



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Ley que reforma y adiciona el Código Penal para el Estado de Querétaro. **4071**

Ley que reforma diversas disposiciones de la Ley de Educación del Estado de Querétaro. **4079**

PODER EJECUTIVO

Convenio Marco de Coordinación en materia de Desarrollo Urbano, que suscriben por una parte el Estado de Querétaro y por la otra el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro. **4082**

SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales, Primer Trimestre 2011. **4095**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la autorización de regularización del asentamiento humano denominado "Valle de San Pedro II", ubicado en la Parcela 150 Z-1 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Querétaro, Qro. **4097**

Acuerdo relativo a la autorización de regularización del asentamiento humano denominado "San Juan", ubicado en una fracción con superficie de 33,592.76 m² de la parcela 77 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, Municipio de Querétaro, Qro. **4104**

Acuerdo relativo a la autorización de regularización del asentamiento humano denominado “Buenos Aires”, ubicado en la Parcela 30 Z-1 P 1/1 con una superficie de 5-57-81.35 has del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro. **4111**

Acuerdo relativo a la autorización de regularización del asentamiento humano denominado “Eucaliptos”, ubicado en la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado “El Rincón” de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, desarrollado sobre una superficie de 18,594.61 m² en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro. **4117**

Acuerdo que modifica el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de octubre de 2010, “...relativo a la autorización para el pago por afectación, correspondiente a una fracción con superficie de 84.291 M², del predio identificado como Fracción Segunda que se desprende de la Fracción Tercera de un predio que formó parte de la Rica de la Hacienda de Juriquilla, actualmente ubicado en Privada Peregrina s/n, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”, Municipio de Querétaro, Qro. **4124**

Dictamen técnico relativo a la autorización de la relotificación de las etapas 13 y 16, así como la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 13 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altos del Marqués”, sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro. **4127**

Acuerdo mediante el cual se aprueba el dictamen en sentido positivo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de auditorio, a pequeña industria, correspondiente al lote 1, manzana 10, zona 01 del Ejido Banthí, San Juan del Río, Qro. **4139**

Acuerdo relativo a la autorización de fraccionamiento para el desarrollo habitacional denominado fraccionamiento Los Rosales de TX, S.A. de C.V., en cuatro etapas según plano de lotificación A-1, licencia de ejecución de obras de urbanización de la primera etapa para el mismo fraccionamiento y autorización para la asignación de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea, para los predios identificados con las claves catastrales 170403567318874 y 170403567315050, ubicados en el Km. 3 + 700 camino a Santillán – La Tortuga, Municipio de Tequisquiapan, Qro. **4142**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **4146**

LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA,

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

LA QUINCUAGÉSIMA 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 a decir del autor Álvaro Bunster, para el derecho penal, el delito se conceptúa como una acción u omisión ilícita y culpable, expresamente descrita por la ley, bajo la amenaza de una pena o sanción criminal.

De esta definición, surgen, tanto el núcleo de la infracción como sus caracteres, teniéndose que, para que haya delito, en primer término es necesario que la voluntad humana se manifieste externamente en una acción o en la omisión de una acción. Aunque esa conducta no puede, en sí misma, ser escindida, aparece en cuanto a conducta delictiva, es decir, en cuanto a delito, dotada de ciertos caracteres que se estudian por separado, siendo éstos, la tipicidad, la ilicitud, la antijuridicidad y la culpabilidad.

Así pues, para que las acciones u omisiones constituyan un delito, es necesario que correspondan a la descripción de la conducta delictiva que, como tal, previamente se haya hecho en la ley; que sean antijurídicas, es decir, que se hallen en contradicción con el derecho; y que sean culpables, esto es, que deban ser reprochables personalmente a quien las hubiere efectuado.

Podría decirse entonces que la culpabilidad presupone la antijuridicidad del hecho y que ésta, a su vez, implica la tipicidad del mismo. Sin embargo, no debe perderse de vista que la culpabilidad se excluye por inimputabilidad del sujeto o por haber obrado éste en virtud de un error de prohibición o en condiciones de no poder exigírsele otra conducta adecuada al derecho.

2. Que dependiendo del bien jurídico al que ofenden (al correspondiente interés de la vida colectiva protegido por la norma penal), los delitos son agrupados en los cuerpos legales que los describen.

Entre las diversas clasificaciones, de manera genérica y atendiendo a los tipos, encontramos a los delitos de acción y de omisión; dolosos y culposos; de daño o lesión; de peligro; de resultado; de mera conducta; básicos y calificados o privilegiados; instantáneos y permanentes; flagrantes y no flagrantes.

Por su parte, el doctrinario César Beccaria los congrega en tres grupos. En el primero coloca los que destruyen la seguridad social; en el segundo los que subvierten la seguridad privada; y en el tercero comprende las acciones contrarias a las que cada uno está obligado a hacer por la ley o a abstenerse de hacer por consideraciones de bien público.

Para el autor Rafael Márquez Piñero, los delitos se clasifican *según su gravedad* (bajo los sistemas tripartita -crímenes, que vulneran los derechos naturales como la libertad, la vida, etc.; delitos, que lesionan exclusivamente los derechos dimanantes del pacto social, como la propiedad; y contravenciones, que infringen preceptos administrativos y reglamentaciones policiacas- y bipartita -delitos, que catalogados como infracciones inspiradas por una intención maliciosa, vulneradoras de intereses individuales o colectivos; y contravenciones, señalados como hechos carentes de moralidad, perpetrados normalmente sin perversidad, constitutivos de un simple peligro para el orden jurídico, sancionables a título preventivo-); *por la manera de manifestarse la voluntad* (de acción y de omisión); *de lesión y de peligro* (en los primeros se produce un daño efectivo y directo en los intereses o bienes jurídicamente protegidos, no así en los segundos); *por la unidad o pluralidad en la acción delictiva* (instantáneos -la violación jurídica se produce simultáneamente con la consumación de los mismos- y permanentes -la violación jurídica continúa ininterrumpidamente después de la consumación-); *por el resultado* (formales -se consuman jurídicamente mediante el sólo hecho de la acción o de la omisión- y materiales -se consuman cuando se produce el resultado dañoso que pretendía el delincuente); *simples y complejos* (los primeros únicamente lesionan un bien jurídico determinado, mientras que los segundos se constituyen por hechos diversos que vulneran bienes jurídicos distintos, cada uno de los cuales es por sí mismo un delito diferente); *por su persecución* (de oficio y a instancia de parte); y *militares* (los que afectan la disciplina militar).

Asimismo, el jurista en cita refiere que en el derecho mexicano, en el Código Penal de 1871, tuvo cierta aceptación la clasificación tripartita, aunque en los Códigos de 1929 y 1931 prescindieron de considerar las faltas y se ocuparon exclusivamente de los delitos; posteriormente, en el Código de 1931, por lo que hace a los tipos delictivos en función del sujeto pasivo y del bien jurídicamente protegido (objeto), fueron sistematizados en: Delitos contra el individuo (vida, integridad corporal, honor, reputación, libertad, estado civil, seguridad y patrimonio); Delitos contra la institución familiar (relaciones entre lo cónyuges y paterno filiales); Delitos contra la sociedad (salud pública, moral o buenas costumbres, falsedad, servidores públicos en el desempeño de sus cargos, comunicaciones, economía pública y responsabilidad de los profesionistas); Delitos contra la nación o el estado (seguridad exterior, seguridad pública, autoridades e insignias nacionales); Delitos contra el derecho internacional (piratería, violación de inmunidad diplomática, neutralidad, atentados contra los derechos de prisioneros, heridos, rehenes y personas hospitalizadas).

3. Que en el contenido del vigente Código Penal para el Estado de Querétaro, encontramos conceptualizado al delito como la *“conducta típicamente antijurídica y culpable”*, el cual, por su forma de integración típica, puede ser *instantáneo, permanente o continuado*; por sus formas de culpabilidad *dolosos, culposos y preterintencionales*; y se clasifican, según el bien jurídico tutelado, en: *Delitos contra el individuo* (delitos contra la vida y la salud personal -homicidio, lesiones, instigación o ayuda al suicidio, aborto-; delitos de omisión de auxilio o de cuidado -omisión de auxilio, omisión de cuidado, omisión de auxilio a atropellados-; delitos de exposición de incapaces; delitos contra la libertad -privación de la libertad personal, secuestro, rapto-; delitos contra la paz y la seguridad de las personas -amenazas, asalto-; delitos contra la inviolabilidad del domicilio -allanamiento de domicilio-; delitos contra la inviolabilidad del secreto -revelación de secreto-; delitos contra la libertad e inexperiencia sexuales -violación, abusos deshonestos, estupro, acoso sexual-; delitos contra el honor -difamación, calumnia-; delitos contra el patrimonio -robo, abigeato, abuso de confianza, fraude, usura, administración fraudulenta, extorsión, despojo, daños, encubrimiento por receptación-); *Delitos contra la familia* (delitos contra la familia -incumplimiento de las obligaciones de asistencia familiar, sustracción de menores o incapaces, tráfico de menores, delitos contra la filiación y el estado civil, bigamia, matrimonios ilegales, incesto, violencia familiar-); *Delitos contra la sociedad* (Delitos de peligro contra la seguridad y la salud -peligro de devastación, armas prohibidas, asociación delictuosa, provocación a cometer un delito o apología de éste, del clandestinaje, peligro contra la salud pública-; delitos contra la seguridad y el normal funcionamiento de los medios de transporte y de las vías de comunicación -ataques a los medios de transporte y vías de comunicación, delitos contra la seguridad del tránsito de vehículos, violación de correspondencia, delitos contra la vía pública y sitios de uso común-; delitos contra la fe pública -falsificación y uso indebido de sellos, marcas, llaves contraseñas y otros objetos, falsificación y uso indebido de documentos, uso de documentos falsos o alterados, usurpación de profesiones-; delitos contra la moral pública -corrupción y explotación de menores o incapaces, lenocinio, trata de personas, pornografía con menores o incapaces-; delitos contra el respeto a los muertos y contra las normas de inhumación y exhumación; delitos cometidos en el ejercicio de la profesión -responsabilidad profesional-; delitos contra el ambiente; delitos contra la seguridad y el orden en el desarrollo urbano); *Delitos contra el Estado* (delitos contra la seguridad interior del Estado -sedición, motín, rebelión, terrorismo, sabotaje, conspiración-; delitos contra el servicio público cometido por los servidores públicos -ejercicio indebido y abandono del servicio público, desempeño irregular de las funciones públicas, abuso de autoridad, intimidación, coalición de servidores públicos, peculado, cohecho, concusión, enriquecimiento ilícito, negociaciones ilícitas, tráfico de influencia-; delitos contra el servicio público cometido por particulares -promoción de conductas ilícitas, cohecho cometido por particulares, adquisición u ocultación indebida de recursos públicos, falsedad ante autoridades, desobediencia y resistencia de particulares, quebrantamiento de sellos, delitos contra servidores públicos en ejercicio de sus funciones, usurpación de funciones públicas, uso indebido de uniformes oficiales y condecoraciones-; delitos contra la administración de justicia -delitos cometidos por los servidores públicos, fraude procesal, imputación de hechos falsos y simulación de pruebas, sustracción, destrucción, alteración o daño de actuaciones u objetos relacionados con ellas, evasión de personas aseguradas, quebrantamiento de penas no privativas de libertad y medidas de seguridad, encubrimiento por favorecimiento, ejercicio indebido del propio derecho, delitos de abogados defensores y litigantes, de la tortura-; y delitos cometidos contra la seguridad, certeza y eficacia del sufragio).
4. Que independientemente de la diversidad de clasificaciones del delito señaladas en diferentes sistemas jurídicos, las condiciones sociales y económicas que actualmente imperan en el orbe y particularmente en nuestro país, han generado la aparición de nuevas conductas que lesionan los intereses protegidos, lo que hace necesaria su tipificación en la normatividad penal, atendiendo a la antijuridicidad del actuar, que radica en la violación del valor o bien jurídico protegido a que se contrae el tipo penal respectivo; así pues, surge como una contradicción entre una conducta determinada y el concreto orden jurídico impuesto por el Estado.

5. Que en las últimas décadas, el uso de los avances tecnológicos y científicos de la era moderna se encuentran íntimamente relacionados con algunas modalidades presentes en la comisión de delitos, como es el caso de los equipos de cómputo en la manipulación de la informática y en la navegación del ciberespacio. Al respecto, es importante contar al menos con una breve noción del significado de estos términos y de otros aplicables a la materia.

En este sentido, tenemos que la computadora o computador, también llamado ordenador, es una máquina electrónica que recibe y procesa datos para convertirlos en información; es una colección de circuitos integrados y otros componentes relacionados, que pueden ejecutar, con exactitud y rapidez, de acuerdo a lo indicado por un usuario o en forma automática, secuencias o rutinas de instrucciones que son ordenadas, organizadas y sistematizadas en función de una amplia gama de aplicaciones prácticas y precisamente determinadas, proceso al que se denomina programación, gracias al cual, la información puede ser utilizada, reinterpretada, copiada, transferida o retransmitida a otros computadores o componentes electrónicos.

La informática es la ciencia aplicada que abarca el estudio y aplicación del tratamiento automático de la información, utilizando sistemas computacionales, generalmente implementados como dispositivos electrónicos; técnicamente es el procesamiento automático de la información, cuyas tareas básicas son la captación de la información, el tratamiento de la misma y la transmisión de sus resultados.

Por internet, se entiende al conjunto descentralizado de redes de comunicación interconectadas que utilizan la familia de protocolos TCP/IP, garantizando que las redes físicas heterogéneas que la componen, funcionen como una red lógica única de alcance mundial. Entre sus servicios y protocolos, se encuentra la Web (WWW conjunto de protocolos que permite la consulta remota de archivos de hipertexto), la transmisión de archivos (FTP y P2P), las conversaciones en línea (IRC), la mensajería instantánea y presencia, la transmisión de contenido y comunicación multimedia –telefonía (VoIP), televisión (IPTV)-, los boletines electrónicos (NNTP), el acceso remoto a otros dispositivos (SSH y Telnet) o los juegos en línea, entre otros.

El ciberespacio es el conjunto o realidad virtual donde se agrupan usuarios, páginas web, chats y demás servicios de internet y otras redes.

6. Que debido al exorbitante crecimiento de las redes de comunicación y de su libre e ilimitado acceso, han surgido propuestas que plantean la necesidad de ordenar la libertad en el ciberespacio, tales como la Declaración de Independencia del Ciberespacio en Davos, el 8 de febrero de 1996, por John Perry Barlow; la Declaración de los Derechos Humanos en el Ciberespacio, el 12 de noviembre de 1998, por Robert B. Gelman; la idea de Emilio Suñé Llinás sobre una Constitución Política del Ciberespacio, el 18 de octubre de 2006, en Bogotá; así como la Declaración de Derechos del Ciberespacio, surgida en el marco de la 1ª Convención Internacional de Derecho Informático, en el 60º Aniversario de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

Del contenido del último de los documentos en cita, se advierte el surgimiento del mismo por la necesidad de un orden de convivencia justa entre los habitantes del metaespacio, el ciberespacio; la garantía de acceso a la información sin monopolios; el resguardo de los datos personales, con las restricciones de ley; la dignidad de las personas y la protección de los menores de edad, respecto de contenidos violentos y sexualmente explícitos en la red.

Asimismo, manifiesta que la Red es un espacio de encuentro e intercambio en libertad, sin fronteras ni límites, abierto y universal; propone el acceso a ésta sin limitación alguna; la libertad, como una condición inherente a su uso, obliga al poder público a garantizar el ejercicio efectivo de esa libertad e igualdad; declara que la computadora y el domicilio electrónico son inviolables, como el derecho a la educación y al desarrollo de nuevas tecnologías para todos los ciudadanos; propugna el desarrollo tecnológico con mayor ancho de banda y el compromiso de los operadores, así como el respeto a la propiedad intelectual e industrial, basado en un código de autorregulación.

7. Que en el mismo contexto, en el año 2009, la Unión Internacional de Telecomunicaciones publica el documento denominado “El Ciberdelito: Guía para los países en desarrollo” elaborado por el Dr. Marco Gercke, con el objeto de ayudar a comprender mejor las implicaciones de las ciberamenazas, a fin de lograr la armonización de los marcos jurídicos para combatir los ciberdelitos.

Entre las definiciones que pretende integrar, se encuentra la de Cibercrimen, entendida como cualquier actividad delictiva en la que se utiliza como herramienta las computadoras o redes o éstos son las víctimas de la misma, o bien, son el medio desde donde se efectúa dicha actividad delictiva.

