrollo agropecuario, desarrollo urbano, trabajo, turismo, seguridad ciudadana, asistencia social y, en general, todas aquellas que estén orientadas a su desarrollo integral;
- XIX. Generar la información estadística desagregada del sector juvenil, correspondiente a Poder Ejecutivo del Estado; y
- XX. Las demás que le confieran otras leyes o reglamentos, sin perjuicio de las atribuciones de otras dependencias.

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. Se abroga la Ley por la que se crea el Instituto Queretano de la Juventud, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con fecha 17 de septiembre de 1999, quedando extinto el Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Queretano de la Juventud".

Artículo Tercero. Los servidores públicos del Instituto Queretano de la Juventud, pasarán a formar parte de la plantilla de personal de la Secretaría de la Juventud, respetándose todos sus derechos laborales en términos de la ley aplicable, tanto individuales como colectivos.

De igual manera, los bienes muebles e inmuebles y los recursos financieros con que actualmente cuenta el Instituto Queretano de la Juventud, pasarán a formar parte del patrimonio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a la entrada en vigor de la presente Ley.

Artículo Cuarto. Para los efectos legales a que haya lugar, la Secretaría de la Juventud sustituirá al Instituto Queretano de la Juventud, en el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos derivados y que se deriven en forma posterior a la entrada en vigor de la presente Ley, de los convenios, contratos y demás actos jurídicos celebrados por éste último, lo que operará de pleno derecho, sin necesidad de ratificaciones o suscripciones por parte de la Secretaría, para tales efectos.

Artículo Quinto. Hasta en tanto sea expedida la normatividad interna de la Secretaría de la Juventud, seguirá en vigor, en lo que no contravenga a la presente Ley, aquella que ha regido hasta el momento al Instituto Queretano de la Juventud.

Artículo Sexto. Para la atención y el seguimiento de los asuntos jurisdiccionales o administrativos en trámite o pendientes de resolución definitiva, que estén vinculados de cualquier manera con el Instituto Queretano de la Juventud, la representación de éste se entenderá efectuada a través de la Secretaría de la Juventud.

Las responsabilidades derivadas de procedimientos administrativos, judiciales o de cualquier otra índole que se hayan iniciado o se inicien sobre el manejo de recursos públicos por parte de los servidores públicos del Instituto Queretano de la Juventud o cualquier otra persona física o moral, pública o privada, continuarán su curso independientemente de la modificación a que se refiere la presente Ley.

Artículo Séptimo. Las referencias al Instituto Queretano de la Juventud que hagan las leyes y demás disposiciones administrativas, en adelante se entenderán realizadas a la Secretaría de la Juventud.

Artículo Octavo. El presupuesto vigente aprobado para el Instituto Queretano de la Juventud, será asignado a la Secretaría de la Juventud, quedando autorizada la Secretaría de Planeación y Finanzas para que en términos de los artículos 68, 70, 71 y demás relativos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, realice las transferencias que resulten necesarias, a efecto de que la Secretaría de la Juventud cuente con los recursos suficientes para el desarrollo de sus objetivos y programas, sin necesidad de tramitar la modificación al Presupuesto aprobado por la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Noveno. Se derogan todas las demás disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

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

DIP. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JUAN JOSÉ JIMÉNEZ YÁÑEZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

Lic. José Eduarco Calzada Roviroso, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; **expido y promulgo** la presente Ley que reforma y adiciona el artículo 19, y adiciona el Capítulo Décimo Cuarto al Título Segundo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 25 del mes de marzo del año dos mil once, para su debida publicación y observancia.

Lic. José Eduardo Calzada Roviroso
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro
Rúbrica

Lic. Roberto Loyola Vera
Secretario de Gobierno
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
S.G. 421/2011.

EL QUE SUSCRIBE LIC. GERARDO UGALDE ESQUIVEL, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULO 19 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.-----

CERTIFICA

QUE EN LA TRIGÉSIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA QUINCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN EL PUNTO NÚMERO CINCO INCISO A) DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN PRESENTAR PARA SU APROBACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO, DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO RESPECTO A LA PETICIÓN DEL C. SALVADOR YACXARO CHÁVEZ VEGA, QUIEN SOLICITÓ AUTORIZACIÓN PARA INCREMENTO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN PRIMER CALLEJÓN DE GRANADITAS S/N, BARRIO DE LA MAGDALENA DE ESTE MUNICIPIO E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 170100104011030 Y SE LLEGÓ AL SIGUIENTE.-----

ACUERDO

EL H. AYUNTAMIENTO APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, SOBRE LA SOLICITUD DEL C. SALVADOR YACXARO CHÁVEZ VEGA Y SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN DE H2 (HASTA 200 HAB/HA) A H3 (HASTA 300 HAB/HA) PARA EL PREDIO UBICADO EN PRIMER CALLEJÓN DE GRANADITAS S/N, BARRIO DE LA MAGDALENA DE ESTE MUNICIPIO E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 170100104011030, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA.-----

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
PRESENTE

A la comisión de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, fue turnada para su análisis y dictamen, la solicitud del C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA quién solicita incremento de densidad de población respecto del predio ubicado en Primer Callejón de Granaditas s/n, Barrio de la Magdalena de este municipio, con clave catastral 170100104011030 con superficie de 501.03 m² y el cuál se pretende subdividir en 3 lotes de 7.33 mts de frente cada uno; que la Secretaría del Ayuntamiento remitiera a esta H. Representación Ciudadana para los efectos legales correspondientes.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 32 FRACCIÓN II, 36, 38 FRACCIÓN VIII, 121 AL 128 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II Y 36 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 17, 20, 44, 81, 82, 83, 87, 94, 95, 96, 97, 110 Y 112 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano somete a la consideración del pleno de esta Honorable Asamblea el dictamen que se formula al tenor de los apartados que en seguida se detallan:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante oficio libre de fecha dieciséis de noviembre de dos mil diez; recibido en Presidencia Municipal el día veinticinco de noviembre de dos mil diez y al cual no se le asignó número de folio; el C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA solicita incremento de densidad de población respecto del predio ubicado en Primer Callejón de Granaditas s/n, Barrio de la Magdalena de este municipio, con clave catastral 170100104011030 con superficie de 501.03 m² y el cuál se pretende subdividir en 3 lotes de 7.33 mts de frente cada uno.

SEGUNDO.- Por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, durante el desahogo del punto III de la Trigésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dieciocho de enero de dos mil once, se acordó el turnar la solicitud del C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano para su análisis y posterior dictamen y fue remitido a esta comisión el expediente con la solicitud de referencia el cuál consta de:

- a) A la vista copia simple del oficio libre de fecha dieciséis de noviembre de dos mil diez, dirigido al C. Presidente Municipal de Tequisquiapan; signado por el C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA quién a título personal y por derecho propio solicita cambio de densidad de población respecto del predio ubicado en Primer Callejón de Granaditas s/n, Barrio de la Magdalena de este municipio, con clave catastral 170100104011030 con superficie de 501.03 m² para poder subdividir en 3 lotes de 7.33 mts de frente cada uno.
- b) Anexo al oficio referido en el inciso a) del antecedente segundo, copia simple de Constancia Notariada de fecha tres de noviembre de dos mil diez; mediante la cual el C. Carlos P. Sánchez Ferrusca, notario adscrito a la Notaria Publica número 20 del partido judicial de Santiago de Querétaro hace constar que el instrumento público número veintinueve mil trescientos sesenta de fecha veintiocho de octubre del corriente año contiene el contrato de compra-venta que celebran por una parte la C. Verónica Colett Bonilla Quijas y por la otra el C. Salvador Yacxaro Chávez Vega respecto del predio ubicado en callejón sin nombre y sin número del Barrio de la Magdalena en Tequisquiapan, Qro., con una superficie de 501.03 m².
- c) Anexo al oficio referido en el inciso a) del antecedente segundo, copia simple del recibo de pago del impuesto predial emitido por la Tesorería Municipal de Tequisquiapan de fecha veintiocho de octubre de dos mil diez con número de folio C 36223 a nombre de Flores González Héctor Carlos y soc respecto del predio identificado con la clave catastral 170100104011030.
- d) Anexo al oficio referido en el inciso a) del antecedente segundo, copia simple de credencial de elector emitida por el Instituto Federal Electoral con número 0655105604931 a nombre de Salvador Yacxaro Chávez Vega.

Esta comisión se avocó al estudio de la solicitud presentada, efectuando el siguiente:

ANÁLISIS

1.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud del C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA quién solicita incremento de densidad de población respecto del predio ubicado en Primer Callejón de Granaditas s/n, Barrio de la Magdalena de este municipio, con clave catastral 170100104011030 con superficie de 501.03 m² y el cuál se pretende subdividir en 3 lotes de 7.33 mts de frente cada uno.

2.- Habiéndose revisado el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan, documento técnico jurídico cuya actualización fue aprobada por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan en la Vigésima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día Once de Noviembre de Dos Mil Cuatro, publicado en el Diario Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día Primero de Julio de Dos Mil Cinco, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha Veinticinco de Octubre de Dos Mil Cinco, bajo la partida 90 libro uno sección especial del Registro de los Planes de Desarrollo Urbano sección de los municipios de la Oficina Central del Registro Público de la Propiedad pasado ante la fe de la Lic. Lorena Montes Hernández, Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro; el predio objeto de este dictamen se encuentra ubicado dentro de la zona Habitacional con densidad de población H2 (200 hab./ha.).