Por su parte, el Dr. Santiago Acurio del Pino, en su documento "Delitos Informáticos: Generalidades", al proponer una definición sobre el tema, sugiere la adopción de una denominación genérica, flexible, sin circunscribirse a términos rígidos como el de delitos informáticos; en este caso, utiliza el de Delincuencia Informática, concebida como "*...todo acto o conducta ilícita e ilegal que pueda ser considerada como criminal, dirigida a alterar, socavar, destruir, o manipular, cualquier sistema informático o alguna de sus partes componentes, que tenga como finalidad causar una lesión o poner en peligro un bien jurídico cualquiera*".

En el Manual de las Naciones Unidas para la Prevención y Control de Delitos Informáticos, por delito cibernético se entiende todo delito que puede cometerse por medio de un sistema o una red informáticos, en un sistema o una red informáticos o contra un sistema o una red informáticos. En sentido estricto, se toma como todo comportamiento ilícito que se valga de operaciones electrónicas para atentar contra la seguridad de los sistemas informáticos y los datos procesados por ellos; en sentido lato se considera como todo comportamiento ilícito realizado por medio de un sistema o una red informáticos o en relación con ellos, incluidos los delitos como la posesión, el ofrecimiento o la distribución ilegales de información por medio de un sistema o una red informáticos. En principio, el concepto abarca todo delito que puede cometerse en un medio electrónico; denota formas de comportamiento generalmente definidas como ilegales o que probablemente serán declaradas ilegales en breve plazo; sin embargo, es posible que determinada conducta se tipifique como delito en un Estado y no en otros, pero poco a poco, en algunos foros internacionales se ha llegado a una identidad de opiniones sobre el un entendimiento común en cuanto al tipo de comportamiento relacionado con los sistemas y redes informáticos que debe declararse ilegal.

En esta tesitura, dada la diversidad de tipos de infracciones, haciendo referencia al Convenio sobre la Cibercriminología del Consejo de Europa, encontramos que se clasifican en:

- a) Delitos contra la confidencialidad, la integridad y la disponibilidad de los datos y sistemas informáticos; se refieren al acceso ilícito a un sistema informático; en ellos se encuentran los delitos de piratería, espionaje de datos, la intervención ilícita de comunicaciones entre usuarios, la manipulación de datos, los ataques contra la integridad del sistema informático.
- b) Delitos relacionados con el contenido. Esta categoría comprende el contenido que se considera ilícito, como la pornografía infantil, el material xenofóbico, los insultos a símbolos religiosos, los juegos ilícitos, la difamación e información falsa y los correos basura y amenazas.
- c) Delitos relacionados con infracciones de la propiedad intelectual y de los derechos afines. Aquí se integran los delitos en materia de derechos de autor y de marcas.
- d) Delitos informáticos. Para esta categoría se contempla el fraude informático (subastas en línea y la estafa nigeriana), la falsificación informática (manipulación de documentos digitales), la pesca (manipulación de los usuarios para que revelen información o los códigos de acceso que permitan al delincuente acceder a la información) y el robo de identidad (obtener y adoptar de forma fraudulenta la identidad de otra persona), así como la utilización indebida de dispositivos (utilización de herramientas informáticas especiales que incluso pueden encontrarse en internet, hasta en forma gratuita, con la finalidad de cometer ataques por denegación de servicio (DoS), diseñar virus informáticos, desenscriptar información y acceder en forma ilegal a sistemas informáticos).

Amén de lo anterior, también existen delitos complejos que abarcan numerosas actividades delictivas diferentes, como el ciberterrorismo (ataques en la red contra infraestructuras esenciales como el transporte o el suministro de energía, entre otros), la guerra informática (utilización de las tecnologías de la información y la comunicación para declarar una guerra en el ciberespacio), el ciberblanqueo de dinero (métodos de blanqueo de dinero) y la pesca.

Entre los múltiples desafíos que enfrenta la lucha contra el ciberdelito, el delito cibernético o informático, como quiera que se le llame, lo entrafía la independencia respecto del lugar del delito y la presencia del delincuente; esto es, no es necesario que el sujeto activo esté presente en el mismo lugar en el que está situado su objetivo, sino que puede ser completamente distinto; así como la constante aparición de nuevas conductas ilícitas que deben ser normadas por el legislador, cuyo actuar se ve superado por el actuar de los delincuentes.

8. Que para el Dr. Santiago Acurio del Pino, respecto de los delitos, el jurídico protegido en general es la información, pero considerada ésta en diferentes formas, ya sea como un valor económico, como un valor intrínseco de la persona, por su fluidez y tráfico jurídico y, finalmente, por los sistemas que la procesan o automatizan; mismos que se equiparan a los bienes jurídicos protegidos tradicionales, tales como el patrimonio (por los fraudes informáticos y las manipulaciones de datos), la reserva, la intimidad y confidencialidad de los datos (cuando se dan agresiones informáticas a la esfera de la intimidad, especialmente tratándose de bancos de datos), la seguridad o fiabilidad del tráfico jurídico y probatorio (por la falsificación de datos o documentos probatorios, vía medios informáticos) y el derecho de propiedad (sobre la información o sobre los elementos físicos y materiales de un sistema informático que es afectado). De ahí que el bien jurídico protegido, acoge la confidencialidad, la integridad y la disponibilidad de la información y de los sistemas informáticos donde se almacena o transfiere.

Para este autor, existen diversos tipos de delitos informáticos:

- a) Fraudes (datos falsos o engañosos; manipulación de programas o los “Caballos de Troya”; técnica del salami; falsificaciones informáticas; manipulación de los datos de salida; phishing).
 - b) Sabotaje informático (bombas lógicas; gusanos; virus informáticos y malware; ciberterrorismo; ataques de denegación de servicio).
 - c) Espionaje informático y robo o hurto de software (fuga de datos; reproducción no autorizada de programas informáticos de protección legal).
 - d) Robo de servicios (hurto del tiempo de uso de las computadoras; apropiación de informaciones residuales; parasitismo informático y suplantación de personalidad).
 - e) Acceso no autorizado a servicios informáticos (puertas falsas; llave maestra; pinchado o interferencia de líneas; piratas informáticos o hackers).
9. Que la necesidad de contener el mal uso de los sistemas informáticos y de los equipos de cómputo, por la implicación económica y de seguridad que representa para las naciones, ha originado que éstas se aboquen a la revisión de su normatividad penal, para que, mediante los ejercicios legislativos correspondientes, determinen la inclusión, en sus leyes, de las conductas punibles que deban ser sancionadas, o bien, que existiendo ya en su articulado, se ajusten a las nuevas modalidades y a las características propias de cada caso.

La problemática que encarna la delincuencia relacionada con la informática, no es taxativa de países en vías de desarrollo. Se presenta, con diversas facetas, en la mayor parte de los estados y en especial en los de mayor prominencia económica, tecnológica y social, lo que hace aún más complicado contrarrestar sus efectos.

Si bien, la adopción de soluciones al interior de cada país resulta insuficiente, el combate eficaz a este tipo de delincuencia puede darse a través de la cooperación internacional, salvando los inconvenientes que se presenten, atendiendo a lo que considera el Manual de las Naciones Unidas para la Prevención y Control de Delitos Informáticos.

Algunas naciones han avanzado ya en esta tarea, como es el caso de Alemania, Austria, Francia, Estados Unidos de Norteamérica, Chile y España, entre otros.

Mención especial ha merecido para el Dr. Santiago Acurio del Pino, el Código Penal Español, dado el intento en éste de lograr la armonía jurídica entre las figuras clásicas penales y el fenómeno delictivo informático, donde, en el apartado que corresponde a los delitos contra la intimidad, se introduce la interceptación de correos electrónicos, asimilándolo a la violación de correspondencia; también queda tipificado el acto de

apoderarse, utilizar, modificar, revelar, difundir o ceder datos reservados de carácter personal, registrados en ficheros o soportes informáticos, electrónicos o telemáticos; introduce el concepto de fraude informático, consistente en la manipulación informática o artificio similar que, ocurriendo con ánimo de lucro, consiga la transferencia no consentida de cualquier activo patrimonial en perjuicio de tercero; integra en el delito de daños, los supuestos de destrucción, alteración, inutilización o cualquiera otra modalidad por la que se dañen los datos, programas o documentos electrónicos contenidos en redes, soportes o sistemas informáticos; castiga igualmente las alteraciones, simulaciones y demás falsedades cometidas en documentos públicos; considera como delito de robo la utilización de llaves falsas, el descubrimiento de claves y la inutilización de sistemas específicos de alarma o guarda, con el fin de apoderarse de cosas muebles ajenas.

10. Que la legislación federal mexicana ha abordado el tema en cuestión, reformando el Código Penal Federal, mediante la adición de los artículos 211 Bis 1, 211 Bis 2, 211 Bis 3, 211 Bis 4, 211 Bis 5, 211 Bis 6, 211 Bis 7, a efecto de tipificar las conductas atinentes al acceso ilícito a sistemas y equipos de informática.

Si bien es cierto que la mayoría de las Entidades Federativas de nuestro país, contienen en su legislación sustantiva penal los delitos contra la inviolabilidad del secreto, el uso indebido de documentos y otros encaminados a salvaguardar los derechos de intimidad y propiedad de las personas; también es verdad que no en todos los casos se han tipificado los llamados delitos informáticos o, al menos, adecuado la normatividad existente, para contemplar en ella la comisión de delitos en o a través de sistemas informáticos.

Por lo tanto, es necesario darse a la tarea de crear o modificar las leyes necesarias para ello, dando cumplimiento a los compromisos internacionales contraídos por México en este rubro, pero, sobre todo, a la responsabilidad que se tiene para con la sociedad.

11. Que el Código Penal para el Estado de Querétaro en vigor, en su artículo 159, prevé como delito de revelación de secreto, el que una persona que teniendo conocimiento de un secreto o estando en posesión de un documento, grabación, filmación o cualquier otro objeto que se le hubiese confiado, lo revele o entregue, sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo y que pueda causar daño para cualquier persona.

A fin de sancionar las nuevas modalidades por las que se presenta este delito, es preciso reformar el citado Código, adicionando el hecho de que, para obtener la información que haga posible la revelación de los secretos de una persona, el sujeto activo de apodere de papeles, cartas, mensajes de correo electrónico o cualquier tipo de documentos o efectos personales o intercepte telecomunicaciones o utilice artificios técnicos de escucha, transmisión, grabación o reproducción del sonido o de la imagen o de cualquier otra señal de comunicación.

12. Que asimismo, resulta indispensable castigar todo acceso ilícito a sistemas de informática, tratada por algunos autores como "piratería", así como la utilización indebida de dispositivos en la comisión del delito; lo anterior, con la finalidad de mantener la integridad y la confidencialidad de los datos almacenados, al igual que para evitar que se violen, destruyan, alteren, inutilicen, copien o se dañen los datos, programas o documentos electrónicos contenido en redes, soportes, medios de almacenamiento o sistemas informáticos protegidos por algún sistema de seguridad, ya sean propiedad de un particular o del Estado y que el sujeto activo sea un particular o un servidor público.
13. Que la presente reforma, es producto de un ejercicio legislativo conciente y responsable de quienes integramos la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, en aras de salvaguardar los derechos de los queretanos y de nación entera, de los ataques a su intimidad y a su propiedad, mediante el uso de los recursos tecnológicos que proveen las herramientas informáticas.

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

LEY QUE REFORMA Y ADICIONA EL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Primero. Se reforma la denominación del Capítulo Único del Título Séptimo, así como la del Título en cita, pertenecientes a la Sección Primera del Libro Segundo, ambos del Código Penal para el Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

**TÍTULO SÉPTIMO
DELITOS CONTRA LA INVIOLABILIDAD
DEL SECRETO Y EL ACCESO ILÍCITO
A SISTEMAS DE INFORMÁTICA**

**CAPÍTULO I
REVELACIÓN DE SECRETO**

Artículo Segundo. Se adiciona un artículo 159 BIS al Código Penal para el Estado de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

ARTÍCULO 159 BIS. El que para descubrir los secretos o vulnerar la intimidad de otro, sin el consentimiento de éste, se apodere de sus papeles, cartas, mensajes de correo electrónico o cualesquiera otros documentos o efectos personales o intercepte sus telecomunicaciones o utilice artificios técnicos de escucha, transmisión, grabación o reproducción del sonido o de la imagen o de cualquier otra señal de comunicación, se le impondrán de seis meses a tres años de prisión y de cien a trescientos días multa.

Artículo Tercero. Se adiciona un Capítulo II al Título Séptimo de la Sección Primera del Libro Segundo del Código Penal para el Estado de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

**CAPÍTULO II
ACCESO ILÍCITO A SISTEMAS DE INFORMÁTICA**

Artículo Cuarto. Se adicionan los artículos 159 TER y 159 QUÁTER al Código Penal para el Estado de Querétaro, para quedar en los términos siguientes:

ARTÍCULO 159 TER. Al que sin autorización, por cualquier medio ingrese a sistemas informáticos, destruya, altere, inutilice o de cualquier otro modo dañe los datos, programas o documentos electrónicos ajenos contenidos en redes, soportes o sistemas informáticos protegidos o no por algún sistema de seguridad, se le impondrán de seis meses a dos años de prisión y de cien a trescientos días multa.

Al que sin autorización conozca o copie información contenida en sistemas o equipos de informática protegidos o no por algún sistema de seguridad, se le impondrán de tres meses a un año de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa.

Las penas señaladas en el párrafo anterior se aplicarán a aquellos que teniendo autorización para ingresar al sistema informático, hagan uso indebido de la información, para sí o para otro.

ARTÍCULO 159 QUATER. Al que sin autorización, por cualquier medio ingrese a sistemas informáticos, destruya, altere, inutilice o de cualquier otro modo dañe los datos, programas o documentos electrónicos ajenos contenidos en redes, soportes o sistemas informáticos del Estado, protegidos o no por algún sistema de seguridad, se le impondrán de uno a cuatro años de prisión y de doscientos a seiscientos días multa.

Al que sin autorización conozca o copie información contenida en sistemas o equipos de informática del Estado, protegidos o no por algún medio de seguridad, se le impondrán de seis meses a dos años de prisión y de cien a trescientos días multa.

A quien sin autorización conozca, obtenga, copie o utilice información contenida en cualquier sistema, equipo o medio de almacenamiento informáticos de seguridad pública, protegido o no por algún medio de seguridad, se le impondrá pena de cuatro a diez años de prisión y multa de quinientos a setecientos cincuenta días multa. Si el responsable es o hubiera sido servidor público en una institución de seguridad pública, se impondrá además, destitución e inhabilitación de cuatro a diez años para desempeñarse en cualquier empleo, puesto, cargo o comisión de carácter público.

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 derogan todas las 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 DE 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE ENERO 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 Eduardo 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 Código Penal para el 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 7 del mes de abril 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

**Lic. Arsenio Durán Becerra
Procurador General de Justicia**
Rúbrica

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 elaboración de normas jurídicas es un ejercicio que debe asumirse con gran sentido de responsabilidad social, por las implicaciones que tiene en los distintos órdenes de la convivencia cotidiana, dentro de una determinada organización humana.
2. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece, en su artículo 3o., el derecho y garantía fundamental de todos los individuos a la educación básica gratuita, que incluya los niveles de preescolar, primaria y secundaria; la que tenderá a desarrollar armónicamente todas las facultades del ser humano.
3. Que al considerarse un derecho humano fundamental, importante para poder ejercitar todos los demás derechos, promueve la libertad y la autonomía personal, y genera importantes beneficios para el desarrollo personal y social.
4. Que este derecho constituye una de las garantías sociales más preciadas de nuestra Carta Magna; por consecuencia, debe integrar una Política de Estado que responda a los principios plasmados en el citado artículo 3o., garantizando la obligatoriedad, laicidad y acceso para todos, a servicios educativos de calidad con equidad.
5. Que con fecha 20 de noviembre de 1989, México asumió un compromiso internacional a la luz de la Convención sobre los Derechos del Niño, por la cual se instrumentaría, en el marco jurídico nacional, lo necesario para proteger a la niñez y a los adolescentes. Asimismo, se han firmado diversos tratados internacionales, entre los que destaca el Protocolo Facultativo relativo a la participación de niños en conflictos armados y el Protocolo Facultativo relativo a la venta de niños, la prostitución infantil y la utilización de los niños en la pornografía, adoptados ambos en Nueva York el 25 de mayo de 2000.
6. Que siendo las niñas y los niños el futuro del país, en tiempos recientes se han dado avances importantes y esfuerzos notables por protegerlos, tales como la adopción de instrumentos jurídicos y acciones políticas en este sentido, producto del diálogo político y social de un movimiento internacional del que México tiene la responsabilidad de ser parte.
7. Que actualmente, en nuestro Estado, contamos con la Ley para la Protección de los Derechos de las niñas, niños y adolescentes del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 31 de julio de 2009, cuyo objeto es garantizar a niñas, niños y adolescentes, la tutela y el respeto de los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado de Querétaro.