3.- A la vista copia simple del oficio DUV-662/2010 de fecha siete de diciembre de dos mil diez, dirigido al C. Gerardo Ugalde Esquivel, Secretario General del H. Ayuntamiento mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda emite Opinión Técnica respecto de la solicitud del C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA, para obtener incremento de densidad de población sobre el predio de su propiedad ubicado en Primer Callejón de Granaditas s/n, Barrio de la Magdalena de este municipio, con clave catastral 170100104011030 con superficie de 501.03 m² y el cuál se pretende subdividir en 3 lotes de 7.33 mts de frente cada uno; y el cuál a la letra dice:

... De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que indica que los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo tanto esta dirección considera:

Procedente

El cambio de uso de suelo de H2 (habitacional hasta 200 hab/ha) a H3 (habitacional hasta 300 hab/ha).

Cabe mencionar que las opiniones técnicas, se basan en el análisis de los instrumentos de planeación y la normatividad urbana aplicables, así como las observaciones generadas por las inspecciones físicas al sitio. Lo anterior se cita, con la finalidad de que el presente documento sea un elemento que coadyuve al ordenamiento de las actividades en el territorio, y se considere como un auxiliar para la toma de decisiones por parte de la autoridad competente.

De acuerdo a lo anterior, esta dirección acuerda el siguiente punto:

- *Que se someta a consideración del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan en sesión de Cabildo, la solicitud del C. Salvador Yacxaro Chávez vega, en la cual solicita el cambio de uso de suelo de H2 (habitacional hasta 200 hab/ha) a H3 (habitacional hasta 300 hab/ha) en el predio ubicado en el Primer Callejón de Granaditas s/n, colonia barrio de la Magdalena, en este municipio...*

Visto el contenido de los apartados que anteceden y

CONSIDERANDO

I.- Que las facultades que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga al Gobierno Municipal, serán ejercidas de manera exclusiva por el Ayuntamiento, este tendrá personalidad jurídica propia, manejará su patrimonio conforme a la ley y tendrá facultades para aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II.- 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.

III.- Que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones en el ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado; dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional.

IV.- Que en fecha primero de octubre de dos mil nueve, en sesión pública y solemne de cabildo fue instalado el Ayuntamiento electo para el periodo comprendido del primero de octubre de dos mil nueve al treinta y uno de septiembre de dos mil doce.

V.- Que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

VI.- Que las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal.

VII.- Que dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento, sus miembros se constituirán en comisiones permanentes de dictamen para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, así como para vigilar la ejecución de las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento y para atender permanentemente los asuntos concernientes a la administración pública municipal.

VIII.- Que la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano será competente para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

X.- Que 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.

XI.- Que las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

XIII.- Que el PEDU (Programa Estatal de Desarrollo Urbano); documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el Comité de Planeación del Estado de Querétaro con fecha veinte de abril de dos mil seis y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en fecha quince de mayo de dos mil seis; divide al Estado de Querétaro en cuatro regiones, con el fin de focalizar aún más las acciones de gobierno y dar un impulso más equilibrado al desarrollo integral del Estado; así pues, establece que la Región Sur, integrada por los municipios de Amealco de Bonfil, Ezequiel Montes, Pedro Escobedo, San Juan del Río y Tequisquiapan, concentra el 25% de la población del Estado. Las condiciones topográficas de suelo y humedad, así como la infraestructura carretera, presas, maquinaria, organizaciones de productores y centros de consumo y comercialización hacen que destaque como la principal productora agrícola del estado, además de ser la segunda zona industrial, La infraestructura turística, las carreteras y los servicios alcanzan un buen nivel de desarrollo, sobre todo en San Juan del Río y Tequisquiapan y señala que en las últimas tres décadas, la principal característica demográfica en el estado, es la concentración de habitantes en los municipios de las regiones centro y sur y que de acuerdo al XII Censo General de Población y Vivienda del 2000, hay 2,480 localidades en el estado, de las cuales 2,423 son rurales porque se ubican en el rango de 1 a 2,499 habitantes, que representan el 97.70%; y 57 localidades se consideran como urbanas con un rango de 2,500 habitantes a más, las cuales representan el 2.30% y concentran una población de 948,872 habitantes, que se distribuyen principalmente en los municipios de Querétaro, San Juan del Río, Corregidora, Tequisquiapan y El Marqués. Los grandes desequilibrios territoriales que presenta el estado, como es, el fenómeno de concentración – dispersión, acomete en gran medida a la falta de políticas públicas encaminadas a contener o reducir dicho fenómeno. La fuerte dispersión de la población se hace presente en localidades pequeñas y aisladas, y constituye un desafío para el desarrollo del estado, en tanto que se carece de las dotaciones de equipamiento y servicios, existe un gran rezago productivo, pobreza y marginación en el acceso a bienes y servicios públicos.

En el ámbito urbano, las desigualdades se manifiestan en la proliferación de asentamientos irregulares, en donde las condiciones de marginación se reflejan en la carencia de infraestructura y servicios.

XIV.- Que el Plan Municipal de Desarrollo; aprobado por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan en la Décima Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha veintiocho de diciembre de dos mil seis; es el mecanismo rector para el desarrollo integral del municipio, dicho documento contiene los objetivos, estrategias y metas que el gobierno plantea para la administración pública municipal y establece el compromiso de no permitir el desbordamiento del crecimiento urbano, ya que esto genera especulación y la asignación de recursos del gobierno a zonas no aptas para el desarrollo urbano.

XV.- Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala en su artículo ciento dieciocho:

ARTICULO 118.- *El Plan de Desarrollo Municipal y los programas que de este se deriven serán obligatorios para las dependencias, organismos y unidades de la administración pública municipal.*

XVI.- Que el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan, documento técnico jurídico cuya actualización fue aprobada por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan en la Vigésima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día Once de Noviembre de Dos Mil Cuatro, publicado en el Diario Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día Primero de Julio de Dos Mil Cinco, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha Veinticinco de Octubre de Dos Mil Cinco, bajo la partida 90 libro uno sección especial del Registro de los Planes de Desarrollo Urbano sección de los municipios de la Oficina Central del Registro Público de la Propiedad pasado ante la fe de la Lic. Lorena Montes Hernández, Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro; señala en su nivel estratégico, como modelo de crecimiento, la alternativa que contempla desarrollar terrenos aptos contiguos a la mancha urbana actual para aprovechar la cercanía de los servicios básicos de infraestructura y el equipamiento existentes. Con esto se pretende lograr una mayor consolidación de la mancha urbana actual, además de manejar una política de redensificación para todos los vacíos urbanos existentes puesto que en el centro de población de Tequisquiapan se presenta un alto porcentaje de vacíos urbanos. De acuerdo con el Plan, el ordenamiento para el Centro de Población de Tequisquiapan, está encaminado principalmente a la ocupación de los vacíos urbanos que existen dentro del área urbana, esto principalmente en la Cabecera Municipal, además de detener el crecimiento lineal que se ha presentado sobre la carretera federal No. 120 y la carretera estatal No. 200 y como política de crecimiento, el Plan considera la redensificación de las zonas urbanas del Centro de Población que contienen grandes áreas de baldíos, para consolidarlas y evitar la subutilización de las redes de infraestructura, fundamentalmente en los cuatro barrios perimetrales de Tequisquiapan.

XVII.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en el inciso d) de la fracción V del artículo 115 que el municipio está facultado para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en su jurisdicción territorial y así mismo señala en la fracción primera del propio artículo 115 que la competencia que la propia constitución otorga al gobierno municipal será ejercida de manera exclusiva por el Ayuntamiento; por lo tanto, este H. Ayuntamiento es competente para resolver sobre la solicitud del C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA quien solicita el cambio de densidad de población respecto del predio ubicado en Primer Callejón de Granaditas s/n, Barrio de la Magdalena de este municipio, con clave catastral 170100104011030 con superficie de 501.03 m² y el cuál se pretende subdividir en 3 lotes de 7.33 mts de frente cada uno.

XVIII.- Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala en su artículo 36 en concatenación con lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 38, que los miembros del Ayuntamiento se constituirán en comisiones permanentes de dictamen para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales y que la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano será competente en lo que ve a las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por lo tanto, esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano es competente para conocer respecto de la solicitud del C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA quien solicita el cambio de densidad de población respecto del predio ubicado en Primer Callejón de Granaditas s/n, Barrio de la Magdalena de este municipio, con clave catastral 170100104011030 con superficie de 501.03 m² y el cuál se pretende subdividir en 3 lotes de 7.33 mts de frente cada uno.

XIX.- Que la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, señala en su artículo trece:

ARTÍCULO 13.- *Todas las promociones deberán hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación; contener la firma autógrafa del interesado o de su representante legal, salvo que estén impedidos para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos.*

Se deberá adjuntar los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que se funde su petición. Si fuera omiso, se le prevendrá para que los exhiba en un plazo no mayor de tres días, con el apercibimiento de tener por no presentada su solicitud en caso de no hacerlo.

XX.- Por lo que ve al primero de los requisitos, es decir, que la promoción sea hecha por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva o del representante legal en su caso; el domicilio para recibir notificaciones, la petición que se hace, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirija, el lugar y fecha de su formulación, así como que esta se encuentre debidamente firmada por el interesado; tenemos que a la vista de esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano se encuentra el escrito de fecha ocho de febrero de dos mil ocho, dirigido al C. Presidente Municipal de Tequisquiapan; signado por el C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA y del cual se da cuenta en el antecedente segundo de este dictamen, y por lo tanto, esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan tiene por presente al C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA solicitando el cambio de densidad de población respecto del predio ubicado en Primer Callejón de Granaditas s/n, Barrio de la Magdalena de este municipio, con clave catastral 170100104011030 con superficie de 501.03 m² y el cuál se pretende subdividir en 3 lotes de 7.33 mts de frente cada uno.

XXI.- Por lo que ve al segundo de los requisitos, es decir, que el promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten tanto su personalidad como los hechos en que funda su petición; esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano tiene por acreditada la personalidad del C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA, habida cuenta que en los documentos adjuntos al escrito referido en el considerando que antecede y del cual se hace referencia en el antecedente segundo, inciso a) de este dictamen, se tiene a la vista de esta Comisión copia simple de la credencial de elector de la cual se hace referencia en el inciso d) del propio antecedente segundo.

XXII.- Por cuanto ve a la propiedad legal del predio en estudio, esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano tiene por acreditada la propiedad legal del predio ubicado en Primer Callejón de Granaditas s/n, Barrio de la Magdalena de este municipio, con clave catastral 170100104011030 con superficie de 501.03 m² a favor del C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA toda vez que se tiene a la vista de esta Comisión la Constancia Notariada de fecha tres de noviembre de dos mil diez; mediante la cual el C. Carlos P. Sánchez Ferrusca, notario adscrito a la Notaria Publica número 20 del partido judicial de Santiago de Querétaro hace constar que el instrumento público número veintinueve mil trescientos sesenta de fecha veintiocho de octubre del corriente año contiene el contrato de compra-venta que celebran por una parte la C. Verónica Colett Bonilla Quijas y por la otra el C. Salvador Yacxaro Chávez Vega respecto del predio ubicado en callejón sin nombre y sin número del Barrio de la Magdalena en Tequisquiapan, Qro., con una superficie de 501.03 m² y del cual se hace referencia en el inciso b) del antecedente segundo de este dictamen.

XXIII.- Por lo que ve al cumplimiento de las obligaciones que el promovente tiene para con la autoridad municipal, esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano tiene por acreditado al C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA dando cumplimiento al pago del Impuesto Predial toda vez que se tiene a la vista de esta Comisión copia simple del recibo de pago del impuesto predial emitido por la Tesorería Municipal de Tequisquiapan de fecha veintiocho de octubre de dos mil diez con número de folio C 36223 a nombre de Flores González Héctor Carlos y soc respecto del predio identificado con la clave catastral 170100104011030.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 44 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, esta Comisión de Desarrollo Urbano somete al pleno de este H. Ayuntamiento el presente:

DICTAMEN

y resuelve:

PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través de su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 32 FRACCIÓN II, 36, 38 FRACCIÓN VIII, 121 AL 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II Y 36 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 17, 20, 44, 81, 82, 83, 87, 94, 95, 96, 97, 110 Y 112 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN.

SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano acuerda otorgar y propone a esta Soberanía otorgue el incremento de densidad de población de H2 (hasta 200 hab/ha) a H3 (hasta 300 hab/ha) al predio ubicado en Primer Callejón de Granaditas s/n, Barrio de la Magdalena de este municipio, con clave catastral 170100104011030 con superficie de 501.03 m²; solicitado por el C. SALVADOR YACXARO CHAVEZ VEGA.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte de esta H. Representación Ciudadana, remítase para su publicación a costa del solicitante, en la Gaceta Municipal; así como en el diario oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34 y 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO.- Que deberá hacerse del conocimiento del solicitante, quien deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad con la "Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011" de acuerdo al desglose que de dicho importe determine la Tesorería Municipal.

QUINTO.- Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del solicitante.

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

SÉPTIMO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, VA EN OCHO FOJAS ÚTILES FRENTE DE ELLAS Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

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

LIC. GERARDO UGALDE ESQUIVEL
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 (ocho) de marzo de 2011 (dos mil once), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana VI", ubicado en la Parcela 111-D Z-8 P1/1, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, con superficie de 24,385.95 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; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 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; 15 fracción XVII y 34, punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana VI", ubicado en la Parcela 111-D Z-8 P1/1, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, con superficie de 24,385.95 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 13 de enero de 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito firmado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, representante legal de la empresa "CECSA de Querétaro del Centro", S. A. de C.V., mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana VI", ubicado en la Parcela 111-D Z-8 P1/1, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, el cual contará con 93 viviendas.
4. Que mediante Escritura Pública número 12,219, de fecha 10 de octubre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, titular de la Notaría Pública número 18 de este partido judicial, la empresa "CECSA de Querétaro del Centro", S. A. de C.V., inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario número 00237837/0002 de fecha 10 de enero de 2008, acredita la propiedad de la Parcela 111-D Z-8 P1/1, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, con superficie de 24,385.95 metros cuadrados.
5. Que la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro", S. A. de C. V., acredita estar debidamente constituida mediante Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, titular de la Notaría Pública número 18 de este partido judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 00002295/0017 de fecha 06 de febrero de 2002.
6. Que el Ing. Luis Miguel Rivas López, acredita su personalidad mediante el instrumento público descrito en el considerando anterior.

7. Que mediante deslinde catastral con número de folio DT 2010012, de fecha 5 de abril de 2010, autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, se hace constar la superficie de 24,385.933 metros cuadrados, de la Parcela 111-D Z-8 P1/1, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro.
8. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/1314/2010, expediente USM-401/08, de fecha 29 de abril de 2010, expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se emitió la ampliación de dictamen de uso de suelo factible para ubicar un fraccionamiento habitacional con clave catastral 060100115471999, con densidad de 300 hab/ha., para un máximo de 95 lotes, en una superficie de 24,385.95 metros cuadrados.
9. Que mediante oficio número VE/2048/2010, de fecha 5 de mayo de 2010, expedido por Comisión Estatal de Aguas, zona de distribución Surponiente, Querétaro, se emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales y drenaje pluvial para 95 viviendas del desarrollo denominado "Misión Mariana VI", ubicado en la Parcela 111-D Z-8 P1/1, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
10. Que con fecha 07 de junio de 2010 se celebró convenio de reconocimiento de adeudo y pago de derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios entre la Comisión Estatal de Aguas y la empresa "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., mediante el cual la empresa antes mencionada reconoce adeudar a la Comisión la cantidad de \$1'036,882.02 correspondiente a los derechos de infraestructura para la prestación del servicio de agua potable a nuevos usuarios del desarrollo denominado "Misión Mariana VI", ubicado en la Parcela 111 Z-8 P1/1 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., compuesto por 95 viviendas, acordándose efectuar el pago mediante seis mensualidades por la cantidad de \$172,813.68, acreditando el Desarrollador haber cumplido con cuatro pagos mediante la exhibición de las facturas que se describen a continuación:
 - Factura número 29190 de fecha 07 de junio de 2010, expedida por la Comisión Estatal de Aguas.
 - Factura número 29470 de fecha 07 de julio de 2010, expedida por la Comisión Estatal de Aguas.
 - Factura número 29717 de fecha 09 de agosto de 2010, expedida por la Comisión Estatal de Aguas.
 - Factura número 29988 de fecha 09 de septiembre de 2010, expedida por la Comisión Estatal de Aguas.
11. Que mediante oficio número P0463/2010, de fecha 14 de junio de 2010, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, división bajo, zona Querétaro, se emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica, para un lote que se pretende fraccionar localizado en el predio denominado "Mariana VI", en la Parcela 111 D del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., propiedad de la empresa "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V.
12. Que con fecha del 05 de julio de 2010, se presenta Estudio de Mecánica de Suelos respecto de la Parcela 111-D Z-8 P1/1 del Ejido Los Olvera, emitido por el Ing. Ángel Trejo Moedano, en carácter de perito responsable.
13. Que mediante oficio número SSPYTM/320/2010, de fecha 14 de julio de 2010, el Cor. José Fabián Mascott Flores en su carácter de Secretario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, emitió Visto Bueno condicionado del Estudio de señalización horizontal y vertical para el al fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana VI", ubicado en Parcela 111-D Z-8 P1/1, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
14. Que mediante oficio número SEDESU/SSMA/448/2010, de fecha 20 de agosto de 2010, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autorizó el impacto ambiental para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana VI", ubicado en Parcela 111-D Z-8 P1/1, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 24,385.95 metros cuadrados, para un total de 95 viviendas.
15. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/3577/2010, de fecha 17 de noviembre de 2010, expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se emitió el visto bueno de proyecto de lotificación del fraccionamiento "Misión Mariana VI", para un fraccionamiento habitacional de 95 lotes a desarrollar en la Parcela 111-D Z-8 P1/1, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro., con superficie de 24,385.95 metros cuadrados.
16. Que en el mes de noviembre de 2010, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, autorizó el plano de alumbrado público, relativo al fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana VI", ubicado en Parcela 111-D Z-8 P1/1, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
17. Que las superficies del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana VI", se desglosan de la siguiente manera:

| USO | | LOTES | VIVIENDAS | SUPERFICIE | % |
|-----------------------|--------------------------|-------|-----------|-------------------|----------------|
| Área Vendible | Habitacional Unifamiliar | 93 | 93 | 10,079.183 | 41.3% |
| Subtotal | | 93 | 93 | 10,079.183 | 41.3% |
| Área vendible total | | 93 | 93 | 10,079.183 | 41.3% |
| Donación (área verde) | | 3 | 0 | 7,134.724 | 29.3% |
| Vialidades | | 0 | 0 | 7,172.026 | 29.4% |
| TOTAL | | | 93 | 24,385.933 | 100.00% |