8. Que no podemos continuar delegando en organizaciones internacionales y no gubernamentales, tales como el Fondo de Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) y el Instituto Interamericano del Niño, entre otras, la responsabilidad de llevar a cabo campañas de concienciación de los menores y la difusión, entre ellos, de sus derechos y los medios que actualmente existen para su protección.
9. Que hoy en día, los planes de educación sólo incorporan en sus bases velar por la laicidad, gratuidad y publicidad de la misma, pero habría que considerar, además, que se incluya información en relación con los derechos que poseen y la forma de ejercitarlos por los propios menores de edad.
10. Que aún cuando en el marco jurídico mexicano son reconocidos los derechos de niños, niñas y adolescentes, no estamos explotando el mejor recurso que tenemos para ello, la educación.
11. Que a partir de la promulgación de la Convención sobre los derechos del niño, de 1989, se ha ido adecuando la legislación interna a los principios contemplados en ella. En este sentido, se encuentran tutelados los derechos al juego, a la libertad de asociación y a compartir sus puntos de vista, a dar a conocer sus opiniones, a la libertad de expresión, a la alimentación y la nutrición y a la igualdad.
12. Que la educación estatal debe tomar parte activa en su difusión; debe enseñarlos en las aulas y someter a los menores al ejercicio reflexivo que impone el saber que su autonomía e integridad son parte del marco jurídico del Estado.

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

LEY QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE EDUCACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Primero. Se reforma el párrafo segundo del artículo 4 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 4. La educación que...

El criterio que orientará a la educación que se imparte en la Entidad, se basará en los resultados del progreso científico, combatirá la ignorancia en sus causas y efectos, las servidumbres, los fanatismos, los prejuicios, la formación de estereotipos y la discriminación. Asimismo, difundirá los derechos de niños, niñas y adolescentes y las formas de protección con que cuentan para ejercitarlos. Además:

I. a la IV. ...

Artículo Segundo. Se adiciona una fracción XV al artículo 33 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, recorriendo la actual fracción XV, en adelante fracción XVI, para quedar de la siguiente forma:

Artículo 33. Para cumplir lo...

I. a la XIV. ...

- XV.** Efectuar programas permanentes dirigidos a promover el ejercicio de los derechos de las niñas, niños y adolescentes, que tengan como objetivo asegurarles un desarrollo pleno e integral, con la oportunidad de formarse física, mental, emocional, social y moralmente en condiciones de igualdad en cada una de sus etapas de crecimiento; y

- XVI.** Realizar las demás actividades que permitan ampliar la calidad y la cobertura de los servicios educativos y alcanzar los propósitos mencionados en el artículo anterior.

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 derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a esta 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 DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

**ATENTAMENTE
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 Eduardo Calzada Rovirosa, 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 diversas disposiciones de la Ley de Educación 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 7 del mes de marzo del año dos mil once, para su publicación y observancia.

**Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**

Rúbrica

**Lic. Roberto Loyola Vera
Secretario de Gobierno**

Rúbrica

**Dr. Fernando De la Isla Herrera
Secretario de Educación**

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE, EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO DENOMINADO “EL ESTADO” REPRESENTADO POR EL L.A.E. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. ROBERTO LOYOLA VERA, SECRETARIO DE GOBIERNO, LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS Y EL ING. SERGIO AMÍN CHUFANI ABARCA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO., EN LO SUCESIVO “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO POR EL C. M.V.Z. ANTONIO PÉREZ BARRERA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CADEREYTA DE MONTES, QRO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL C. EDUARDO PASCUAL TORRES MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL, LIC. FRANCISCO JAVIER QUINTERO BERNON, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C.P. FRANCISCO HERNÁNDEZ BAUTISTA, TESORERO MUNICIPAL, Y ARQ. ÁLVARO MEJÍA LEDESMA, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA; A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES IDENTIFICARÁ COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. De “EL ESTADO”:

- I.1 Quien comparece en su representación lo hace de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado.
- I.2 Que es facultad del Gobernador del Estado celebrar convenios con los Municipios del Estado de Querétaro, conforme a lo dispuesto en los artículos 22 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 5 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- I.3 Los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Planeación y Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, comparecen a la suscripción del presente Convenio en los términos de lo previsto en los artículos 21 fracciones I y XIX, 22 y 24 fracciones I, II, IV y VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- I.4 Para los efectos de este Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Palacio de Gobierno, Calle 5 de Mayo esquina Luis Pasteur de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

II. De “EL MUNICIPIO”

- II.1 De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6 y 9 fracciones II, VII y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 3 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3, 4, 5 y 13 fracciones III y VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro, es competente para celebrar con la Federación, con las Entidades Federativas, con otros Municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y colaboración que apoyen los objetivos y prioridades en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (Planes), de Centros de Población y de los demás que de éstos se deriven.
- II.2 Mediante Acuerdo de fecha 1 de febrero de 2011 el H. Ayuntamiento autorizó la celebración del presente Convenio.
- II.3 Sus representantes están facultados para la celebración de este Convenio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 31 fracción VIII, 47 fracciones VIII y XI, 48 fracciones III y X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- II.4 Para los efectos de este Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Juárez No. 10, Col. Centro, Cadereyta de Montes, Qro.

III. De “LAS PARTES”

ÚNICA.- En apego a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, celebran el presente Convenio con el Objeto de coordinar acciones en materia de Desarrollo Urbano que permitan agilizar, armonizar y eficientar el desempeño de sus respectivas atribuciones en ese campo y propiciar de esta forma condiciones que permitan el crecimiento de los centros de población de manera congruente con los instrumentos de planeación en materia de Desarrollo Urbano, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “**EL ESTADO**” a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en lo sucesivo “**LA SDUOP**”, proporcionará a “**EL MUNICIPIO**”, el apoyo técnico necesario que garantice el cumplimiento de los procedimientos y políticas generales que al efecto se establecen. Por lo cual “**LAS PARTES**” convienen en llevar a cabo las acciones necesarias para establecer procedimientos de coordinación, tendientes a unificar los criterios y normas que regulen el desarrollo urbano en el ámbito estatal y municipal, de acuerdo con las bases señaladas en este Convenio.

SEGUNDA.- Los procedimientos a los que se refiere la Cláusula que antecede tendrán como finalidad fijar las políticas y acciones de coordinación relacionada con la ocupación y utilización del suelo, de acuerdo con los criterios que establezcan los instrumentos de planeación en materia de Desarrollo Urbano que correspondan.

TERCERA.- Las facultades normativas para establecer los procedimientos que correspondan a “**EL ESTADO**” las ejercerá por conducto de “**LA SDUOP**” y las que correspondan a “**EL MUNICIPIO**”, a través de su dependencia encargada del Desarrollo Urbano.

“**EL MUNICIPIO**” ejecutará los procedimientos derivados de este instrumento, por conducto de su dependencia encargada del Desarrollo Urbano.

CUARTA.- “**LAS PARTES**” están de acuerdo en ejercer sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano, de la siguiente forma:

1. **Dictámenes de Usos de Suelo tipo “A” y “B”.-** Corresponderá a “**EL MUNICIPIO**” su emisión de acuerdo con lo establecido en el Programa (Plan) de Desarrollo Urbano correspondiente, de no existir éste, el dictamen deberá ser revisado previamente por “**EL ESTADO**”.
Esta actividad incluye los casos que requieren hoja de inducción, que debe entregarse a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
2. **Licencias de construcción de todo tipo.-** Su emisión corresponde a “**EL MUNICIPIO**”.
2.1 Para otorgar **Licencias de Construcción de Todo Tipo** que se localicen en zonas de valor histórico, zonas de conservación, monumentos, inmuebles colindantes a monumentos y zonas inscritas en la Lista de Patrimonio Mundial y Patrimonio Inmaterial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), “**EL MUNICIPIO**” solicitará como requisito el Visto Bueno respectivo al proyecto arquitectónico emitido por la Dirección de Sitios y Monumentos de “**LA SDUOP**”, sin menoscabo de las atribuciones correspondientes al Instituto Nacional de Antropología e Historia.
3. **Licencias para la instalación de anuncios de todo tipo.-** Corresponderá a “**EL MUNICIPIO**”.
3.1 Para otorgar **Licencias de Instalación de Anuncios, Toldos y Mobiliario Particular de Todo Tipo** que se localicen en zonas de valor histórico, zonas de conservación, monumentos, inmuebles colindantes a monumentos y zonas inscritas en la Lista de Patrimonio Mundial y Patrimonio Inmaterial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), “**EL MUNICIPIO**” solicitará como requisito el Visto Bueno respectivo al proyecto arquitectónico emitido por la Dirección de Sitios y Monumentos de “**LA SDUOP**”, sin menoscabo de las atribuciones correspondientes al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

4. **Autorizaciones de fusiones y subdivisiones de todo tipo.**- Corresponderá a “**EL MUNICIPIO**”.
5. **Procedimiento para la autorización de fraccionamientos.**- Cada una de sus fases se atenderá de acuerdo con las siguientes normas:

5.1 Dictamen de Uso de Suelo.- Según Anexo 2, que corresponde al tipo C, será emitido por “**EL ESTADO**”, entendiéndose por este tipo los enunciados en el Anexo, el cual es parte integrante del presente instrumento y de acuerdo con lo establecido en el Programa (Plan) de Desarrollo Urbano correspondiente, revisándose con “**EL MUNICIPIO**”.

5.2 Visto Bueno del Proyecto de Lotificación.- “**EL ESTADO**” solicitará al interesado los requisitos mínimos que debe contener el proyecto de lotificación, de acuerdo a la normatividad vigente aplicable.

El proyecto de lotificación se revisará conjuntamente por “**EL ESTADO**” y “**EL MUNICIPIO**” para que aquél emita el visto bueno.

5.3 Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización.- Con base en la normatividad establecida “**EL ESTADO**” elaborará el Dictamen Técnico, para que “**EL MUNICIPIO**” mediante sesión de Cabildo, de ser procedente, emita el acuerdo que autorice la licencia.

Si existen dudas durante sus etapas, “**LAS PARTES**” harán las consultas necesarias antes de cualquier decisión.

5.4 Autorización Provisional para Venta de Lotes.- “**EL ESTADO**” con base en las disposiciones legales aplicables, emitirá el Dictamen Técnico para la aprobación del Ayuntamiento en su sesión de Cabildo.

5.5 Autorización Definitiva y Recepción del Fraccionamiento por el Municipio.- La autorización definitiva será emitida por “**EL MUNICIPIO**”, previa revisión conjunta con “**EL ESTADO**”, cumpliendo con los requisitos a que se refiere el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para la recepción se hará una inspección preliminar conjunta entre “**LAS PARTES**”, de acuerdo con el procedimiento que determinan los artículos 116, 117 y 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5.6 Supervisión de la Ejecución de las Obras de Urbanización.- Se realizará de forma coordinada entre “**LAS PARTES**”.

6. **Procedimiento para la Autorización de Condominios.**- Para la procedencia de edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio, se observarán las siguientes normas:

6.1 Dictamen de Uso de Suelo.- Según Anexo 2, corresponde al tipo “C” y será emitido por “**EL ESTADO**”, entendiéndose por este tipo los enunciados en el Anexo, el cual es parte integrante del presente instrumento y de acuerdo con lo establecido en el Programa (Plan) de Desarrollo Urbano correspondiente, revisándose con “**EL MUNICIPIO**”.

6.2 Visto Bueno del Proyecto del Condominio, Sembrado de Edificios y Construcción Tipo.- El interesado presentará a “**EL ESTADO**” la información que éste requiera, para que se revise conjuntamente con “**EL MUNICIPIO**” y aquél emita su visto bueno.

6.3 Licencia de Construcción para las Viviendas.- Se expedirá por “**EL MUNICIPIO**”.

6.4 Declaratoria de Régimen del Propiedad en Condominio.- Corresponde su emisión a “**EL ESTADO**”.

- 6.5 **Supervisión de la Ejecución de las Obras de Urbanización.**- Se realizará de forma coordinada entre **"LAS PARTES"**.
- 6.6 **Proyectos Arquitectónicos.**- Serán materia de revisión y aprobación por **"EL ESTADO"**.
- 6.7 **Relotificaciones.**- Corresponde su emisión a **"EL ESTADO"**, en coordinación con **"EL MUNICIPIO"**.
- 6.8 **Verificaciones e Inspecciones** por parte de **"EL ESTADO"** a predios de particulares en Coordinación con **"EL MUNICIPIO"**.

Con respecto a las licencias, autorizaciones y dictámenes **"EL MUNICIPIO"** otorgará copia de los expedientes a **"EL ESTADO"**, lo anterior, como parte de la verificación establecida en este Convenio, e informará de los trámites a través de los recursos informáticos disponibles, además entregará en forma mensual dentro de los primeros cinco días un informe de los trámites realizados.

"LAS PARTES" acuerdan que **"EL ESTADO"**, a petición de **"EL MUNICIPIO"**, realizará los procedimientos administrativos de verificación, orden de inspección, acta de inspección y desahogo, así como de imposición en su caso de las órdenes de suspensión, clausura y multa, así como la aplicación de la reglamentación urbana vigente en materia de construcciones y anuncios. Debiendo informar **"EL ESTADO"**, a **"EL MUNICIPIO"** de las actuaciones realizadas.

QUINTA.- "EL MUNICIPIO" participará de manera coordinada con **"EL ESTADO"** en la revisión de proyectos arquitectónicos correspondientes a usos Tipo "C", proyectos de fraccionamientos de todo tipo, proyectos de relotificaciones de todo tipo y proyectos de condominios de todo tipo, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y los instrumentos de planeación en materia de Desarrollo Urbano; todo bajo las políticas establecidas en los procedimientos de coordinación que ahora se pactan y cumpliendo estrictamente con la normatividad derivada de los mismos.

SEXTA.- En materia de normatividad relacionada con los servicios referidos en la Cláusula que antecede, **"LAS PARTES"** deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro y en los Instrumentos de Planeación en Materia de Desarrollo Urbano y demás disposiciones legales en la materia.

"EL ESTADO" a través de **"LA SDUOP"**, pondrá en práctica las directrices que ordenen y regulen el desarrollo urbano, motivo por el cual **"LAS PARTES"** están de acuerdo en que de manera coordinada y previo aviso, **"EL ESTADO"** realice inspecciones y verificaciones dentro de la jurisdicción territorial de **"EL MUNICIPIO"**.

"LAS PARTES" de manera conjunta y en ejercicio de sus facultades, deberán dar cumplimiento al procedimiento establecido en la legislación en materia federal y estatal para la formulación, aprobación, instrumentación y control de instrumentos de planeación en materia de Desarrollo Urbano.

"EL ESTADO" apoyará a **"EL MUNICIPIO"**, con la capacitación correspondiente para la debida administración urbana y correcta ejecución de los Instrumentos o Programas en materia de Desarrollo Urbano.

SÉPTIMA.- "LAS PARTES" acuerdan que los trámites administrativos para la ejecución de las obras públicas por parte de **"EL ESTADO"**, dentro de la demarcación territorial de **"EL MUNICIPIO"**, serán implementados y resueltos de manera expedita y sin generar costo alguno, al efecto **"EL ESTADO"** en la solicitud respectiva deberá indicar en forma clara la descripción del proyecto y sus alcances, además de proporcionar los datos generales de la obra, en su caso, las actas de donación y/o de indemnización correspondiente y anexará 2 copias del proyecto arquitectónico y estructural.

OCTAVA.- “LAS PARTES” se comprometen a revisar la legislación y normatividad aplicable y realizar las acciones necesarias que permitan el cumplimiento del objeto del presente instrumento; incluidas las acciones de participación conjunta para la elaboración, actualización y revisión de los instrumentos de planeación en materia de Desarrollo Urbano Municipal.

NOVENA.- “EL ESTADO” realizará las actividades necesarias para verificar que en las licencias, autorizaciones y dictámenes referidos en la Cláusula Cuarta, se cumplan las disposiciones técnicas y jurídicas en materia de Desarrollo Urbano.

DÉCIMA.- “LAS PARTES” acuerdan en realizar acciones coordinadas que permitan la unificación de los criterios y procedimientos para la aplicación de la normatividad en materia de asentamientos humanos no formales; estableciendo programas que permitan ordenar y controlar el crecimiento urbano desordenado y regular el uso indiscriminado del suelo.

“LAS PARTES” realizarán la acciones de conformidad con la legislación vigente en el Estado para la regularización integral de los asentamientos humanos irregulares y la incorporación de las personas y sus familias en el Desarrollo Urbano del Estado, por lo que derivado de las acciones concertadas y previamente señaladas en los diferentes programas de regularización, **“EL MUNICIPIO”** conforme a las atribuciones descritas en este ordenamiento y haciendo uso de su autonomía plena, implementará las acciones tendientes a evitar la creación y proliferación de los asentamientos humanos no formales.

DÉCIMA PRIMERA.- “LAS PARTES” reconocen que la coordinación objeto del presente instrumento, que deriva en el ejercicio de facultades en materia de Desarrollo Urbano, por parte de **“EL ESTADO”** y **“EL MUNICIPIO”** tiene sustento en lo dispuesto en los artículos 73 fracción XXIX-C, 115 fracción V, inciso a), 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracción III, 2 fracción XIX, 9 fracciones III y X, 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2, 3, 4, 5, 16 fracciones V, VII y VIII, 17 fracciones III, IV y XX, 20 fracciones VII y VIII, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 138, 139, 147, 155, 163, 166, 179, 225, 228, 235 y demás relativos del Código Urbano; que regulan la concurrencia de **“LAS PARTES”** en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, de tal forma que los créditos fiscales originados con motivo de la prestación de los correspondientes servicios a cargo de cada una de **“LAS PARTES”** se realizará de conformidad con las leyes de la materia, por lo que a cada quien corresponda y por lo que respecta a los derechos de supervisión el 100% de su monto corresponde a **“EL ESTADO”**.

DÉCIMA SEGUNDA.- El personal de cada una de **“LAS PARTES”** que intervengan en la realización de las acciones materia del presente instrumento legal, mantendrán su relación laboral y estarán bajo la dirección y dependencia de la parte respectiva, por lo que no se crearán relaciones de carácter laboral con la otra, a la que en ningún caso se le considerará como patrón sustituto ni solidario.

DÉCIMA TERCERA.- “LAS PARTES” acuerdan que el presente Convenio podrá modificarse durante su vigencia a instancia de cualquiera de ellas, haciéndolo del conocimiento de la otra por escrito, con treinta días de anticipación a efecto de estar en posibilidades de aceptar o no las modificaciones propuestas y teniendo siempre como objetivo el bien común.

“LAS PARTES” convienen en que podrán celebrar Convenios adicionales para el mejor cumplimiento de los compromisos emanados del presente instrumento jurídico.

DÉCIMA CUARTA.- “LAS PARTES” acuerdan que reconocerán sus acciones emprendidas desde el momento mismo del ejercicio pleno de sus funciones y actividades, siempre que no contravengan lo establecido en el presente documento y a la legislación especial aplicable en la materia.

DÉCIMA QUINTA.- “LAS PARTES” manifiestan su conformidad para que en caso de duda sobre la interpretación del presente Convenio, se resuelvan dichas cuestiones mediante una comisión bipartita designada por ellas.

En caso contrario, se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

DÉCIMA SEXTA.- “LAS PARTES” acuerdan que el presente Convenio inicia su vigencia al día siguiente de su firma y termina el día treinta de septiembre del año dos mil doce y que deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en su caso en la Gaceta Municipal.

Se firma por duplicado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 1 días del mes de febrero del año dos mil once.

POR “EL ESTADO”

LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. ROBERTO LOYOLA VERA
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

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

C. ING. SERGIO AMÍN CHUFANI ABARCA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS
Rúbrica

POR “EL MUNICIPIO”

M.V.Z. ANTONIO PÉREZ CABRERA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CADEREYTA
DE MONTES, QRO.
Rúbrica

C. EDUARDO PASCUAL TORRES MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL
Rúbrica

LIC. FRANCISCO JAVIER QUINTERO BERNON
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Rúbrica

C.P. FRANCISCO HERNÁNDEZ BAUTISTA
TESORERO MUNICIPAL
Rúbrica

ARQ. ÁLVARO MEJÍA LEDESMA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Rúbrica

ANEXO A. USO DE SUELO TIPO "A".

Habitacional
Dos viviendas
Comercial
Abarrotes, misceláneas, comestibles hasta 500 m ²
Panaderías (expendio de pan exclusivamente) hasta 500 m ²
Compraventa de ropa hasta 500 m ²
Compraventa de calzado hasta 500 m ²
Compraventa de artículos domésticos hasta 500 m ²
Mueblerías hasta 500 m ²
Compraventa de libros y revistas hasta 500 m ²
Farmacias, boticas, droguerías hasta 500 m ²
Materiales de construcción, electricidad, acabados para la construcción y sanitarios hasta 500 m ²
Ferreterías hasta 500 m ²
Vidrierías, metales y pinturas hasta 500 m ²
Compraventa de refacciones de artículos del hogar hasta 500 m ²
Venta de artículos en general hasta 500 m ²
Madererías hasta 500 m ²
Servicios
Consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos, ortopédicos hasta 500 m ²
Venta de alimentos preparados sin comedor hasta 500 m ²
Salas de belleza
Peluquerías
Lavanderías
Sastrerías
Estudios, laboratorios y servicio de alquiler de fotografías
Agencia de correos telégrafos y teléfonos 500 m ²
Cafeterías hasta 500 m ²
Fondas, loncherías
Cibercafé
Cancha deportiva (una)
Oficinas privadas hasta 500 m ²

ANEXO B. USO DE SUELO TIPO “B”.

Habitacional
Habitacional de 3 a 50 viviendas (Condominios)
Comercial
Abarrotes, misceláneas, comestibles de mas de 500 m ²
Panaderías (expendio de pan exclusivamente) de mas de 500 m ²
Compraventa de ropa de mas de 500 m ²
Compraventa de calzado de mas de 500 m ²
Artículos domésticos de mas de 500 m ²
Mueblerías de mas de 500 m ²
Compraventa de libros y revistas de mas 500 m ²
Farmacias, boticas, droguerías de mas de 500 m ²
Tiendas de autoservicio y departamentales sin venta de bebidas alcohólicas hasta 5000 m ²
Centro comercial sin venta de bebidas alcohólicas
Materiales de construcción, electricidad, acabados para la construcción y sanitarios de mas de 500 m ²
Ferreterías de mas de 500 m ²
Vidrierías, metales y pinturas de mas de 500 m ²
Compraventa de refacciones de artículos del hogar de mas de 500 m ²
Venta de artículos en general de mas de 500 m ²
Madererías de mas de 500 m ²
Distribuidora, renta y venta de vehículos
Distribuidora, renta y venta de maquinaria
Venta de refacciones y accesorios de vehículos sin talleres
Bodega de artículos perecederos hasta 1000 m ²
Elaboración y venta de artesanías
Servicios
Jardín de niños
Escuela para niños con capacidades diferentes
Escuelas primarias
Academias de danza y belleza
Escuelas secundarias y de especialidades técnicas
Preparatorias, bachilleros, centros de ciencias y humanidades, vocacionales
Institutos de idiomas, computación y especialidades
Centros de capacitación
Galerías de arte
Centros de exposiciones temporales
Bibliotecas
Hemerotecas
Consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos, ortopédicos de mas de 500 m ²
Clínica general
Centros de salud

Clínica de emergencias
Salones de corte, clínicas y dispensarios veterinarios
Venta de llantas con servicios complementarios (llantera)
Venta, compra y recarga de extintores
Talleres de reparación de vehículos
Servicio de lavado y lubricación de vehículos
Servicio de limpieza y mantenimiento de vehículos
Servicio de alquiler y artículos en general, mudanzas, paquetería
Venta de alimentos preparados sin comedor de mas de 5000 m ²
Cafeterías de mas de 500 m ²
Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas
Central de teléfonos con y sin servicio al público
Central de correos
Central de teléfonos
Depósitos, encierro de vehículos hasta 5000 m ²
Depósitos de maquinaria hasta 5000 m ²
Estacionamientos públicos y privados
Estaciones de taxi
Salones de fiestas infantiles
Cancha deportiva (hasta cinco canchas)
Pistas de patinaje
Albercas
Salas de gimnasia
Danza
Boliches
Billares
Casa de huéspedes hasta 100 cuartos
Hotel de hasta 100 cuartos
Motel de hasta 100 cuartos
Albergues
Funerarias con salas de velación, sin inhumaciones
Oficinas de gobierno hasta 10,000 m ²
Oficinas privadas hasta 10,000 m ²
Sucursales de banco, casas de cambio, casas de bolsa
Antenas, mástiles, torres, chimeneas de hasta 30.00 m. de altura
Tanques de agua hasta 1,000 m ³
Plazas
Explanadas
Jardines y parques de barrio
Jardines y parques metropolitanos
Jardines y parques regionales
Jardines y parques nacionales
Cuerpos de agua

Industria	
Se considerará tipo "B" toda la industria catalogada como microindustria, industria ligera o pequeña según la clasificación de SEDESU que se encuentre en los siguientes giros y requiere la obtención de la hoja de inducción::	
Microindustria	
Alimentos bebidas y tabacos	Elaboración de toda clase de alimentos procesados, productos lácteos, helados, paletas, galletas, pasteles, tortillas, pastas alimenticias, grasas y aceites animales comestibles, carne seca, conservas, embutidos de carne, dulces, bombones, confituras, concentrados, jarabes, colorantes para alimentos, botanas, productos de maíz, alimentos para animales, café, productos de molino a base de cereales y leguminosas, harinas, azúcar y hielo.
Textiles, prendas de vestir y calzado.	Fabricación de textiles, ropa, algodón absorbente, vendas y similares, hilado y tejido de regenerados, telas, sábanas, manteles, colchas, productos bordados y deshilados, toldos, cubiertas para automóvil y tiendas de campaña, sombreros, gorras y similares, artículos con materiales textiles naturales y artificiales.
	Calzado con materiales naturales y artificiales, productos de cuero, piel y materiales sucedáneos.
Madera y sus productos	Fabricación de muebles, partes y piezas de muebles.
	Fabricación de artículos de palma, vara, carrizo, mimbre y similares.
Papel, imprenta y editoriales	Imprentas y editoriales.
Talleres menores	Talleres menores de herrería, carpintería, tapicería, ebanistería, talabartería, calzado, productos artesanales, reparación de equipo de oficina, servicios especializados, fumigaciones, mudanzas hasta 40 m ²
Minerales no metálicos	Alfarería y cerámica, fabricación de azulejos, losetas, ladrillos, tabiques
	Industria artesanal de artículos de vidrio.
	Corte, pulido y laminado de mármol y otras piedras.
Ligera o pequeña	
Alimentos bebidas y tabacos	Elaboración de toda clase de alimentos procesados, productos lácteos, helados, paletas, galletas, pasteles, tortillas, pastas alimenticias, grasas y aceites animales comestibles, carne seca, conservas, embutidos de carne, dulces, bombones, confituras, concentrados, jarabes, colorantes para alimentos, botanas, productos de maíz, alimentos para animales, café, productos de molino a base de cereales y leguminosas, harinas, azúcar, hielo.
	Industrias productoras de bebidas, refrescos, gaseosas, jugos y otras bebidas no alcohólicas destiladas y fermentadas, captación, tratamiento y distribución de agua purificada.
Textiles, prendas de vestir y calzado	Fabricación de textiles, ropa, algodón absorbente, vendas y similares, hilado y tejido de regenerados, telas, sábanas, manteles, colchas, productos bordados y deshilados, toldos, cubiertas para automóvil y tiendas de campaña, sombreros, gorras y similares, artículos con materiales textiles naturales y artificiales.
	Calzado con materiales naturales y artificiales, productos de cuero, piel y materiales sucedáneos.
Madera y sus productos	Fabricación de muebles, partes y piezas de muebles.
	Fabricación de artículos de palma, vara, carrizo, mimbre y similares.
Papel, imprenta y editoriales	Imprentas y editoriales.
Minerales no metálicos	Alfarería y cerámica, fabricación de azulejos, losetas, ladrillos, tabiques.
	Industria artesanal de artículos de vidrio, corte, pulido y laminado de mármol y otras piedras.
	Fabricación de sellos metálicos y de goma, aparatos y artículos deportivos, escobas, cepillos, instrumentos musicales, joyas y artículos varios.

ANEXO C. USO DE SUELO TIPO “C”.

Habitacional
Desarrollos habitacionales de 50 unidades en adelante (Condominios y Fraccionamientos).
Comercial
Compra venta de materiales reciclables.
Mercados y tianguis.
Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas.
Cantinas, cervecerías, pulquerías.
Bares y video-bar.
Centros nocturnos.
Central de abastos.
Depósitos de comestibles.
Bodega de materiales peligrosos.
Bodegas de mas de 1000 m ²
Depósito de desechos industriales.
Depósito de gas.
Depósito de liquido.
Depósito de explosivos.
Estaciones de servicio (gasolineras).
Estaciones de servicio de gas L. P. (centros de carburación).
Silos.
Tolvas.
Servicios
Politécnicos.
Tecnológicos.
Universidades.
Escuelas
Centros de investigaciones académicas.
Postgrado.
Laboratorios de investigación.
Jardines botánicos.
Jardines zoológicos.
Acuarios.
Museos.
Planetarios.
Archivos.
Centros procesadores de información.
Centros de información.
Templos.
Lugares para el culto.
Instalaciones religiosas.
Hospital de urgencias, especialidades.
Hospital general.
Centro médico.
Centros de tratamiento de enfermedades crónicas.
Centros de integración.
Asociaciones de protección.
Orfanatos.
Asilos.
Centros de protección animal
Hospitales veterinarios.
Baños públicos y sanitarios, saunas y masajes.
Rastros, frigoríficos, obradores.
Estación de radio o televisión. Con auditorio.

Estación de radio o televisión. Sin auditorio.
Centrales de telecomunicaciones.
Estudios cinematográficos y de televisión.
Terminales de autotransporte urbano.
Terminales de autotransporte foráneo.
Mantenimiento y encierro de vehículos.
Centros culturales.
Centro de convenciones.
Auditorios.
Teatros.
Cines.
Salas de concierto.
Club social y salones de banquetes.
Salones de bailes, discotecas.
Salones de fiestas, de convenciones.
Teatros al aire libre, ferias, circos, parque de diversiones.
Club campestre y de golf.
Centros comunitarios.
Parques para remolques, campismo.
Centros deportivos, estadios.
Estadios.
Hipódromos, galgódromos.
Autódromos.
Arena taurina.
Lienzo charro.
Pistas de equitación.
Canales.
Instalaciones para el ejercito y la fuerza aérea.
Garita de vigilancia.
Estaciones y centrales de policía.
Estaciones y centrales de bomberos.
Puestos de socorro o central de ambulancias.
Cementerios.
Tribunales y juzgados.
Hoteles de mas de 100 cuartos.
Moteles de mas de 100 cuartos.
Mausoleos o crematorios.
Agencias funerarias de inhumaciones.
Estaciones de transferencia de basura.
Basureros y rellenos sanitarios.
Centros de readaptación social, preventivos para sentenciados o reformatorios.
Antenas, mástiles, torres, chimeneas de mas de 30.00 m. de altura.
Taludes.
Retenes o depósitos.
Bordos, diques, pozos, cauces.
Tanques de agua de mas de 1,000 m ³
Estaciones de bombeo, cárcamos, plantas de tratamiento.
Oficinas privadas de mas de 1000 m ²
Oficinas de gobierno y representaciones oficiales de mas de 1000 m ²
Depósitos, encierro de vehículos de mas de 5000 m ²
Estacionamientos públicos y privados de mas de 5000 m ²
Cultivo de granos.
Cultivo de hortalizas.
Cultivo de flores.
Árboles frutales.
Cultivos mixtos.
Viñedos.
Potreros.
Criaderos.