18. Que mediante oficio SAY/DAC/127/2011, de fecha 18 de enero de 2011, 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.
19. Que con fecha 2 de febrero de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio número SDUOP/DDU/0257/2011, emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mismo que contiene la opinión técnica de la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana VI", ubicado en la Parcela 111-D Z-8 P1/1, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro., con superficie de 24,385.95 metros cuadrados, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Consideraciones técnicas:

"...Una vez analizado lo anterior esta Secretaría considera FACTIBLE la autorización para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular, denominado "Misión Mariana VI", ubicado en la parcela 111-D Z-8 P1/1, Ejido Los Olvera, condicionado a los siguientes puntos:

1. El Fraccionamiento deberá sujetarse al siguiente resumen general de superficies:

| USO | | LOTES | VIVIENDAS | SUPERFICIE | % |
|-----------------------|--------------------------|-------|-----------|------------|---------|
| Área Vendible | Habitacional Unifamiliar | 93 | 93 | 10,079.183 | 41.3% |
| Subtotal | | 93 | 93 | 10,079.183 | 41.3% |
| Área vendible total | | 93 | 93 | 10,079.183 | 41.3% |
| Donación (área verde) | | 3 | 0 | 7,134.724 | 29.3% |
| Vialidades | | 0 | 0 | 7,172.026 | 29.4% |
| TOTAL | | | 93 | 24,385.933 | 100.00% |

2. Las obras de urbanización deberán iniciarse como máximo dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la licencia, debiendo quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
3. Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, así mismo a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a esta Secretaría y avalado por el Ingeniero Ángel Trejo Moedano.
4. Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a lo señalado en las autorizaciones emitidas por la Comisión Federal de Electricidad con fecha del 9 de noviembre del 2010 además de presentar el oficio de visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales que acompañe a los planos de Alumbrado Público presentados en un plazo no mayor a 60 días, mismo que deberá presentar en copia a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP) Municipal.
5. Las obras de drenaje sanitario, pluvial y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en las factibilidades y autorizaciones emitidas por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio de aprobación 07-037-03 expediente QR-005-10-D de fecha 8 de diciembre del 2010 y la factibilidad condicionada mediante oficio No.

VE/2048/2010, debiendo además de tramitar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días. Asimismo y con referencia al cumplimiento de la cláusula segunda del convenio DDC/CO/006/2010, deberá presentar su cumplimiento mediante los dos recibos oficiales de pago faltantes previo a su solicitud para venta provisional de lotes del Fraccionamiento.

6. Respecto a las obras de equipamiento para las áreas verdes, éstas deberán dar cumplimiento al Vo. Bo. que para tal fin emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como al proyecto que obra en el expediente de esta Secretaría.
7. Respecto al estudio de impacto vial, deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días o bien previo a su solicitud para venta provisional de lotes, el proyecto autorizado de señaletica horizontal y vertical, por la Secretaría de Seguridad Publica y Transito Municipal, toda vez que el plano presentado solo tiene sello de Recibido.
8. Para dar cumplimiento al Art. 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Presupuesto de Urbanización | \$ 4'021,635.58 |
| 1.5% por derechos de supervisión | x1.5% |
| Subtotal | \$ 60,324.53 |
| 25% por Impuesto Adicional | \$ 15,081.13 |
| Total | \$ 75,405.67 |

(SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS 67/100 M.N.)

9. Con referencia a los derechos por concepto de la Licencia para Fraccionar y de conformidad a lo establecido en el artículo 21 fracción VI numeral 9 tendrá que cubrir la cantidad de:

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| Derechos Licencia para Fraccionar | \$ 22,859.59 |
| 25% por Impuesto Adicional | \$ 5,714.90 |
| Total | \$ 28,574.48 |

(VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 48/100 M.N.)

10. Así mismo y de conformidad a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro en su artículo 109 y 110 respecto de la superficie por concepto de donación que deberá otorgar a título gratuito al municipio, en el plano de lotificación se identifica una superficie de vialidad de 7,172.026 m2, así como por concepto de donación un total de 7,134.724 m2, estando esta última conformada por los lotes identificados como lote 48 de la manzana 1, lote 1 de la manzana 5 y lote 1 de la manzana 6. Por lo que el Desarrollador deberá dar cumplimiento al artículo 110 del citado instrumento jurídico otorgando la donación de estos lotes en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular Misión Mariana VI.

Ahora bien una vez revisada la Nomenclatura propuesta y al encontrarla viable esta Secretaría emite Opinión Técnica FACTIBLE respecto de la Nomenclatura propuesta para el citado Fraccionamiento, de conformidad a lo establecido en el artículo 103 fracción V y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, siendo la nomenclatura autorizada la que se enlista a continuación:

| CALLE |
|---------------------------|
| BLVD. DE LOS GOBERNADORES |
| MISTICOS |
| COROS |
| VIRTUDES |
| ANGELES |
| QUERUBINES |

El desarrollador deberá presentar el diseño de las placas para la nomenclatura así como la información que pretenda vaciar en ellas para la autorización tanto de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales como de la dirección de Transito Municipal de la Secretaría de Seguridad Pública así como el plano para señaletica vial vertical y horizontal para el Fraccionamiento.

Así mismo con fundamento en la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora, ejercicio fiscal 2011, artículo 2 inciso b), deberá realizar el pago de los derechos por nomenclatura ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas de conformidad a la siguiente relación:

| CALLE | LONGITUD | COSTO |
|--------------------------|----------|--------------------|
| BLVD DE LOS GOBERNADORES | 652.2 | \$ 5,644.14 |
| MISTICOS | 20.873 | \$ 321.49 |
| COROS | 19.533 | \$ 321.49 |
| VIRTUDES | 19.6 | \$ 321.49 |
| ANGELES | 19.66 | \$ 321.49 |
| QUERUBINES | 47.59 | \$ 321.49 |
| SUBTOTAL | | \$ 7,251.59 |
| 25% | | \$ 1,812.90 |
| TOTAL | | \$ 9,064.49 |

Por lo expuesto, expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al Ing. Luis Miguel Rivas López, representante legal de la empresa "CECSA de Querétaro del Centro", S. A. de C.V., la licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana VI", ubicado en la Parcela 111-D Z-8 P1/1, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro., con superficie de 24,385.95 metros cuadrados.

SEGUNDO. Se otorga al Ing. Luis Miguel Rivas López, representante legal de la empresa "CECSA de Querétaro del Centro", S. A. de C.V., la autorización de nomenclatura para fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana VI", ubicado en la Parcela 111-D Z-8 P1/1, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro., con superficie de 24,385.95 metros cuadrados, siendo la siguiente:

| CALLE |
|---------------------------|
| BLVD. DE LOS GOBERNADORES |
| MISTICOS |
| COROS |
| VIRTUDES |
| ANGELES |
| QUERUBINES |

TERCERO. Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 109 y 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, el desarrollador deberá transmitir a favor de dicho Ente Municipal, una superficie de 7,172.026 m2, por concepto de vialidades y una superficie de 7,134.724 m2 estando esta última conformada por los lotes identificados como lote 48 de la manzana 1, lote 1 de la manzana 5 y lote 1 de la manzana 6, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 112 de Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, por lo que el promovente deberá presentar el diseño de las placas, así como la información que pretenda vaciar en ellas para la autorización de la Secretaría de Servicios Público Municipales y de la Dirección de Tránsito Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del diseño de éstas, así mismo participará en las obras de urbanización que le sean requeridas por el Municipio.

QUINTO. Las obras de urbanización deberán de iniciarse dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de la expedición de la licencia, debiendo quedar concluidas en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales para lo procedente.

SEXTO. Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano de autorización, así como a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a esta Secretaría y avalado por el Ing. Ángel Trejo Moedano.

SÉPTIMO. Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a lo señalado en las autorizaciones provisionales emitidas por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 9 de noviembre del 2010, además de presentar el oficio de visto bueno por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales respecto de los planos de Alumbrado Público en un plazo no mayor a 60 días naturales, debiendo presentar copia a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.

OCTAVO. Las obras de drenaje sanitario, pluvial y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en las factibilidades y autorizaciones emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio de aprobación 07-037-03 expediente QR-005-10D de fecha 8 de diciembre del 2010, debiendo además de tramitar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días naturales. Asimismo y con referencia al cumplimiento de la cláusula segunda del convenio DDC/CO/006/2010, deberá presentar su cumplimiento mediante los dos recibos oficiales de pago faltantes previo a su solicitud para venta provisional de lotes del Fraccionamiento.

NOVENO. Las obras de equipamiento para las áreas verdes, deberán dar cumplimiento al Vo. Bo., que para tal fin emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como al proyecto que obra en el expediente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.

DÉCIMO. Respecto del estudio de impacto vial, deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales o bien previo a su solicitud para venta provisional de lotes, el proyecto autorizado de señáletica horizontal y vertical, por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, toda vez que el plano presentado solo tiene sello de recibido.

DÉCIMO PRIMERO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2011, el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, la siguiente cantidad por concepto de supervisión de las obras de urbanización, el siguiente monto:

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Presupuesto de Urbanización | \$ 4'021,635.58 |
| 1.5% por derechos de supervisión | x1.5% |
| Subtotal | \$ 60,324.53 |
| 25% por Impuesto Adicional | \$ 15,081.13 |
| Total | \$ 75,405.67 |

(SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS 67/100 M.N.).

DÉCIMO SEGUNDO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2011, el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, la siguiente cantidad por concepto de licencia para fraccionar, el siguiente monto:

| | |
|--|--------------|
| Derechos Licencia para Fraccionar habitacional | \$ 25,859.90 |
| 25% por Impuesto Adicional | \$ 5,714.90 |
| Total | \$ 28,574.48 |

(VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 48/100 M.N.)

DÉCIMO TERCERO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2011, el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la siguiente cantidad por concepto de derechos por nomenclatura de vialidades:

| CALLE | LONGITUD | COSTO |
|--------------------------|----------|--------------------|
| BLVD DE LOS GOBERNADORES | 652.2 | \$ 5,644.14 |
| MISTICOS | 20.873 | \$ 321.49 |
| COROS | 19.533 | \$ 321.49 |
| VIRTUDES | 19.6 | \$ 321.49 |
| ANGELES | 19.66 | \$ 321.49 |
| QUERUBINES | 47.59 | \$ 321.49 |
| SUBTOTAL | | \$ 7,251.59 |
| 25% | | \$ 1,812.90 |
| TOTAL | | \$ 9,064.49 |

DÉCIMO CUARTO. Los pagos mencionados en el presente Acuerdo deberán hacerse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

DÉCIMO QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada una de ellas, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

DÉCIMO SEXTO. 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 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 hábiles 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.- Notifíquese personalmente al Ing. Luis Miguel Rivas López, representante legal de la empresa “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C.V., y 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 Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 01 de marzo de 2011. 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. LA. Javier Navarrete de León. Síndico Municipal. Rúbrica. Lic. Alfredo Gorráez Aguilera. Regidor. Rúbrica. C. María Francisca Mayorga Pérez. Regidora. Rúbrica. -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 08 (ocho) días del mes de marzo de 2011 (dos mil once).

ATENTAMENTE
“UN GOBIERNO PARA TI”

Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERETARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 (seis) de Noviembre del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 1 y 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante solicitud presentada por el C. José Olezscovski Wasserteil, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el **Reconocimiento de la Vialidad ubicada en una fracción del predio rústico denominado El Refugio, con una superficie de 9,445.60 m², que conecta al Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio" con el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, así como la autorización de su nomenclatura como calle "Campo Real"**, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 24,297 (veinticuatro mil doscientos noventa y siete), de fecha 22 (veintidós) de febrero de 1993 (mil novecientos noventa y tres), pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario número 5 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de la Sociedad Mercantil que otorgan los CC. Dr. Víctor David Mena Aguilar y José Olezscovski Wasserteil, quines formalizan la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos".

Asimismo, en dicho instrumento se menciona que la Administración de la sociedad queda a cargo de dos administradores, uno de ellos el C. José Olezscovski Wasserteil, quien tiene la representación de la Sociedad con amplio poder para ejecutar actos de dominio.

2. Mediante la Escritura Pública número 21,729 (veintiún mil setecientos treinta y cinco) de fecha 22 (veintidós) de enero de 2009 (dos mil nueve), pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 de esta Demarcación Notarial, se acredita la compraventa bajo la modalidad de "Ad Corpus", en abonos y con reserva de dominio que celebran de una primera parte la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., como "La Parte Compradora", representada por el Dr. Víctor David Mena Aguilar; y de una segunda parte el señor Efraín Alvo Gateño, como "La Parte Vendedora", representado por el C. Roberto Alejandro Alvo Milosalewitsch; respecto del inmueble ubicado en una fracción del predio rústico denominado "El Refugio", ubicado en la Jurisdicción de La Cañada, en esta ciudad, con las superficie total de 9-32-22.00 Has., mismo que fue afectado por el Anillo Vial II "Fray Junípero Serra", el cual ocupa una superficie aproximada de 11,671.737 m², quedando una superficie aproximada, libre de afectación, de 81,360.00 m².
3. Mediante Escritura Pública número 25,834 (veinticinco mil ochocientos treinta y cuatro), de fecha 11 (once) de diciembre de 2009 (dos mil nueve), pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio del inmueble conocido como Fracción del predio rústico denominado "El Refugio", ubicado en la Jurisdicción de La Cañada, en esta ciudad, con las superficie total de 9-32-22.00 Has., que otorga el C. Efraín Alvo Gateño, representado en el acto por el C. Gonzalo Eugenio Ruy-Díaz Benhumea, a favor de la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., representada en el acto por el Dr. Víctor David Mena Aguilar.
4. La vialidad objeto del presente estudio es la continuación de una vialidad proveniente del fraccionamiento "Ampliación El Refugio", la cual conserva su misma sección, con una longitud de 270.00 metros aproximadamente y se encuentra considerada dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento Técnico Jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del 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, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008.

De inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró que la vialidad se encuentra urbanizada con pavimento a base de asfalto en su arroyo y banquetas de concreto hidráulico, por lo que el promotor deberá presentar los documentos que avalen la introducción de servicios de infraestructura tales como agua potable, drenaje, alcantarillado y alumbrado público, para su verificación.

5. El promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, la superficie de 9,445.60 m², por concepto de la sección de vialidad urbanizada, así como la superficie de 3,228.21 m², por concepto de área verde, la cual es complemento de la superficie con el mismo uso ubicada en la Manzana 4 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio"; dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2010, el propietario deberá cubrir por concepto de Derechos de Supervisión de las vialidades las siguientes cantidades:

| Derechos de Supervisión | | |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Presupuesto Urbanización | $\$6'355,377.50 \times 1.5\% =$ | \$95,330.66 |
| 25% Adicional | | <u>\$23,832.67</u> |
| Total | | \$119,163.33 |

7. Respecto a la nomenclatura propuesta por el promotor para la sección de vialidad que se genera, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Campo Real

La vialidad denominada Campo Real es continuidad de una vialidad ya reconocida proveniente del Fraccionamiento "Ampliación El Refugio", por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- Campo Real

8. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2010.

| Nomenclatura de la vialidad Campo Real | | | | |
|--|-------------|------------|---------------------|-------------------|
| Denominación | Longitud ml | Por cada | Por cada 10.00 mts. | Total |
| | | 100.00 ml | Excedente | |
| | | \$ 358.96 | \$ 35.95 | |
| Campo Real | 594.40 | \$1,794.79 | \$323.55 | \$2,118.34 |
| Subtotal | | | | \$2,118.34 |
| 25 % Adicional | | | | \$ 529.59 |
| Total | | | | \$2,647.93 |

(Dos mil seiscientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el **Reconocimiento de la Vialidad ubicada en una fracción del predio rústico denominado El Refugio, con una superficie de 9,445.60 m², que conecta al Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio" y el Anillo Vial II Fray Junípero Serra**, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. El presente documento queda condicionado a que en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales contados a partir de la recepción del presente, realice el trámite de subdivisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano, con el fin de desincorporar la superficie de la vialidad del resto del predio.
3. El promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, la superficie de 9,445.60 m², por concepto de la sección de vialidad urbanizada, así como la superficie de 3,228.21 m², por concepto de área verde, la cual es complemento de la superficie con el mismo uso ubicada en la Manzana 4 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio"; dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
4. Al momento de desarrollar las fracciones resultantes, bajo cualquier esquema de propiedad, se deberá de cubrir el Impuesto por Superficie Vendible de conformidad a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro vigente en su momento.
5. El presente, queda condicionado a presentar, en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales, los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial, así como el proyecto de la Red de Energía Eléctrica, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas y por la Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.

Asimismo, deberá de presentar el proyecto de Alumbrado Público en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debidamente autorizado por esta dependencia.

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

Asimismo para el desarrollo de dichas áreas, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio de Querétaro, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por la autorización del desarrollo habitacional.

7. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad, producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
8. Respecto a la nomenclatura de calles del fraccionamiento, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- Campo Real

Debiendo el promotor cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, a que se refiere el punto 8 del dictamen técnico. De igual manera deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se autoriza a la empresa denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el **Reconocimiento de la Vialidad ubicada en una fracción del predio rústico denominado El Refugio, con una superficie de 9,445.60 m², que conecta al Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Ampliación El Refugio” y el Anillo Vial II Fray Junípero Serra**, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad. Quedando la superficie de la vialidad de conformidad a lo señalado en el punto 4 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 4, 5, 6 y 8 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2 al 8 de los Resolutivos del citado Dictamen.

TERCERO. Se OTORGA a la empresa denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la **NOMENCLATURA de la vialidad que conecta al Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Ampliación El Refugio” y el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicada en una fracción del predio rústico denominado El Refugio**, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 7 del Dictamen Técnico y 8 de los Resolutivos señalados dentro del presente Acuerdo.

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

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en los Resolutivos antes citados, así como de las propias ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes anteriores, la presente autorización quedará sin efecto.

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

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

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

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

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del Dictamen marcados con los números 2, 4, 5 y 6, una vez hecha la publicación del presente.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la empresa denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 10 DE SEPTIEMBRE DE 2010.

A T E N T A M E N T E

**ING. MARCO A. DEL PRETE T.
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día ocho del mes de marzo del año dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de relotificación y autorización provisional de venta de lotes para la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; el cual señala textualmente:

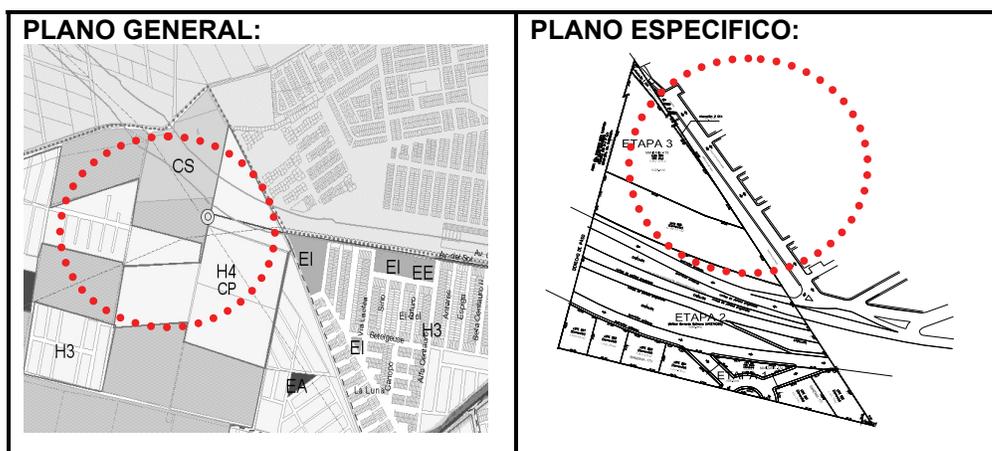
"...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6°, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de autorización de relotificación y autorización provisional de venta de lotes para la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
2. Que 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. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Que 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. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: *"... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública.."*. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
10. Con fecha 10 de enero y 4 de febrero del año 2011, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, respectivamente en su carácter de representante legal de la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., solicitan al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la autorización de relotificación y autorización provisional de venta de lotes para la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
11. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con Folio 27/11, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la autorización de relotificación y autorización provisional de venta de lotes para la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

UBICACIÓN DEL PREDIO:



11.1 Mediante escritos de fecha 10 de enero y 4 de febrero de 2011, dirigidos al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., **solicita se autorice la Relotificación y la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", ubicado en la Parcela 137 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

11.2 Mediante Escritura Pública No. 304,580 de fecha 15 de julio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Tomás Lozano Molina, Notario número 10 de México, Distrito Federal; instrumento en el que se hace constar el otorgamiento de poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de la empresa "Geo Casas del Bajío", sociedad anónima de capital variable, a favor del Ing. Luis Felipe García Alcocer.

11.3 Se hace constar el cambio de denominación de "Diseño y Proyección de Vivienda", sociedad anónima de capital variable por la de "Geo Querétaro", sociedad anónima de capital variable, con la Escritura Pública No. 289,908 de fecha 20 de septiembre de 2004.

11.4 Mediante póliza número 932, de fecha 15 de junio de 2009, pasada ante la fe del Lic. José Antonio Rodríguez Márquez, titular de la correduría pública número 51 para la plaza de México, Distrito Federal, hace constar el cambio de denominación social de "Geo Querétaro", sociedad anónima de capital variable, a "Geo Casas del Bajío", sociedad anónima de capital variable, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo folio mercantil número 28489, con fecha 14 de agosto de 2009.

11.5 Presenta copia de la Escritura número 25,755 de fecha 29 de marzo de 1999, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la notaría número 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio Real número 00083235/2, el 30 de junio de 2000, mediante la cual el promotor acredita la propiedad de una superficie de 38,938.76 m², ubicados en la parcela 137 Z-1 P 1/4 de Ejido Santa María Magdalena.

11.6 Presenta copia del Deslinde Catastral No. DT2003007, de la Dirección de Catastro, elaborado en fecha 7 de octubre de 2002, que ampara una superficie de 38,899.083 m².

11.7 Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2005-1902 de fecha 23 de marzo de 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo habitacional para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4), con superficie de 10,000.00 m² de área comercial y/o de servicios, en una superficie de 38,899.083 m², ubicado en la parcela 137 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

11.8 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de junio de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización para cubrir el equivalente del área de donación que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro por la autorización del fraccionamiento que se pretende realizar en las Parcelas 137, 142, 148 y 149 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto, con la superficie de la sección de vialidad proyectada al interior del predio.

11.9 Mediante oficio con folio No. VE/0426/2008, de fecha 22 de abril de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 1000 viviendas ubicadas en las parcelas 137, 142, 148 y 149 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en el señaladas.

11.10 La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número 0335/2008, de fecha 18 de abril de 2008, emite la factibilidad de otorgamiento del servicio en la parcela 149 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, acompañando a dicho oficio con los planos que cuentan con número de aprobación F372/2008, de fecha 11 de julio de 2008, correspondientes al fraccionamiento denominado "El Arcángel 1", sin embargo éste incluye a los lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "El Arcángel".

11.11 Mediante oficio número SSPM/DT/IT/1784/2008, de fecha 12 de agosto de 2008, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen de Impacto Vial factible para el fraccionamiento El Arcángel, localizado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11.12 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/COPU/FC/6996/2008 de fecha 18 de septiembre de 2008, autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", en tres etapas, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, a desarrollar en una superficie de 38,899.08 m².

11.13 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", ubicado en la parcela 137 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11.14 Para dar cumplimiento al **Resolutivo Segundo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", el promotor presenta copia del Recibo Único de pago con folio G1686246, de fecha 15 de diciembre de 2008, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$69,787.18 (Sesenta y nueve mil setecientos ochenta y siete pesos 18/100 M. N.), por concepto de impuesto sobre Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del fraccionamiento.

11.15 Asimismo, para dar cumplimiento al **Resolutivo Tercero** del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", el promotor presenta copia de los recibos de pago siguientes:

- Recibo único de pago con folio G 1686242, de fecha 15 de diciembre de 2008, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$23,432.28 (veintitrés mil cuatrocientos treinta y dos pesos 28/100 M. N.), por concepto de derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- Recibo único de pago con folio G 1686247, de fecha 15 de diciembre de 2008, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$206,884.21 (Doscientos seis mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 21/100 M. N.), por concepto de derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento.

11.16 Para dar cumplimiento al **Resolutivo Cuarto** del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", el promotor presenta la Escritura número 29,305, de fecha 01 de junio de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Pública Adscrita a las Notaría número 31 de esta demarcación notarial, mediante la cual se hace constar el contrato de donación a título gratuito de las áreas destinadas a vialidades correspondientes al fraccionamiento "El Arcángel", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que otorga la sociedad mercantil denominada "Geo Querétaro", sociedad anónima de capital variable, antes denominada "Diseño y Proyección de Vivienda", sociedad anónima de capital variable, representada en el acto por el Lic. Luis Alfonso García Alcocer y por el Ing. Luis Felipe García Alcocer; y por otra parte el Municipio de Querétaro, representado en el acto por el C. Javier Vázquez Ibarra, Presidente Municipal de Querétaro, la Lic. María Dolores Andrade Cruz, Regidor y Síndico Municipal, y por el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la superficie de 18,903.58 m² por concepto de vialidades. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 333873/1 y 332232/1, ambos de fecha 27 de noviembre de 2009.

11.17 Para dar cumplimiento al **resolutivo Décimo Segundo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", el promotor presenta copia del recibo único de pago con folio G1686237, de fecha 15 de diciembre de 2008, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$3,792.33 (Tres mil setecientos noventa y dos pesos 33/100 M. N.), por concepto de derechos de nomenclatura del fraccionamiento.