Granjas.	
Usos pecuarios mixtos.	
Pastos.	
Bosques.	
Viveros.	
Zonas de control ambiental.	
Estanques.	
Instalaciones para cultivo piscícola.	
Industria	
Se considerará tipo "C" toda la industria catalogada como mediana y pesada según la clasificación de SEDESU que se encuentre en los siguientes giros y requiere la obtención de la hoja de inducción:	
Mediana	
Alimentos bebidas y tabacos.	Elaboración de toda clase de alimentos procesados, productos lácteos, helados, paletas, galletas, pasteles, tortillas, pastas alimenticias, grasas y aceites animales comestibles, carne seca, conservas, embutidos de carne, dulces, bombones, confituras, concentrados, jarabes, colorantes para alimentos, botanas, productos de maíz, alimentos para animales, café, productos de molino a base de cereales y leguminosas, harinas, azúcar y hielo.
Textiles, prendas de vestir y calzado.	Fabricación de textiles, ropa, algodón absorbente, vendas y similares, hilado y tejido de regenerados, telas, sábanas, manteles, colchas, productos bordados y deshilados, toldos, cubiertas para automóvil y tiendas de campaña, sombreros, gorras y similares, artículos con materiales textiles naturales y artificiales.
	Calzado con materiales naturales y artificiales, productos de cuero, piel y materiales sucedáneos.
Madera y sus productos.	Fabricación de muebles, partes y piezas de muebles.
	Fabricación de productos de madera, excluye muebles.
	Fabricación de artículos de palma, vara, carrizo, mimbre y similares.
	Fabricación de artículos de corcho.
Papel, imprenta y editoriales	Fabricación de papel, cartón, productos y artículos de papel y cartón.
	Fabricación de productos de celulosa.
	Imprentas y editoriales.
Minerales no metálicos.	Alfarería y cerámica, fabricación de azulejos, losetas, ladrillos y tabiques.
	Industria artesanal de artículos de vidrio.
	Corte, pulido y laminado de mármol y otras piedras.
Otras industrias.	Fabricación y reparación de equipo e instrumental médico, dental y de cirugía.
	Fabricación de sellos metálicos y de goma, aparatos y artículos deportivos, escobas, cepillos, instrumentos musicales, joyas y artículos varios.
Pesada	
Eléctrica y electrónica.	Fabricación, ensamble y reparación de equipo eléctrico.
	Fabricación, ensamble y reparación de equipo electrónico.
	Fabricación y ensamble de aparatos eléctricos y electrónicos de uso doméstico.
Servicio a la industria.	Reparación y mantenimiento de equipo para la industria.
	Reparación y mantenimiento de equipo de uso general no asignable a una actividad específica.
Otras industrias.	Fabricación y reparación de aparatos e instrumentos de medición y para pesar.

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

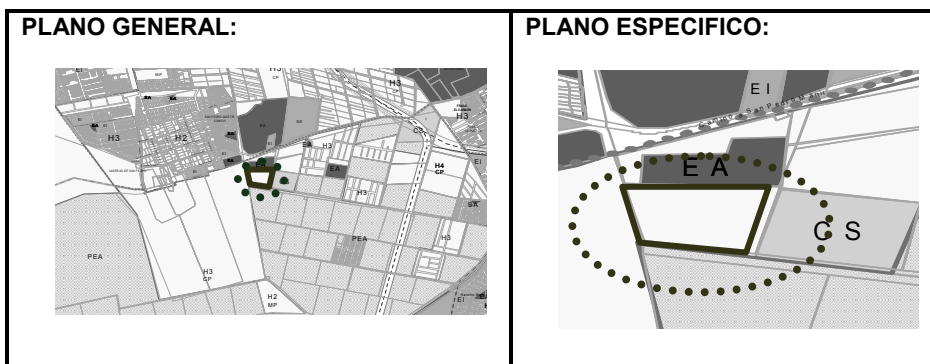
Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha cinco de abril del año dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle de San Pedro II", ubicado en la Parcela 150 Z-1 del Ejido Santa María Magdalena, con superficie de 21,802.88 m², 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; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, 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 Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle de San Pedro II", ubicado en la Parcela 150 Z-1 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 21,802.88 m².
2. 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...*". Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. 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.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con 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.

5. 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.
6. 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.
7. Que atendiendo y siendo corresponsables a lo indicado en la exposición de motivos plasmados en los Considerandos 15 y 16 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, de igual forma y con fundamento en los artículos que van del 3 al 15 inclusive de la legislación mencionada, corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle de San Pedro II" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, ubicado en la Parcela 150 Z-1 del Ejido Santa María Magdalena, Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 21,802.88 m².
8. Mediante oficio DRT/027/2011 de fecha 25 de febrero de 2011, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Director de Regularización Territorial, solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle de San Pedro II", ubicado en la Parcela 150 Z-1 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 21,802.88 m².
9. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 20 de noviembre de 2008 la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.
10. Así mismo, como parte del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en el Municipio de Querétaro, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2010 por el H. Ayuntamiento de Querétaro.
11. En respuesta de la petición referida en el punto que antecede la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal formuló el Dictamen Técnico respectivo, identificado con el Folio 038/11, mismo que se localiza y se encuentra dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento con la denominación "Valle de San Pedro II", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dentro del cual se destaca y se establece lo siguiente:

UBICACIÓN DEL PREDIO:

11.1 Mediante oficio No. DRT/0027/2011, con fecha 25 de febrero de 2011 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Director de Regularización Territorial, solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle de San Pedro II" ubicado en la Parcela 150 Z-1 P1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con una superficie de 21,802.88 m².

11.2 Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

11.3 Así mismo, como parte del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en el Municipio de Querétaro, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2010 por el H. Ayuntamiento de Querétaro.

11.4 Se acredita la propiedad a favor del C. J. Pueblito García Ramírez de la Parcela 150 Z-1 P1/4 del Ejido Santa María Magdalena con superficie de 21,802.88 m², mediante el Título de Propiedad No. 00000002910, otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor del C. J. Pueblito García Ramírez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 00226588/0001 de fecha 1 de diciembre de 2006.

11.5 De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 150 Z-1 P1/4 del Ejido Santa María Magdalena, cuenta con una superficie de 21,802.88 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 188.04 metros con Parcela 130;
- Al Este: En 7.16 metros con Parcela 144;
- Al Sureste: En 140.20 metros con Parcela 151, y
- Al Suroeste: En 140.60 metros con derecho de paso y 123.59 metros con Hacienda San Pedro Mártir.

11.6 Mediante la Escritura Pública No. 5,971 de fecha 25 de noviembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Luque Feregrino, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 30, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio de Personas Morales 00008582/0001 de fecha 2 de marzo de 2009, se protocoliza la Constitución de la "Asociación de Colonos Las Flores 2ª Sección", A.C., en la que se designa a la C. Marcela Morales Medrano como Presidente de la Junta Directiva de la Asociación.

11.7 Mediante escrito de fecha 9 de julio de 2010 la C. Marcela Morales Medrano, Presidente de la Asociación Civil "Asociación de Colonos Las Flores 2ª Sección", A.C., otorga el consentimiento al Municipio de Querétaro, para que atienda lo dispuesto en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, para que realice la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Valle de San Pedro II".

11.8 Mediante la Escritura Pública No. 19,144 de fecha 8 de diciembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Justo Carlos Lois Sayún, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 33, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00226588/0004 de fecha 2 de diciembre de 2010, se hace constar el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio Limitado (en su objeto), que otorga el C. J. Pueblito García Ramírez a través de su Apoderado Legal el C. Raymundo Juárez Loza, a favor del Municipio de Querétaro, con relación a la Parcela 150 Z-1 P1/4 del Ejido Santa María Magdalena.

11.9 Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela en estudio del Ejido Santa María Magdalena, se encuentran en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.

11.10 Mediante el Informe de Uso de Suelo No. DDU/COCU/US/2959/2010 de fecha 22 de julio de 2010 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, se informa que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto la Parcela 150 Z-1 P1/4 del Ejido Santa María Magdalena se ubica en uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha.

11.11 Conforme al plano del Asentamiento presentado por la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio DDU/CPU/FC/765/2011 de fecha 25 de febrero de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la autorización al proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "Valle de San Pedro II".

11.12 De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado Valle de San Pedro II, se desglosan de la siguiente manera:

Asentamiento Humano "Valle de San Pedro II"		
Concepto	Superficie m ²	%
Superficie habitacional	14,185.13	65.06%
Superficie comercial y servicios	0.00	0.00%
Área verde	749.22	3.44%
Equipamiento urbano	0.00	0.00%
Superficie vial	6,868.53	31.50%
Total del Asentamiento	21,802.88	100.00%

11.13 Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el LAE. Arturo Torres Gutiérrez, Titular de la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante el Estudio Técnico de Asentamientos, informa que la ocupación real del Asentamiento corresponde al 33% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2002 por lo que tiene una antigüedad de 8 años, en base a lo cual cumple con lo que establece el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

11.14 Mediante oficio UMPC/AE/136/2010 de fecha 22 de junio de 2010, la Dirección de la Unidad de Protección Civil emite una nota informativa elaborada por el C. José Martín Ledezma Ledezma, analista de emergencias en la que informa que el Asentamiento Humano "Valle de San Pedro II" se encuentra construido y habitado al 40%, cuenta con servicios de urbanización a un 50%, aunado a lo anterior se informa que el terreno es de tierra negra tipo Parcela y al momento del recorrido no se observó ningún tipo de riesgo.

11.15 Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano "Valle de San Pedro II" no cuenta con servicios básicos de infraestructura ya que la infraestructura de electrificación, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, contando con vialidades a nivel de terracería, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 0%. en base a lo cual la "Asociación de Colonos Las Flores 2ª Sección", A.C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

11.16 El Artículo 3 Transitorio de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

"Artículo 3.- La vigencia de la presente Ley será de 3 años, contados a partir de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

11.17 Por lo anterior, se acepta recibir en donación el área con que cuenta el Asentamiento en comento la superficie de 749.22 m² para área verde y 6,868.53 m², por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro.

11.18 Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Valle de las Rosas.
- Valle de los Girasoles.
- Valle de las Flores.
- Valle de las Margaritas.
- Valle de las Gardenias.
- Valle de los Tulipanes.

11.19 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- Valle de las Rosas.
- Valle de los Girasoles.
- Valle de las Flores.

- Valle de las Margaritas.
- Valle de las Gardenias.
- Valle de los Tulipanes.

11.20 Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2011.

Nomenclatura Asentamiento Humano Valle de San Pedro II				
Denominación	Longitud MI	Por cada	Por cada 10.00	Total
		100.00 MI	Mts.	
		\$ 373.65	excedente	
Valle de las Rosas	187.62	\$373.65	\$ 299.36	\$ 673.01
Valle de los Girasoles	173.04	\$373.65	\$ 261.94	\$ 635.59
Valle de las Flores	156.97	\$373.65	\$ 187.10	\$ 560.75
Valle de las Margaritas	140.60	\$373.65	\$ 149.68	\$ 523.33
Valle de las Gardenias	91.91	\$373.65	\$ 0.00	\$ 373.65
Valle de los Tulipanes	146.55	\$373.65	\$ 149.68	\$ 523.33
Subtotal				\$ 3,289.66
25 % adicional				\$ 822.42
Total				\$ 4,112.08

(CUATRO MIL CIENTO DOCE PESOS 08/100 M.N.)

11.21 Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

11.22 En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

Opinión técnica:

12.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, y conforme al plano de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con Oficio No. DDU/CPU/FC/765/2011 de fecha 25 de febrero de 2011, **la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle de San Pedro II", ubicado en la Delegación 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.**

Lo anterior queda a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen.

12.2 El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009.

13. Asimismo, es importante recalcar que tal y como lo dispone el Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, todos y cada uno de los derechos y/o impuestos que se deriven para lograr la consecución de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Valle de San Pedro II", inmerso territorialmente en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, deberán ser exentos.

14. Se deberá autorizar la regularización del Asentamiento Humano denominado “Valle de San Pedro II”, ubicado en una fracción de la Parcela 150 Z-1 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, consistente en la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes, Autorización de Nomenclatura...**”

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 5 apartado II inciso e), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “VALLE DE SAN PEDRO II”, ubicado en la Parcela 150 Z-1 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de con superficie de 21,802.88 m². Lo anterior en correlación al Considerando 14. del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 11.17** del presente Acuerdo, desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección de Regularización Territorial, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies establecidas en el Considerando citado, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TERCERO. La “Asociación de Colonos Las Flores 2ª Sección”, A. C., deberá celebrar en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “Valle de San Pedro II”, ubicado en Parcela 150 Z-1 del Ejido Santa María Magdalena con superficie de con superficie de 21,802.88 m². Asimismo la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para el Asentamiento Humano denominado “**Valle de San Pedro II**”, ubicado en Parcela 150 Z-1 del Ejido Santa María Magdalena con superficie de con superficie de 21,802.88 m², en los términos expresados en el **Considerando 11.19** del presente Acuerdo, debiendo la “Asociación de Colonos Asociación de Colonos Las Flores 2ª Sección”, A. C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención.

SEXTO. Asimismo, en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese un extracto del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, con costo a cargo del Municipio de Querétaro para lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se 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 Obras Públicas Municipales, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ingresos, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Dirección de Regularización Territorial...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 5 cinco de abril de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Regularización del Asentamiento Humano Denominado "San Juan", Ubicado en una fracción con superficie de 33,592.76 m² de la parcela 77 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 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; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, 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 Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Juan", ubicado en una fracción con superficie de 33,592.76 m² de la parcela 77 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º 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...*". Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. 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.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con 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.
5. 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.

6. 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.
7. Que atendiendo y siendo corresponsables a lo indicado en la exposición de motivos plasmados en los Considerandos 15 y 16 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, de igual forma y con fundamento en los artículos que van del 3 al 15 inclusive de la Legislación mencionada, corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Juan", ubicado en una fracción con superficie de 33,592.76 m² de la parcela 77 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores.
8. Mediante oficio DRT/0091/2011 de fecha 14 de febrero de 2011, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Director de Regularización Territorial, solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "San Juan", ubicado en una fracción con superficie de 33,592.76 m² de la parcela 77 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores.
9. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.
10. Así mismo, como parte del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en el Municipio de Querétaro, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2010 por el H. Ayuntamiento de Querétaro.
11. En respuesta de la petición referida en el punto que antecede la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal formuló el Dictamen Técnico respectivo, identificado con el Folio: 40/11, mismo que se localiza y se encuentra dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento con la denominación Regularización de Asentamiento Humano denominado San Juan, Delegación Municipal Epigmenio González, dentro del cual se destaca y se establece lo siguiente:

11.1 Se acredita la propiedad de la Parcela 77 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo con superficie de 3-41-92.76 ha, mediante el título de propiedad no. 000000001227 de fecha 20 de junio de 2003, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real no. 145632/1 de fecha 11 de julio de 2003, a favor del C. Juan López Ramírez.

11.2 De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 77 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, cuenta con una superficie de 3-41-92.76.

11.3. Mediante escritura 23,225 de fecha 12 de mayo de 2010, ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario titular de la Notaría Pública número 15 de este partido judicial, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio con sello electrónico bajo el folio de Personas Morales 9178/0001 de fecha 1 de junio de 2010, los C. Adrián Fernández Ascanio, María Vicenta Ferruzca Hernández, Silvia Straffon Baez, Santiago Hernández Peña, Ana Rosa Gutiérrez Ferruzca, Jesús García Abarca y Jaime Ferruzca Hernández, formalizan la Constitución de la Asociación Civil denominada "San Juan de Querétaro, A.C.

11.4 Por escritura 82,577 de fecha 6 de julio de 2006, los C. Adrián Fernández Ascanio en su carácter de albacea; así como los C. Juan José, Diego Daniel, Ana Rosa, los tres de apellidos Gutiérrez Ferruzca, así como la C. María Vicenta Ferruzca, en su carácter de herederos universales de la sucesión testamentaria a bienes del C. Juan López Ramírez, otorgan un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, limitado en cuanto a su objeto y con carácter de irrevocable a favor del Municipio de Querétaro, respecto a la superficie de 33,592.76 m² que se desprende de la parcela 77 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo.

11.5 Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González Flores, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", no. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el folio plan desarrollo 009/0002, se encontró que la Parcela 77 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, se encuentra en zona destinada a Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) en una superficie aproximada de 21,803.76 m² localizadas al norte y sur de la parcela y en Espacio Abierto (EA) para una superficie aproximada de 11,789.00 m², ubicada al centro de la parcela y que se encuentra dentro del cauce del bordo de agua ubicado al oriente de la misma.

11.6 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de enero de 2011, el Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) y Espacio Abierto (EA) a uso habitacional con densidad de 150 hab/ha (H1.5), para una fracción con superficie de 33,592.76 M² perteneciente a la Parcela 77 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores.

11.7 La Dirección de Desarrollo Urbano otorga la Licencia de Subdivisión de predios 2009-690 de fecha 23 de noviembre de 2009, en el que se autoriza la subdivisión de la Parcela 77 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo en 2 fracciones, las cuales quedan con las siguientes superficies: 33,592.76 m² y 600.00 m²

11.8 Mediante el Informe de Uso de Suelo No. DDU/COCU/US/2015/2010 de fecha 27 de mayo de 2010 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, se informa que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González la Parcela 77 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, una fracción ubicada al centro de la Parcela se localiza en zona de Espacio Abierto (EA), y el resto se localiza en zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

11.8 Conforme al plano del Asentamiento presentado por la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio DDU/CPU/FC/935/2011 de fecha 2 de marzo de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la autorización al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "San Juan"

11.9 De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado San Juan, se desglosan de la siguiente manera:

Asentamiento Humano "San Juan"		
Concepto	Superficie m2	%
Superficie habitacional	21,549.73	64.15%
Superficie comercial y servicios	0.00	0.00%
Área verde	1,275.69	3.80%
Equipamiento urbano	0.00	0.00%
Superficie vial	10,767.34	32.05%
Total del Asentamiento	33,592.76	100.00%

11.10. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el LAE. Arturo Torres Gutiérrez, Titular de la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante el Estudio Técnico de Asentamientos, informa que la ocupación real del Asentamiento corresponde al 30% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 1998 por lo que tiene una antigüedad de 13 años, en base a lo cual cumple con lo que establece el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

11.11 La Unidad Municipal de Protección Civil mediante oficio UMPC/EA/084/2010 de fecha 13 de abril de 2010 a través de la Lic. Teresa Calzada Roviroso Directora de la Unidad Municipal de Protección Civil envía a la Dirección de Regularización Territorial, la nota informativa de fecha 26 de marzo de 2010, en que se hace la observación de que existen casas sobre el cause del canal que viene del vertedor de la presa el Salitre, señalando que se solicita la colaboración de la CONAGUA, para se señale el punto medio del arroyo o canal para tomar de referencia las medidas hacia las viviendas de acuerdo al plano ya existente, señalando que la propia presa sigue siendo un riesgo latente.

11.12 Con fecha 27 de julio de 2010 mediante oficio UMPC/EA/206/2010 la Lic. Teresa Calzada Roviroso Directora de la Unidad Municipal de Protección Civil envía nota informativa en la que se menciona que el asentamiento se encuentra construido y habitado en un 45%, no contando con servicios de urbanización y señalando que la mayoría de las viviendas se encuentran construidas a base de tabique y laminas de asbesto y madera, contando el terreno

con ligera inclinación lo que genera escurrimientos pluviales, encontrándose al oriente de la Parcela el Bordo de el Salitre, recomendando conservar limpio el cause para evitar cualquier tipo de desborde así como solicitar el visto bueno de la CONAGUA.

11.13 Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano "San Juan" no cuenta con servicios básicos de infraestructura como electrificación, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, contando con vialidades a nivel de terracería, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 0%. en base a lo cual la "la Asociación Civil denominada "San Juan de Querétaro, A.C ", deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

11.14 El Artículo 3 Transitorio de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente:

"Artículo 3.- La vigencia de la presente Ley será de 3 años, contados a partir de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

11.15. Por lo anterior, se acepta recibir en donación el área con que cuenta el Asentamiento en comento la superficie de 1,275.69 m² para área verde y 10,767.34 m², por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro.

Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Anillo Vial II Fray Junipero Serra
- Santa Ana
- San Cristobal
- Antonio de Mendoza
- Santa Marian
- San José
- De Los Misterios
- San Juan
- Guadalupe

11.16. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- Anillo Vial II Fray Junipero Serra
- Santa Ana
- San Cristobal
- Antonio de Mendoza
- Santa Marian
- San José
- De Los Misterios
- San Juan
- Guadalupe

11.17. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2011.

SAN JUAN				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA		TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 373.65	\$ 37.42	
Anillo Vial II Fray Junipero Serra	81.18	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Santa Ana	54.02	\$373.65	\$0.00	\$373.65
San Cristobal	53.90	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Antonio de Mendoza	111.69	\$373.65	\$37.42	\$411.08
Santa Marian	54.20	\$373.65	\$0.00	\$373.65
San José	54.22	\$373.65	\$0.00	\$373.65
De Los Misterios	110.25	\$373.65	\$37.42	\$411.08
San Juan	267.33	\$747.31	\$224.53	\$971.84
Guadalupe	290.27	\$747.31	\$336.80	\$1,084.10
SUBTOTAL				\$4,746.36
25 % ADICIONAL				\$1,186.59
TOTAL				\$5,932.95

(Cinco mil novecientos treinta y dos pesos 95/100 M.N.)

Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

11.18. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

Opinión técnica:

12.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, y conforme al plano de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con Oficio No. DDU/CPU/FC/935/2011 de fecha 2 de marzo de 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento la autorización para la regularización del Asentamiento Humano denominado "San Juan" ubicado en una fracción con superficie de 33,592.76 m² de la Parcela 77 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores. 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

12.2 Lo anterior queda a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen.

12.3 El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009.

13. Asimismo, es importante recalcar que tal y como lo dispone el Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, todos y cada uno de los derechos y/o impuestos que se deriven para lograr la consecución de la regularización del Asentamiento Humano denominado “San Juan”, inmerso territorialmente en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto deberán ser exentos.
14. Se deberá autorizar la regularización del Asentamiento Humano denominado “San Juan”, ubicado en una fracción de la Parcela 77 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, consistente en la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes, Autorización de Nomenclatura.**

...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el punto 5, apartado II, inciso d), de la orden del día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano denominado “SAN JUAN”, ubicado en una fracción con superficie de 33,592.76 m². de la parcela 77 Z-1-P 1/1 del Ejido San Pablo. Lo anterior en correlación al **Considerando 14.** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 11.15** del presente Acuerdo, desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección de Regularización Territorial, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies establecidas en el Considerando citado, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TERCERO. Se instruye a Dirección de Regularización Territorial adscrita a la Secretaria General de Gobierno para que solicite a CONAGUA el visto bueno, indicado en el **Considerando 11.12** del presente Acuerdo.

CUARTO. La “Asociación de Colonos San Juan”, A. C., deberá celebrar en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “San Juan”, ubicado en ubicada en una fracción con superficie de 33,592.76 m². de la parcela 77 Z-1-P 1/1 del Ejido San Pablo. Asimismo la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Si existiera alguna recomendación por parte de la dependencia encargada de emitir el dictamen de inexistencia de riesgos, y la autoridad competente las determina necesarias, dichas obras se deberán considerar en el convenio antes mencionado.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

SEXTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para el Asentamiento Humano denominado “San Juan”, ubicado en ubicada en una fracción con superficie de 33,592.76 m². de la parcela 77 Z-1-P 1/1 del Ejido San Pablo, en los términos expresados en el **Considerando 11.16** del presente Acuerdo, debiendo la “Asociación de Colonos San Juan”, A. C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

SÉPTIMO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención.

OCTAVO. Asimismo, en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

NOVENO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese un extracto del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, con costo a cargo del Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se 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 Obras Públicas Municipales, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ingresos, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Dirección de Regularización Territorial...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 6 DÍAS DEL MES DE ABRIL 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

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de abril de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Buenos Aires", ubicado en la Parcela 30 Z-1 P 1/1 con una superficie de 5-57-81.35 has del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 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; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, 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 Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Buenos Aires", ubicado en la Parcela 30 Z-1 P 1/1 con una superficie de 5-57-81.35 has, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º 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..."*. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. 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.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con 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.
5. 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.
6. 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.

7. Que atendiendo y siendo corresponsables a lo indicado en la exposición de motivos plasmados en los Considerandos 15 y 16 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, de igual forma y con fundamento en los artículos que van del 3 al 15 inclusive de la Legislación mencionada, corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Buenos Aires", ubicado en la Parcela 30 Z-1 P 1/1 con una superficie de 5-57-81.35 has, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
8. Mediante oficio No. DRT/0093/2011 de fecha 14 de febrero de 2011, el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Director de Regularización Territorial, solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la regularización del Asentamiento Humano denominado "Buenos Aires" ubicado en la Parcela 30 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, con una superficie de 55,781.35 m².
10. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 19 de marzo de 2009 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.
11. Así mismo, como parte del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en el Municipio de Querétaro, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2010 por el H. Ayuntamiento de Querétaro.
11. En respuesta de la petición referida en el punto que antecede la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal formuló el Dictamen Técnico respectivo, identificado con el Folio: 041/11, mismo que se localiza y se encuentra dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento con la denominación Fraccionamiento "Buenos Aires", Delegación Municipal Epigmenio González, dentro del cual se destaca y se establece lo siguiente:
- 11.1 Se acredita la propiedad a favor del C. Querubín Lázaro Hernández Olvera de la Parcela 30 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca con superficie de 5-57-81.35 Ha, mediante el Título de Propiedad No. 00000000401, de fecha 25 de marzo de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real No. 80075/1/0001 de fecha 19 de mayo de 1999.
- 11.2 De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 30 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, cuenta con una superficie de 55,781.35 m² y las siguientes medidas y colindancias:
- Al Norte: En 316.52 metros con Parcela 28;
 - Al Sureste: En 271.96 metros con Parcela 32;
 - Al Este: En 67.74 metros con Parcela 29 y en 111.23 metros con la Parcela 31;
 - Al Suroeste: En 14.22 metros con Tierras de uso común Zona 2 y 91.11 con Parcela 27.
- 11.3 Mediante la Escritura Pública No. 18,598 de fecha 13 de agosto de 2010, pasada ante la fe del Lic. Justo Carlos Lois Sayun, Notario Público Adscrito Número 33 de esta demarcación notarial, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se protocoliza la Constitución de la Asociación de Colonos denominada "Unión de Colonos Buenos Aires de Querétaro", A.C., en la que se designa al C. Margarito Clemente Carrillo Ramírez como Presidente del Consejo Directivo de la Asociación.
- 11.4 Mediante escrito de fecha 7 de noviembre de 2007 la C. Concepción González González, Albacea de la Sucesión Intestamentaria de bienes del C. Querubín Lázaro Hernández Olvera, otorga el consentimiento al Municipio de Querétaro, para que atienda lo dispuesto en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, para que realice la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Buenos Aires".
- 11.5 Mediante la Escritura Pública No. 10,655 de fecha 15 de diciembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 23, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00080075/0004 de fecha 28 de diciembre de 2010, se hace constar el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio Limitado (en su objeto), que otorga la C. Concepción González González, en su carácter de Albacea y Heredera de la Sucesión Intestamentaria a Bienes del señor Querubín Lázaro Hernández Olvera, a favor del Municipio de Querétaro, con relación a la Parcela 30 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca.
- 11.6 Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González Flores, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga",

No. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela 30 Z -1 P1/1 del Ejido Menchaca, se ubica en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha.

11.7 Con base en lo referido en el punto anterior, mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 1562 con numero de expediente SUE-244/97 de fecha 9 de septiembre de 1997, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de Gobierno del Estado con folio SUE-174/97 de fecha 9 de julio de 1997, se determina factible ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 200 hab./ha en la Parcela 30 Z -1 P1/1 del Ejido Menchaca, con superficie de 55,781.35 m².

11.8 Conforme al plano de lotificación del Asentamiento, presentado por la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio DDU/CPU/FC/934/2011 de fecha 2 de marzo de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la autorización al proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "Buenos Aires".

11.9 De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado Buenos Aires, se desglosan de la siguiente manera:

BUENOS AIRES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
Sup. Habitacional	34,373.78	61.62%	203	203
Sup. Comercial y Servicios	0.00	0.00%	-	-
Área verde	4,901.74	8.79%	1	-
Equipamiento urbano	0.00	0.00%	-	-
Sup. Vial	16,505.83	29.59%	-	-
Totales del Asentamiento	55,781.35	100.00%	204	203

11.10 Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Titular de la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante el Estudio Técnico de Asentamientos, informa que la ocupación real del Asentamiento corresponde al 70% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 1997 por lo que tiene una antigüedad de 13 años, en base a lo cual cumple con lo que establece el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

11.11 Mediante oficio UMPC/AE/248/2010 de fecha 3 de septiembre de 2010, la Dirección de la Unidad de Protección Civil emite una nota informativa elaborada por el C. José Martín Ledezma Ledezma, analista de emergencias en la que informa que el Asentamiento Humano "Buenos Aires", se encuentra construido al 60% y habitado al 40%, no cuenta con servicios de urbanización, aunado a lo anterior se informa que el terreno es de tierra negra tipo Parcela y al momento del recorrido no se observó ningún tipo de riesgo.

11.12 Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano "Buenos Aires" no cuenta con servicios básicos de infraestructura ya que la infraestructura de electrificación, agua potable, alcantarillado, alumbrado público no se han dotado, contando con vialidades a nivel de tercería, lo que corresponde a un avance en las obras de urbanización del 0%. en base a lo cual la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos Buenos Aires de Querétaro", A.C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

11.13 El Artículo 12 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos establece textualmente lo siguiente en su inciso II:

"Artículo 12.- El acuerdo que declare procedente la regularización, deberá contener, entre otros aspectos, lo siguiente:

II.- Recibir las áreas de donación y vialidades urbanizadas con que cuente el asentamiento hasta ese momento.

11.14 Por lo anterior, se acepta recibir en donación el área con que cuenta el Asentamiento en comento correspondiente a la superficie de 4,901.74 m² para área verde y 16,505.83 m², por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

11.15 Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las Calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- 10 de Mayo
- 3 de Mayo
- Buenos Aires
- Carmen Septien Soto
- 10 de Diciembre
- Monte Castro
- Palermo

- Boca
- Epigmenio González

11.16 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que las vialidades 10 de Mayo, 3 de Mayo, Buenos Aires y 10 de Diciembre son continuación de vialidades reconocidas del Asentamiento Humano San Felipe; así como la vialidad Carmen Septien Soto es continuación de vialidad reconocida del Asentamiento Humano Mujeres Independiente, y la vialidad Epigmenio González es continuidad del Fraccionamiento Ignacio Pérez; por lo que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las Calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- 10 de Mayo
- 3 de Mayo
- Buenos Aires
- Carmen Septien Soto
- 10 de Diciembre
- Monte Castro
- Palermo
- Boca
- Epigmenio González

11.17 Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura, siendo que el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2011.

BUENOS AIRES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 373.65	\$ 37.42	
10 de mayo	316.516	\$1,120.96	\$37.42	\$1,158.38
3 de mayo	305.405	\$1,120.96	\$0.00	\$1,120.96
Buenos Aires	291.058	\$747.31	\$336.80	\$1,084.10
Carmen Septien Soto	271.956	\$747.31	\$261.95	\$1,009.26
10 de diciembre	205.325	\$747.31	\$0.00	\$747.31
Monte Castro	86.926	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Palermo	79.365	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Boca	176.570	\$373.65	\$261.95	\$635.61
Epigmenio González	178.826	\$373.65	\$261.95	\$635.61
SUBTOTAL				\$7,138.53
25 % ADICIONAL				\$ 1,784.63
TOTAL				\$8,923.16

(Ocho mil novecientos veintitrés pesos 16/100 M.N.)

Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

11.18 En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

Opinión técnica:

12.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, y conforme al plano de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con Oficio No. DDU/CPU/FC/934/2011 de fecha 2 de marzo de 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Buenos Aires", ubicado en la Delegación Epigmenio González, 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.

Lo anterior queda a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009.

13. Asimismo, es importante recalcar que tal y como lo dispone el Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, a partir de que entre en vigor la autorización del presente Acuerdo, tanto la Asociación "Unión de Colonos Buenos Aires de Querétaro", A. C., como el Municipio de Querétaro, deberán ser consideradas como entidades exentas del pago de todos y cada uno de los derechos y/o impuestos que se deriven para lograr la consecución de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Buenos Aires", inmerso territorialmente en la Delegación Municipal Epigmenio González.
14. Se deberá autorizar la regularización del Asentamiento Humano denominado "Buenos Aires", ubicado en la Parcela 30 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca con superficie de 5-57-81.35 has, Delegación Municipal Epigmenio González, consistente en la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes, Autorización de Nomenclatura.**
15. Consecuentemente Francisco Domínguez Servien, Presidente Municipal y los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para reunión de trabajo para el estudio y análisis correspondiente y en el contexto de lo expresado y narrado en el cuerpo de este proveído y concordando con lo manifestado en el estudio técnico realizado, con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial y en el Considerando 1 del presente, los integrantes de esta Comisión sometemos a consideración de este H. Ayuntamiento, el presente Acuerdo.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 5 apartado II inciso b), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado "**Buenos Aires**", ubicado en la Parcela 30 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca con superficie de 5-57-81.35 has, lo anterior en correlación al **Considerando 14** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 11.14** del presente Acuerdo, desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección de Regularización Territorial, , realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies establecidas en el Considerando citado, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TERCERO. La "Unión de Colonos Buenos Aires de Querétaro", A. C., deberá celebrar en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado "Buenos Aires", ubicado en la Parcela 30 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca con superficie de 5-57-81.35 has, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que se acuerden en dicho Convenio. Asimismo la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para el Asentamiento Humano denominado “Buenos Aires”, ubicado en la Parcela 30 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca con superficie de 5-57-81.35 has en los términos expresados en el **Considerando 11.16** del presente Acuerdo, debiendo la “Unión de Colonos Buenos Aires de Querétaro”, A. C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención.