11.18 No presenta el cumplimiento a los **Resolutivos Sexto y Séptimo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", mismos que señalan textualmente:

SEXTO. El propietario del fraccionamiento en un plazo de 60 días hábiles a partir de la autorización del presente Acuerdo, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el proyecto de electrificación para la totalidad del área del fraccionamiento, debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y someter a revisión y aprobación en un plazo de 60 días hábiles a partir de la publicación del presente Acuerdo, el proyecto de áreas verdes en el sitio del camellón central del Boulevard Bernardo Quintana, en la etapa 2 del fraccionamiento, para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa dicho promotor. Asimismo y previo a su petición de autorización de venta de lotes, deberá presentar el proyecto de alumbrado público en el que se implemente la instalación de luminarias con balastos electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que le sean indicadas por dicha dependencia y cuyas dotaciones serna con costo para el propietario del fraccionamiento objeto del presente Acuerdo.

11.19 El promotor presenta copia de los oficios LG/010/2010, GL/019/2010 y LG/023/2010 recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento el día 15 de junio de 2010, 10 de septiembre de 2010 y 7 de diciembre de 2010; mediante los cuales envía los informes trimestrales respecto al avance en el cumplimiento de las acciones Impacto Vial No. SSPM/DT/IT/1784/2008, de fecha 12 de agosto de 2008, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

11.20 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", ubicado en la parcela 137 Z-1 P1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

11.21 El promotor no presenta los cumplimientos al **Resolutivo Segundo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010 mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó lo relativo a la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 1 de fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", ubicado en la parcela 137 Z-1 P1/4 el Ejido Santa María Magdalena, Delegación Felipe Carrillo Puerto; en cuanto a las obligaciones impuestas en los plazos establecidos en el considerando 9.2, 9.3 y 9.5, los cuales señalan textualmente:

9.2 Queda condicionado a presentar, previo a la Relotificación y/o Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondientes al área de reserva ubicada en la Etapa 3 del fraccionamiento, a presentar el Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado para el fraccionamiento "El Arcángel".

9.3 Asimismo, queda condicionado a presentar, en un plazo no mayor a 90 días naturales, el proyecto eléctrico de la Etapa 2 del fraccionamiento.

9.5 Asimismo, deberá presentar, en un plazo no mayor a 60 días naturales, el proyecto de áreas verdes en el sitio del camellón central del Boulevard Bernardo Quintana, en la Etapa 2 del fraccionamiento, para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. De igual modo, deberá presentar el proyecto de alumbrado público en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que le sean indicadas por dicha dependencia y cuyas dotaciones serán con costo para el propietario del fraccionamiento.

11.22 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio No. DDU/CPU/FC/4153/2010 de fecha 3 de diciembre de 2010, emitió la autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto; debido a la disminución de la superficie vendible habitacional, a la creación de área verde e incremento en la superficie vial en la Etapa 1 del desarrollo; y a la generación de superficies vendible habitacional y comercial, así como de superficie de afectación de la C. E. A. en la Etapa 3 de mismo, modificándose la traza urbana ya autorizada, quedando las superficies como se indica a continuación:

| El Arcángel | | | | | | |
|----------------------------------|------------------|----------------|--------------|-----------------------------|----------------|--------------|
| Cuadro General de Superficies | | | | | | |
| Autorizado DDU/COPU/FC/6996/2008 | | | | Propuesta de Relotificación | | |
| Concepto | Superficie m2 | % | No. De Lotes | Superficie m2 | % | No. De Lotes |
| Área Vendible Habitacional | 0.00 | 0.00% | - | 6,667.35 | 17.14% | 1 |
| Área Vendible Comercial | 6,770.09 | 17.40% | 7 | 12,325.37 | 31.69% | 7 |
| Afectación CEA | 0.00 | 0.00% | - | 369.53 | 0.95% | 2 |
| Reserva 2 | 13,225.41 | 34.00% | 1 | 0.00 | 0.00% | - |
| Área Verde | 0.00 | 0.00% | - | 633.05 | 1.63% | 1 |
| Vialidades | 1,923.24 | 4.94% | - | 1,923.44 | 4.94% | - |
| Bernardo Quintana | 16,980.34 | 43.65% | - | 16,980.34 | 43.65% | - |
| Total | 38,899.08 | 100.00% | 8 | 38,899.08 | 100.00% | 11 |

| Cuadro de Superficies Etapa 1 | | | | | | |
|----------------------------------|-----------------|----------------|--------------|-----------------------------|----------------|--------------|
| Autorizado DDU/COPU/FC/6996/2008 | | | | Propuesta de Relotificación | | |
| Concepto | Superficie m2 | % | No. De Lotes | Superficie m2 | % | No. De Lotes |
| Área Vendible Comercial | 6,770.09 | 77.88% | 7 | 6,136.84 | 70.59% | 6 |
| Área Verde | 0.00 | 0.00% | - | 633.05 | 7.28% | 1 |
| Vialidades | 1,923.24 | 22.12% | - | 1,923.44 | 22.13% | - |
| Total | 8,693.33 | 100.00% | 7 | 8,693.33 | 100.00% | 7 |

| Cuadro de Superficies Etapa 2 | | | | | | |
|----------------------------------|------------------|----------------|--------------|-----------------------------|----------------|--------------|
| Autorizado DDU/COPU/FC/6996/2008 | | | | Propuesta de Relotificación | | |
| Concepto | Superficie m2 | % | No. De Lotes | Superficie m2 | % | No. De Lotes |
| Bernardo Quintana | 16,980.34 | 100.00% | - | 16,980.34 | 100.00% | - |
| Total | 16,980.34 | 100.00% | - | 16,980.34 | 100.00% | - |

| Cuadro de Superficies Etapa 3 | | | | | | |
|----------------------------------|------------------|----------------|--------------|-----------------------------|----------------|--------------|
| Autorizado DDU/COPU/FC/6996/2008 | | | | Propuesta de Relotificación | | |
| Concepto | Superficie m2 | % | No. De Lotes | Superficie m2 | % | No. De Lotes |
| Área Vendible Habitacional | 0.00 | 0.00% | - | 6,667.35 | 50.41% | 1 |
| Área Vendible Comercial | 0.00 | 0.00% | - | 6,188.53 | 46.79% | 1 |
| Afectación CEA | 0.00 | 0.00% | - | 369.53 | 2.79% | 2 |
| Reserva 2 | 13,225.41 | 100.00% | 1 | 0.00 | 0.00% | - |
| Total | 13,225.41 | 100.00% | 1 | 13,225.41 | 100.00% | 4 |

11.23 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro mediante escritura debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de 0.20 m² por concepto de incremento en las vialidades y la superficie de 633.05 m² por concepto de incremento en la superficie de área verde, ambas superficies en la Etapa 1 del fraccionamiento.

11.24 Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible de la Etapa 3 ante la Secretaría de Finanzas Municipal, la siguiente cantidad:

| Impuesto por Superficie Vendible | | |
|----------------------------------|------------|-------------|
| habitacional Etapa 3 | | |
| 6,667.35 M ² . | X \$ 1.728 | \$11,521.18 |
| 25 % Adicional | | \$2,880.30 |
| Total: | | \$14,401.48 |

| Impuesto por Superficie Vendible | | |
|----------------------------------|------------|-------------|
| comercial Etapa 3 | | |
| 6,188.53 M ² . | X \$ 8.064 | \$49,904.31 |
| 25 % Adicional | | \$12,476.08 |
| Total: | | \$62,380.38 |

11.25 Se hace notar que debido a que el acceso a los lotes de la Etapa 3 del fraccionamiento es a través de la calle Limas, correspondiente a una vía pública del fraccionamiento La Huerta, no requiere de alguna autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura para dicha Etapa.

11.26 El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

Opinión Técnica:

12.1 Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **pone a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Relotificación y Venta Provisional de Lotes para la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel"**, ubicado en la Parcela 137 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, **así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables...**

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 5, Apartado II, Inciso f) de la orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. SE OTORGA a la empresa denominada "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V. **LA AUTORIZACIÓN PARA LA RELOTIFICACIÓN de la Etapa 3** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", ubicado en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el **Considerando 11.22** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE OTORGA a la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 3** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Arcángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

TERCERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en el **Considerando 11.18, 11.21, 11.23 y 11.24** del presente Acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

QUINTO. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro y se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la empresa "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V. a través de su representante legal...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

S. BONANZA NACIONAL S.A. DE C.V.

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "S. BONANZA NACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CELEBRADA EN SU DOMICILIO SOCIAL EL DÍA 12 DOCE DE ENERO DE 2011 DOS MIL ONCE.-----

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, EL PRESIDENTE PROCEDIÓ A SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DE LOS ASAMBLEÍSTAS, EL ORDEN DEL DÍA, MISMO QUE AL SER APROBADO POR UNANIMIDAD, CONFORME A ÉL SE DESARROLLÓ LA SESIÓN, SIENDO EL MISMO EL SIGUIENTE:-----

I.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM;-----

II.- EN SU CASO, INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA;-----

III.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE FIJA, MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO SEXTO DE LOS ESTUTOS SOCIALES.-----