SEXTO. Asimismo, en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese un extracto del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, con costo a cargo del Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se 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 Obras Públicas Municipales, Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Dirección de Regularización Territorial...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de abril de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización de Regularización el Asentamiento Humano denominado "Eucaliptos", ubicado en la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado "El Rincón" de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, desarrollado sobre una superficie de 18,594.61 m² en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, 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; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Y 15 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, 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 regularización del Asentamiento Humano denominado "Eucaliptos", ubicado en la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado "El Rincón" de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, desarrollado sobre una superficie de 18,594.61 m² en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor.
2. 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..."*. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. 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.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con 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.
5. 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.

6. 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.
7. Que atendiendo y siendo corresponsables a lo indicado en la exposición de motivos plasmados en los Considerandos 15 y 16 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, de igual forma y con fundamento en los artículos que van del 3 al 14 inclusive de la legislación mencionada, corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro proveer lo relativo a la Autorización de Regularización del asentamiento humano denominado "Eucaliptos", ubicado en la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado "El Rincón" de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, desarrollado sobre una superficie de 18,594.61 m² en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
8. Mediante oficio DRT/0026/2011 de fecha 18 de enero de 2011, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Director de Regularización Territorial, solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "Eucaliptos", ubicado en la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado "El Rincón" de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, desarrollado sobre una superficie de 18,594.61 m² en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
9. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 20 de noviembre de 2008 la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.
10. Así mismo, como parte del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en el Municipio de Querétaro, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2010 por el H. Ayuntamiento de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal número 21, de fecha 27 de julio de 2010.
11. 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.
12. 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.
13. En respuesta a la petición referida en el Considerando 10 del presente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable formuló el Dictamen Técnico respectivo identificado con el Folio 39/11 de fecha 28 de febrero de 2011, mismo que se localiza y se encuentra dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento con la denominación Eucaliptos/FOS dentro del cual se destaca y se establece lo siguiente:
 - 13.1. Mediante oficio DRT/0026/2011 de fecha 18 de enero de 2011 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Director de Regularización Territorial, solicita la Autorización para la regularización del asentamiento humano denominado "Eucaliptos", ubicado en la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado "El Rincón" de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir desarrollado sobre una superficie de 18,594.61 m² en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
 - 13.2. Lo anterior con el objeto de regularizar el asentamiento humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del Marco Legal Aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009, Instrumento Jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.

- 13.3. Así mismo, como parte del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en el Municipio de Querétaro, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2010 por el H. Ayuntamiento de Querétaro.
- 13.4. Mediante escritura 60,477 de fecha 22 de febrero de de 1995, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Adscrito a la Notaría Número 8 de esta demarcación, se acredita la propiedad a favor de los menores J. Guadalupe, María del Pueblito y Margarita Garduño Loera, representados por sus padres, la C. Ma. Del Carmen Loera Morales y el C. José Rogelio Garduño Chávez, respecto al predio identificado como la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado "El Rincón" de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, la cual se encuentra inscrita en el Registro público de la propiedad, bajo el folio real 26,870/1 de fecha 26 de enero de 1996.
- 13.5. Los C. J. Guadalupe Garduño Loera, María del Pueblito Garduño Loera y Margarita Garduño Loera, mediante escritura número 33,955 de fecha 24 de noviembre de 2010, ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Número 24 de este partido judicial, otorgan a favor del Municipio de Querétaro, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio co carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a la Fracción II, resultante de la subdivisión del predio denominado "El Rincón", Ex Hacienda de San Pedro Mártir, con superficie de 18,594.61 m².
- 13.6. Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "Comité de Colonos Nuevo Sol", mediante escritura 29,090 de fecha 17 de noviembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 13 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio de Personas Morales 7504/1 de fecha 29 de abril de 2006.
- 13.7. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", no. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, bajo el folio Plan Desarrollo 013/0002. Se encontró que la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado "El Rincón" de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, se encuentra en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha. (H4), contando con frente a una vialidad con uso de suelo de Corredor Urbano (CoU).
- 13.8. Mediante oficio DDU/COCU/US/948/2010 de fecha 18 de marzo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite Informe de uso de suelo, en el que se señala al promotor que el predio del que se desprende la fracción en estudio, se encuentra afectado por la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, quedando la fracción poniente del predio en zona habitacional con densidad de población de 300 hab/ha. (H3) y la fracción oriente en zona habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4), ambas fracciones se encuentran sobre vialidad primaria urbana propuesta, con uso de suelo considerado como Corredor Urbano (CoU).
- 13.9. Conforme al plano del asentamiento presentado por la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio DDU/CPU/FC/766/2011 de fecha 21 de febrero de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la autorización al proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "Eucaliptos".
- 13.10. De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del asentamiento humano denominado "Eucaliptos", se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO "EUCALIPTOS"		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	11,642.18	62.61%
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%
ÁREA VERDE	537.60	2.89%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%
SUPERFICIE VIAL	6,414.83	34.50%
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	18,594.61	100.00%

- 13.11 Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la ley para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, el LAE. Arturo Torres Gutiérrez, titular de la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro, mediante el estudio técnico de asentamientos, informa que la ocupación real del asentamiento corresponde al 37% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2001 por lo que tiene una antigüedad de 10 años, en base a lo cual cumple con lo que establece el artículo 3 fracciones III y VII de la citada ley.

- 13.12** La Unidad de Protección Civil, a través del oficio UMPC/AE/093/2010 de fecha 23 de abril de 2010, turna ficha informativa a la Dirección de Regularización Territorial, en la que informa que en temporada de lluvias se observa el escurrimiento que se genera en 4 calles del asentamiento hacia la parte sur, en donde se pueden provocar daños materiales por inundación en donde se hace barricada con la barda de un fraccionamiento.
- 13.13** A través del oficio UMPC/AE/208/2010 de fecha 27 de julio de 2010, La Unidad de Protección Civil informa a la Dirección de Regularización Territorial, que el Asentamiento Humano "Eucaliptos", se encuentra construido y habitado al 70%, no contando con servicios de urbanización, observando que todas las viviendas se encuentran construidas de cemento y tabique, la topografía del terreno cuenta con una ligera inclinación, el tipo de terreno es de tierra negra tipo parcela y por la inclinación del terreno, se generan pequeños escurrimientos pluviales, sobre la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana cruza una línea de ductos de PEMEX, por lo que recomienda, solicitar a dicha empresa se emita un dictamen de riesgos de los ductos de la zona, así como considerar la capacidad de el dren de captación pluvial al realizar las obras de urbanización
- 13.14** Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado "Eucaliptos" cuenta únicamente con electrificación en un 90%, y un 5 % de alumbrado público careciendo de infraestructura de red hidráulica y de drenaje, respecto a la urbanización, se carece de banquetas y pavimentación, contando solamente con guarniciones en un 5% de asentamiento, estando las vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior el Comité de Colonos Nuevo Sol, deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto el Comité será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.
- 13.15** El artículo 3 transitorio de la ley para la regularización de asentamientos humanos establece textualmente lo siguiente:
- "Artículo 3.- la vigencia de la presente ley será de 3 años, contados a partir de su publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"
- 13.16** Por lo anterior, se acepta recibir en donación el área con que cuenta el asentamiento en comento la superficie de 537.60 m2 para área verde y 6,414.83 m², por concepto de vialidades del asentamiento humano. dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 13.17** Referente a la nomenclatura propuesta para las calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente
- Cedro
 - Roble
 - Encino
 - Fresno
 - Abedul
 - Tule
 - Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja
- 13.18** Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:
- Cedro
 - Roble
 - Encino
 - Fresno
 - Abedul
 - Tule
 - Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja
- 13.19.** Por lo anterior, esta secretaría de desarrollo sustentable pone a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la ley de ingresos para el año 2011.

EUCALIPTOS				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 373.65	\$ 37.42	
Cedro	204.00	\$747.31	\$0.00	\$747.31
Roble	65.00	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Encino	65.50	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Fresno	65.00	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Abedul	62.50	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Tule	195.02	\$373.65	\$336.80	\$710.45
Boulevard Bernardo Quintana Arrioja	98.00	\$373.65	\$0.00	\$373.65
SUBTOTAL				\$3,326.02
25 % ADICIONAL				\$ 831.51
TOTAL				\$4,157.53

(Cuatro mil ciento cincuenta y siete pesos 53/100 M.N.)

Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

13.20. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

14.1 Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **La Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento la Autorización para la regularización del asentamiento humano denominado "Eucaliptos", ubicado en la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado "El Rincón" de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir desarrollado sobre una superficie de 18,594.61 m² en la Delegación Municipal Félix Osores, 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.**

15. Asimismo, es importante recalcar que tal y como lo dispone el Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, todos y cada uno de los derechos y/o impuestos que se deriven para lograr la consecución de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Eucaliptos", inmerso territorialmente en la Delegación Municipal Felix Osores Sotomayor, deberán ser exentos.
16. Se deberá autorizar la regularización del Asentamiento Humano denominado "Eucaliptos", ubicado en la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado "El Rincón" de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, desarrollado sobre una superficie de 18,594.61 m² en la Delegación Municipal Felix Osores Sotomayor, consistente en la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes, Autorización de Nomenclatura.**

17. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, Francisco Domínguez Servién, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convocó para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en la reunión de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en el Considerando que antecede, los integrantes de la Comisión especificada, sometemos a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el presente Acuerdo...”.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 5 apartado II inciso c), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la regularización del Asentamiento Humano denominado “Eucaliptos”, ubicado en la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado “El Rincón” de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, desarrollado sobre una superficie de 18,594.61 m² en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior en correlación al **Considerando 16** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 13.16** del presente Acuerdo, desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección de Regularización Territorial, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies establecidas en el Considerando citado, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TERCERO. Se instruye a Dirección de Regularización Territorial adscrita a la Secretaria General de Gobierno para que solicite a PEMEX el dictamen de riesgos de los ductos que se encuentran en la zona señalada en el **Considerando 13.13** del presente Acuerdo.

CUARTO. El “Comité de Colonos Nuevo Sol”, A. C., deberá celebrar en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “Eucaliptos”, ubicado en la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado “El Rincón” de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, desarrollado sobre una superficie de 18,594.61 m². Asimismo la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Si existiera alguna recomendación por parte de la dependencia encargada de emitir el dictamen de inexistencia de riesgos, y la autoridad competente las determina necesarias, dichas obras se deberán considerar en el convenio antes mencionado.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

SEXTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para el Asentamiento Humano denominado “Eucaliptos”, ubicado en la Fracción II, resultante de la subdivisión, del predio rústico denominado “El Rincón” de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, desarrollado sobre una superficie de 18,594.61 m² en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en los términos expresados en el **Considerando 13.18** del presente Acuerdo, debiendo el “Comité de Colonos Nuevo Sol”, A. C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

SÉPTIMO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, en cumplimiento al Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención.

OCTAVO. Asimismo, en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

NOVENO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

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

DÉCIMO PRIMERO. La presente autorización es con el objeto de regularizar el asentamiento humano denominado "Eucaliptos".

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese un extracto del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, con costo a cargo del Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se 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 Obras Públicas Municipales, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ingresos, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor y a la Dirección de Regularización Territorial..."

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha cinco de abril del año dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que modifica el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de octubre de 2010, *“...relativo a la autorización para el pago por afectación, correspondiente a una fracción con superficie de 84.291 M², del predio identificado como Fracción Segunda que se desprende de la Fracción Tercera de un predio que formó parte de la Rica de la Hacienda de Juriquilla, actualmente ubicado en Privada Peregrina s/n, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”*, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 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; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I Y 2134 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D) Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 9, 13 y 17 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 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 la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de octubre de 2010, relativo a la autorización para el pago por afectación, correspondiente a una fracción con superficie de 84.291 m², del predio identificado como Fracción Segunda que se desprende de la Fracción Tercera de un predio que formó parte de La Rica de la Hacienda de Juriquilla, actualmente ubicado en Privada Peregrina S/N, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º 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.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que deben 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.
4. 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.

5. 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.
6. Mediante el Acuerdo de Cabildo mencionado en el Considerando 1 del presente, se autorizó el pago por afectación a la C. Erika Guadalupe Carranco Solís de una fracción con superficie de 84.291 m², del predio identificado como Fracción Segunda que se desprende de la Fracción Tercera de un predio que formó parte de La Rica de la Hacienda de Juriquilla, actualmente ubicado en Privada Peregrina s/n, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui; dicho documento obra en el expediente 200/DAI/09 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
7. El C. Mauricio Ortiz Proal, Regidor del H. Ayuntamiento dirigido al M.V.Z. Francisco Domínguez Servién, Presidente Municipal solicita que se atienda la petición de la C. Erika Carranco Solís, quien manifiesta haber sido afectada en su predio por la realización de obras del Gobierno Municipal y no estar conforme con los criterios que se le aplicaran para proceder en la indemnización.
8. Con fecha 21 de febrero de 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento copia del escrito de la C. Erika G. Carranco Solís dirigido al M.V.Z. Francisco Domínguez Servién, Presidente Municipal en el cual manifiesta:

“...Respecto al trámite por afectación de mi predio ubicado en la Calle Privada Peregrina s/n, Sta. Rosa Jáuregui, con clave catastral N° 140212701008010, misma que ya fue reconocida por el Municipio con resolución N° DMC/DPYAC/2558/20 presento mi total inconformidad por el pago ofrecido por el Dpto. de Catastro que tasa mi propiedad en la irrisoria cantidad de \$62.00 m², siendo que a todos los contribuyentes se les paga a valor comercial.

Por esta situación me veo afectada en mi patrimonio, siendo injusto puesto que siempre han tenido mi cooperación incondicional y nunca fui consultada ni asesorada antes y después de la afectación.

Pido a Ud. Amablemente sea resuelta esta situación que ya lleva varios años en trámite.

Esto se sesiono en Cabildo de 26 de oct del 2010...”.

9. Por lo que desprendiéndose de las peticiones realizadas, es necesario realizar la modificación pertinente al Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de octubre de 2010, toda vez que es necesario determinar el valor comercial actual del predio en cuestión. Siendo dichas modificación la siguiente:

9.1 El Resolutivo Segundo dice:

“ . . . **SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal para que realice avalúo catastral del predio en comento, a fin de determinar el valor real que se deberá cubrir a la C. Erika Guadalupe Carranco Solís, y una vez precisado dicho valor, deberá informar a la Secretaría de Finanzas Municipal el monto a pagar, erogando en su momento la cantidad necesaria para tal efecto, con el objeto de tener por cubiertas las obligaciones por parte del Municipio de Querétaro con el particular. . .”.

9.2 El Resolutivo Segundo debe decir:

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal para que realice avalúo comercial del predio en comento, a fin de determinar el valor real que se deberá cubrir a la C. Erika Guadalupe Carranco Solís, y una vez precisado dicho valor, deberá informar a la Secretaría de Finanzas Municipal el monto a pagar, erogando en su momento la cantidad necesaria para tal efecto, con el objeto de tener por cubiertas las obligaciones por parte del Municipio de Querétaro con el particular.

10. Con el oficio SA/DAPSI/DABI/192/2011 de fecha 28 de marzo de 2011, el I.S.C. Enrique de Echavarrí Lary, Secretario de Administración Municipal remite el avalúo de fecha 23 de marzo de 2011, la Arq. Gabriela Guizar Ureña, determina el valor comercial de la fracción de terreno afectada por el Municipio objeto del Acuerdo referido en el Considerando 1 del presente, en la cantidad de \$31,000.00 (TREINTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)...”

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 5 apartado I inciso g), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se aprueba la modificación del **Resolutivo SEGUNDO** del Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 26 de octubre de 2010, relativo a la autorización del pago por afectación a la C. Erika Guadalupe Carranco Solís de una fracción con superficie de 84.291 m², del predio identificado como Fracción Segunda que se desprende de la Fracción Tercera de un predio que formó parte de La Rica de la Hacienda de Juriquilla, actualmente ubicado en Privada Peregrina s/n, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, para quedar conforme a lo establecido en el **Considerando 9.2** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas Municipal para que en un plazo de 10 hábiles realice los movimientos contables para realizar el pago correspondiente determinado en el **Considerando 10** del presente a favor de la C. C. Erika Guadalupe Carranco Solís, a partir de la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para dicho fin.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la C. Erika Guadalupe Carranco Solís...”