IV.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE VARIABLE.-----

V.- ASUNTOS GENERALES COMPLEMENTARIOS A LOS ANTERIORES.-----

AGOTADOS QUE FUERON LOS DOS PRIMEROS PUNTOS DE LA ORDEN DEL DÍA, SE PROCEDE A CONTINUAR CON LA SESIÓN.-----

EN EL DESAHOGO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, EN USO DE LA VOZ, LA ADMINISTRADORA ÚNICA EXPRESÓ QUE EN VIRTUD DE RECIBIR LA PROPUESTA POR PARTE DEL ACCIONISTA JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, EN EL SENTIDO DE DISMINUIR EL CAPITAL FIJO DE LA SOCIEDAD POR REEMBOLSO QUE SE REALICE A LOS MISMOS EN PROPORCIÓN A SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA Y TENER ÚNICAMENTE EL MÍNIMO DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) EXIGIDO POR LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN EL ARTÍCULO 89 OCHENTA Y NUEVE FRACCIÓN II DOS ROMANO---ACTO SEGUIDO Y LUEGO DE UNA AMPLIA DELIBERACIÓN Y DE CONTESTAR LAS DUDAS Y PREGUNTAS FORMULADAS POR LOS SOCIOS Y DESPUÉS DE DISCUTIR LOS COMENTARIOS VERTIDOS CON ANTERIORIDAD, ESTOS EN FORMA UNÁNIME APROBARON LA PROPUESTA DE DISMINUIR EL CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE FIJA PARA QUEDAR EN LOS TÉRMINOS ANTES PROPUESTOS CON LA CONSECUENTE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, Y EMITIERON EL SIGUIENTE **ACUERDO**: SE MODIFICA EL ARTÍCULO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, PARA QUE DE AHORA EN ADELANTE EL CAPITAL FIJO DE LA SOCIEDAD QUEDE INTEGRADO POR EL MÍNIMO EXIGIDO POR LA LEY DE LA MATERIA, ES DECIR, EN LA CANTIDAD DE \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), REPRESENTADO POR 2 DOS ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE \$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), CADA UNA,-----

LA SIGUIENTE PUBLICACIÓN SE REALIZA DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 9º Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN VIGOR Y SUS CORRELATIVOS DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 13 DE ENERO DE 2011

C.P. GRACIELA MOLINA AMAYA
REPRESENTANTE LEGAL

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

EL SUSCRITO ING. MIGUEL ANGEL PALACIOS GILLILAND, DELEGADO ESTATAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, DOY A CONOCER EL OFICIO FIRMADO POR EL ING. JUAN MANUEL EMILIO CEDRUN VAZQUEZ, DIRECTOR EN JEFE DE ESTE ORGANISMO REGISTRAL:

Registro Agrario Nacional



DIRECCIÓN GENERAL DE TITULACIÓN Y CONTROL DOCUMENTAL

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA



Archivo General Agrario

AVISO IMPORTANTE

México, D.F. a 10 de marzo de 2011.

A TODAS LAS AUTORIDADES Y USUARIOS DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA DELEGACIÓN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

Como se hizo de su conocimiento en comunicado de fecha 19 de julio del 2010, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, los expedientes bajo resguardo de la Delegación de este Órgano Desconcentrado en el Estado de Querétaro, relativos a las diversas acciones agrarias de los ejidos y comunidades, así como los relacionados con los sujetos agrarios, fueron trasladados a la Ciudad de México para su digitalización. El tiempo previsto para realizar dicho proceso, fue de 60 días naturales contados a partir de la fecha en que fue emitido el citado comunicado, sin embargo, dadas las características físicas de la documentación, la cual se encuentra en mal estado, nos hemos visto en la necesidad de ampliar el plazo antes mencionado, hasta el 30 de junio del actual.

Por lo anterior, se reitera que los expedientes podrán ser consultados en las oficinas de la Unidad Central del Archivo General Agrario, ubicadas en Calle Sastrería número 84 (entrada por Eje 1 Norte), Colonia Penitenciaría, C.P. 015280, Delegación Venustiano Carranza, en México, Distrito Federal; asimismo se podrá solicitar copias certificadas en las citadas oficinas o a través de los correos electrónicos: aga@ran.gob.mx y rnav@ran.gob.mx.

Por lo que hace a los servicios de consulta y expedición de copias certificadas de los documentos relacionados con el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), éstos continuarán siendo atendidos por la Delegación Estatal.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR EN JEFE
DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

ING. JUAN MANUEL EMILIO CEDRÚN VÁZQUEZ

Av. 20 de Noviembre No. 195, Col. Centro, México, D.F. 06080
Tel. 50-62-14-00 / 50-62-15-00 Ext. 2750, 2643 www.ran.gob.mx

EL SUSCRITO ING. MIGUEL ANGEL PALACIOS GILLILAND, DELEGADO ESTATAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 5º, 22, FRACCION VIII, Y 97 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTE ORGANISMO DESCONCENTRADO HACE CONSTAR.- QUE EL PRESENTE DOCUMENTO, QUE CONSTA EN UNA FOJA ÚTIL, ES COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DELEGACIÓN Y SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., EL 18 DE MARZO DEL 2011-----

Rúbrica

AVISO

COMERCIALIZADORA LA FUENTE SA DE CV

BALANCE GENERAL DE LIQUIDACION FINAL AL 31 DE JULIO DE 2010

| ACTIVO | | PASIVO | |
|----------------|-----------------|-------------------------|--------------------|
| Circulante | 1,284.00 | Circulante | - |
| Caja y Bancos | <u>1,284.00</u> | | |
| | | CAPITAL CONTABLE | 1,284.00 |
| | | Capital Social | 50,000.00 |
| | | Resultado de Ejercicios | |
| | | Anteriores | <u>- 48,716.00</u> |
| SUMA EL ACTIVO | <u>1,284.00</u> | SUMA PASIVO MAS CAPITAL | <u>1,284.00</u> |

| LIQUIDACION A SOCIOS | |
|-----------------------------|-----------------|
| Vera Alcocer Carlos | 1,220.00 |
| Ortiz Andrade Ana Laura | <u>64.00</u> |
| | <u>1,284.00</u> |

VERA ALCO CER CARLOS
 LUQUIDADOR
 Rúbrica

AVISO

**CYW MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.
BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Importe en Pesos Mexicanos)**

En cumplimiento a la fracción II del artículo 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica el Balance Final de Liquidación de CYW México, S. de R.L. de C.V., en los siguientes términos;

| | | |
|------------------------------------|----|-----------------------|
| <u>Activo</u> | | 2010 |
| Circulante | \$ | 177,142 |
| Fijo | | - |
| Diferido | | <u>401,618</u> |
| Total Activo | | <u><u>578,760</u></u> |
| <u>Pasivo</u> | | |
| Circulante | \$ | 553,930 |
| Fijo | | - |
| Diferido | | <u>-</u> |
| Total Pasivo | \$ | <u><u>553,930</u></u> |
| Capital Contable | | |
| Capital Social | \$ | 50,000 |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | | <u>(25,170)</u> |
| Total Capital Contable | \$ | <u><u>24,830</u></u> |
| Total de Pasivo y Capital | \$ | <u><u>578,760</u></u> |

Distribución del haber social entre los accionistas de CYW México S. de R.L. de C.V.:

| | Número de Acciones | Capital Social | Resultado Ej. Anteriores |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Chun Yu Works (U.S.A.) Inc. | 1 | \$ 49,000 | \$ (24,667) |
| Lion City Management LTD | <u>1</u> | <u>1,000</u> | <u>(503)</u> |
| Total | <u><u>2</u></u> | <u><u>\$ 50,000</u></u> | <u><u>\$ (25,170)</u></u> |

Santiago de Querétaro, Qro. a 31 de diciembre de 2010.

Hemen S. Lee
Liquidador
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

MENASHA DE MÉXICO S.A. De C.V.
 (EN LIQUIDACION)
 BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2011

Con base a lo dispuesto en el artículo 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica el balance de liquidación de la sociedad "MENASHA DE MEXICO S.A. De C.V.", al 28 de Febrero de 2011:
 (cifras en pesos)

| | | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Activo | | |
| Bancos | | \$ 124,980.72 |
| Activo Total | | <u>\$ 124,980.72</u> |
| Pasivo | | |
| Pasivo Total | | \$0.00 |
| Capital contable | | |
| Capital social | \$ 283,835.01 | |
| Resultado de ejercicios anteriores | \$ 606,605.71 | |
| Resultado del ejercicio | <u>\$ -765,460.00</u> | |
| Total capital contable | | \$ 124,980.72 |
| Total pasivo y capital | | <u>\$ 124,980.72</u> |

La parte que cada accionista corresponda en el haber social se distribuirá en proporción a la participación que cada uno de los accionistas tenga en el mismo.

Querétaro, Qro. a 28 de febrero de 2010

C.P. Benito Adolfo Tagle Jimenez
 Liquidador
 Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
 "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

| | | |
|----------------------------|--------------------------|----------|
| *Ejemplar o Número del Día | 0.5 Medio salario mínimo | \$ 28.35 |
| *Ejemplar Atrasado | 1.5 Salario y medio | \$ 85.05 |

*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.