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 137, 138, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 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 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 escrito presentado por el C.P. Antonio Monzón Baeza, representante legal de la Empresa denominada "Geo Casas del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la **Autorización de la Relotificación de las Etapas 13 y 16, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 13 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio 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 304,580 (trescientos cuatro mil quinientos ochenta), de fecha 15 (quince) de julio de 2009 (dos mil nueve), pasada ante la fe del Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 de México, Distrito Federal, 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 de los ciudadanos Lic. Luis Alfonso García Alcocer, Ing. Luis Felipe García Alcocer, el C. P. Antonio Monzón Baeza, el C. José Luis Segura Gómez y la C. Hilda García Jimeno Alcocer; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio mercantil número 28489 de fecha 14 (catorce) de Agosto de 2009 (dos mil nueve).

2. Mediante póliza número 932 (novecientos treinta y dos), de fecha 15 (quince) de junio de 2009 (dos mil nueve), pasada ante la fe del Lic. José Antonio Rodríguez Márquez, titular de la Correduría Pública número 51 para la plaza de México, Distrito Federal, se 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, de fecha 14 (catorce) de agosto de 2009 (dos mil nueve).
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante oficio DUV-1236/92 de fecha 29 (veintinueve) de octubre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), autorizó el Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, (Sección Primera, 2A y 2B), ratificándolo mediante oficio DUV-940/96 de fecha 6 (seis) de diciembre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda.
4. Por Acuerdo del Ejecutivo del Estado de fecha 13 (trece) de julio de 1993 (mil novecientos noventa y tres), publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" número 28 (veintiocho) de fecha 15 (quince) de julio de 1993 (mil novecientos noventa y tres), se concedió a la empresa Altos del Marqués, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués".
5. Mediante Escritura Pública número 20,987 (veinte mil novecientos ochenta y siete), de fecha 13 (trece) de noviembre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio real 43473/2 del 10 (diez) de diciembre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), se hizo constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de las siguientes superficies correspondientes a la sección Primera, del fraccionamiento "Altos del Marqués":
 - Por concepto de Vialidades: 43,982.11 m²
 - Por concepto de Donación para Equipamiento Urbano: 16,720.40 m²
6. Mediante Escritura Pública número 32,209 (treinta y dos mil doscientos nueve), de fecha 27 (veintisiete) de marzo de 2002 (dos mil dos), ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 62601/4; se hizo constar el contrato de compraventa "ad corpus" a favor de la sociedad mercantil Diseño y Proyección de Vivienda, Sociedad Anónima de Capital Variable, de una superficie de 76,276.08 m², la cual representa un total de 467 lotes de terreno sin urbanizar, ubicados en el fraccionamiento.
7. Mediante Escritura Pública número 7,590 (siete mil quinientos noventa), de fecha 21 (veintiuno) de diciembre de 2004 (dos mil cuatro), pasada ante la Fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Número 35, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 93789; la sociedad mercantil Geo Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, vende a Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Maestro número trescientos setenta y uno, una superficie de 76,276.08 m², la cual representa un total de 467 lotes de terreno sin urbanizar, ubicados en el fraccionamiento.
8. Mediante Escritura Pública número 291,108 (doscientos noventa y un mil doscientos ocho) de fecha 15 (quince) de febrero de 2005 (dos mil cinco), pasada ante la fe del Lic. Georgina Schila Olivera González, Notario Público titular de la Notaría número 207 en México, Distrito Federal, se hace constar el Poder que otorga el Banco J. P. Morgan, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan Grupo Financiero, como Fiduciaros en el Fideicomiso de proyecto F/00133 otorga poder a favor de Geo Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, para que tramiten y obtengan permisos, servicios públicos y vías de acceso que se requieran para el desarrollo y urbanización del fraccionamiento.
9. Mediante Escritura número 291,884 (doscientos noventa y un mil ochocientos ochenta y cuatro) de fecha 23 (veintitrés) de mayo de 2005 (dos mil cinco), pasada ante la fe de la Lic. Georgina Schila Olivera González, Notario Público Titular de la Notaría número 207 en México, Distrito Federal; se hace constar el poder especial limitado que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/11024189, a favor de la empresa "Geo Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, poder especial limitado para que tramiten y obtengan permisos, servicios públicos y vías de acceso que se requieran para el desarrollo y urbanización del fraccionamiento.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/3111/2005 de fecha 6 (seis) de junio de 2005 (dos mil cinco), emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, para el área identificada como Sección Villas Palmira, Etapa 1.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen Vial número DDU/DU/3608/2005 de fecha 07 (siete) de julio de 2005 (dos mil cinco), señala las acciones de mitigación vial que el promotor deberá realizar.
12. Mediante oficio número VE/1363/2005 de fecha 21 (veintiuno) de octubre de 2005 (dos mil cinco) y planos correspondientes a la Etapa 1, con número de aprobación GPI-525-2005 de fecha 14 (catorce) de noviembre de 2005 (dos mil cinco), la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de agua potable para un total de 35 viviendas en la Fracción II del Rancho San Antonio, Fraccionamiento Altos del Marqués, debiendo cumplir con las condicionantes señaladas en el mismo, para el otorgamiento de la factibilidad definitiva.
13. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/867/2005, de fecha 27 (veintisiete) de octubre de 2005 (dos mil cinco), la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ejecutivo del Estado, autorizó en materia de Impacto Ambiental el proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional integrado por 497 viviendas, denominado Villas Palmira, pretendiéndose realizar en un predio con superficie total de 124,310.00 m², ubicado en Avenida Paseo de la Reforma s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio de la ciudad de Querétaro.
14. Por oficio DDU/DU/6207/2005 de fecha 15 (quince) de noviembre de 2005 (dos mil cinco), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite la autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Altos Del Marqués, Sección Villas Palmira, conformado por 13 Etapas.
15. Presenta el deslinde de la Dirección de Catastro número DT 2005135 con fecha 22 (veintidós) de diciembre de 2005 (dos mil cinco), amparando una superficie total de 124,334.461 m², del predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, correspondiente al fraccionamiento Altos del Marqués.
16. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2005 (dos mil cinco), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Causahabencia a favor de la empresa "Geo Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, por lo que ve a cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido, así como la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.
17. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Cuarto, Quinto y Décimo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2005 (dos mil cinco), relativo a la Autorización de Causahabencia, Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira; el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago:
 - Recibo de pago número F 896227, de fecha 12 (doce) de enero de 2006 (dos mil seis), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$9,073.75 (Nueve mil setenta y tres pesos 75/100 M.N.), el cual ampara el pago por Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número F 896228, de fecha 12 (doce) de enero de 2006 (dos mil seis), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$18,479.21 (Dieciocho mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 21/100 M.N.), el cual ampara el pago de Impuestos por Superficie Vendible de la Etapa 1 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número F 896229, de fecha 12 (doce) de enero de 2006 (dos mil seis), expedido por la Secretaría de finanzas, por la cantidad de \$45,030.44 (Cuarenta y cinco mil treinta pesos 44/100 M.N.), el cual ampara el pago por Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
18. Presenta el Deslinde Catastral número DT 2005131 de fecha 15 (quince) de febrero de 2006 (dos mil seis), que ampara la superficie de 29,343.704 m², en la que se encuentra la superficie de vialidad que da acceso al fraccionamiento y que se incorpora a la ampliación del mismo, acreditando la propiedad por medio de la Escritura Pública número 20,450, (veinte mil cuatrocientos cincuenta) pasada ante a fe del Lic. Salvador Tomas Landeros, Notario Adscrito a la Notaria Pública No. 19, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 08 (ocho) de marzo de 2007 (dos mil siete).

19. Mediante oficio número DAP/262/06 de fecha 3 (tres) de julio de 2006 (dos mil seis), el Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, informa que el proyecto de alumbrado público presentado es satisfactorio, por lo que autorizan su realización conforme al proyecto presentado.
20. Mediante oficio número VE/826/2006 de fecha 6 (seis) de julio de 2006 (dos mil seis), la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 150 viviendas ubicadas en la superficie de terreno por setenta y seis mil doscientos setenta y seis metros setenta y ocho centímetros cuadrados que comprende los lotes pertenecientes a la Sección Primera del Fraccionamiento "Altos del Marqués".
21. Mediante licencia número 2006-329, de fecha 25 (veinticinco) de julio de 2006 (dos mil seis), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la autorización de la subdivisión del predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, Fraccionamiento Altos del Marqués, con una superficie total de 29,343.70 m², en 14 fracciones con las superficies siguientes: 149.18 m², 2,241.00 m², 937.66 m², 162.80 m², 8,538.06 m², 122.34 m², 1,016.81 m², 324.71 m², 862.97 m², 392.92 m², 2,044.17 m², 1,963.55 m², 2,890.08 m² y 7,697.46 m².
22. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2006 (dos mil seis), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Modificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2005 (dos mil cinco) y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Villa Cayetano Rubio.
23. Por la Escritura Pública número 13,054 (trece mil cincuenta y cuatro) de fecha 7 (siete) de septiembre (septiembre) de 2006 (dos mil seis), pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 62601/1 y 223378/1, con fecha 30 (treinta) de octubre de 2006 (dos mil seis); se hizo constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 22.00 m², la cual corresponde a la diferencia que existía entre la superficie previamente transmitida mediante escritura pública y la superficie proyectada en la relotificación autorizada por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 (doce) de junio de 2007 (dos mil siete).
24. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de septiembre de 2006 (dos mil seis), el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la Asignación del Área que se destinará para Áreas Verdes, Servicios Recreativos y Deportivos del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Villa Cayetano Rubio, así como la habilitación por parte del promotor, de espacios recreativos y deportivos con un salón de usos múltiples con áreas de servicios, canchas de usos múltiples, un rebotadero, pista de patinaje, juegos infantiles, alberca, fuente, estacionamiento y espacios jardinados diseminados, en el predio destinado para equipamiento urbano del fraccionamiento, con superficie de 16,742.40 m², ubicado en la Manzana 13 del propio fraccionamiento.
25. Mediante oficio número VE/1211/2006 de fecha 29 (veintinueve) de septiembre de 2006 (dos mil seis), la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad para el suministro de servicio de agua potable para 265 viviendas del predio ubicado en la Fracción II del Rancho San Antonio, Fraccionamiento Altos del Marqués, donde se desarrolla el fraccionamiento en comento.
26. Mediante oficio DDU/DU/1006/2007 de fecha 15 (quince) de marzo de 2007 (dos mil siete), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección "Villas Palmira" debido a que el desarrollador pretende modificar la superficie vendible y superficie de vialidad, sin incrementar la densidad de población autorizada.
27. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 12 (doce) de junio de 2007 (dos mil siete), el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués" Sección Villas Palmira, Delegación Villa Cayetano Rubio.
28. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 10 (diez) de julio de 2007 (dos mil siete) y en cumplimiento al Resolutivo Séptimo, Inciso B del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2005 (dos mil cinco), el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el reconocimiento de la vialidad ubicada en la Fracción 5 de la Subdivisión de Predios No. 2006/329, de la Fracción II del Rancho San Antonio, correspondiente a una sección de la Avenida Paseo de la Reforma que da acceso al Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

29. Presenta copia del oficio de aprobación de los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, número 07-183, de fecha 25 (veinticinco) de septiembre de 2007 (dos mil siete), emitido por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento Villas Palmira, para un total de 415 viviendas.
30. Presenta copia del proyecto revisado y autorizado por la Comisión Federal de Electricidad con número de control 404/2007, autorizando los proyectos de instalación eléctrica para la totalidad del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
31. Mediante Escritura Pública número 17,825 de fecha 10 (diez) de enero de 2008 (dos mil ocho), pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 43486/0005 de fecha 25 (veinticinco) de junio de 2008 (dos mil ocho); se hace constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 2,507.46 m², que corresponde a la diferencia en la superficie de vialidades del fraccionamiento, conforme a lo autorizada por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 (doce) de junio de 2007 (dos mil siete).
32. Mediante Escritura Pública número 18,649 (dieciocho mil seiscientos cuarenta y nueve), de fecha 07 (siete) de febrero de 2008 (dos mil ocho), pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio inmobiliario 00231682/0003, de fecha 14 (catorce) de agosto de 2008 (dos mil ocho); se hace constar la formalización de la Donación a Título Gratuito que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Geo Querétaro", S. A. de C. V., en su carácter de Donante, a favor del Municipio de Querétaro, éste en su carácter de Donatario; de un inmueble identificado como la Fracción 5, ubicada dentro de la Sección Villas Palmira, del Fraccionamiento Altos del Marqués, con una superficie de 8,538.06 m²; en cumplimiento al Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 10 (diez) de julio de 2007 (dos mil siete).
33. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 12 (doce) de febrero de 2008 (dos mil ocho), el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
34. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Tercero y Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 (doce) de febrero de 2008 (dos mil ocho), relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; concerniente al pago por Impuestos sobre Superficie Vendible y Derechos de Supervisión de las Etapas anteriormente referidas, el promotor presenta copia simple de los recibos de pago siguientes:
 - Recibo de pago número G1250939, de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$29,064.59 (Veintinueve mil sesenta y cuatro pesos 59/100 M.N.), el cual ampara el pago por Impuestos por Superficie Vendible de la Etapa 6 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número G1250940, de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$28,489.40 (Veintiocho mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos 40/100 M.N.), el cual ampara el pago por Impuestos por Superficie Vendible de la Etapa 7 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número G1250941, de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$67,080.29 (Sesenta y siete mil ochenta pesos 29/100 M.N.), el cual ampara el pago por Impuestos por Superficie Vendible de la Etapa 8 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número G1250942, de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$29,423.55 (Veintinueve mil cuatrocientos veintitrés pesos 55/100 M.N.), el cual ampara el pago por Impuestos por Superficie Vendible de la Etapa 9 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número G1250943, de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$54,159.44 (Cincuenta y cuatro mil ciento cincuenta y nueve pesos 44/100 M.N.), el cual ampara el pago por Impuestos por Superficie Vendible de la Etapa 10 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.

- Recibo de pago número G1250944, de fecha 21(veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$20,594.84 (Veinte mil quinientos noventa y cuatro pesos 84/100 M. N.), el cual ampara el pago por Impuestos por Superficie Vendible de la Etapa 11 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número G1250945, de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de finanzas, por la cantidad de \$22,109.76 (Veintidós mil ciento nueve pesos 76/100 M. N.), el cual ampara el pago por Impuestos por Superficie Vendible de la Etapa 12 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número G1250946, de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$23,159.11 (Veintitrés mil ciento cincuenta y nueve pesos 11/100 M.N.), el cual ampara el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número G1250947, de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$24,735.25 (Veinticuatro mil setecientos treinta y cinco pesos 25/100 M. N.), el cual ampara el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número G1250948, de fecha 21(veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$53,667.60 (Cincuenta y tres mil seiscientos sesenta y siete pesos 60/100 M.N.), el cual ampara el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago No. G1250949, de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$24,673.84 (Veintitrés mil seiscientos setenta y tres pesos 84/100 M. N.), el cual ampara el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 9 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número G1250950, de fecha 21(veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$29,054.65 (Veintinueve mil cincuenta y cuatro pesos 65/100 M. N.), el cual ampara el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 10 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número G1250951, de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$26,644.00 (Veintiséis mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), el cual ampara el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 11 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
 - Recibo de pago número G1250952, de fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2008 (dos mil ocho), expedido por la Secretaría de Finanzas, por la cantidad de \$16,589.30 (Dieciséis mil quinientos ochenta y nueve pesos 30/100 M.N.), el cual ampara el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 12 del Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
35. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 13 (trece) de mayo de 2008 (dos mil ocho), el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 6 del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
36. Mediante oficio número VE/605/2008, de fecha 11 (once) de junio de 2008 (dos mil ocho), la Comisión Estatal de Aguas otorgó la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 33 viviendas del desarrollo denominado "Villas Palmira", ubicado en la Fracción II del Rancho San Antonio, Fraccionamiento Altos del Marqués.
37. Mediante oficio con folio SSPM/DMI/CNI/221/2008 de fecha 09 (nueve) de julio de 2008 (dos mil ocho), la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura perteneciente a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, autoriza el proyecto de jardinería para el Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, presentado por la empresa, quien deberá dar mantenimiento al mismo hasta en tanto se haga la entrega formal del fraccionamiento al Municipio, favoreciendo la preservación de las mismas.

38. Asimismo, mediante oficio con folio AVP/308/2008 de fecha 10 (diez) de julio de 2008 (dos mil ocho), la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, aprueba el Dictamen de Áreas Verdes del Fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.
39. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 12 (doce) de agosto de 2008 (dos mil ocho), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 8 del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
40. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de octubre de 2008 (dos mil ocho), el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
41. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de febrero de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del Fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Primera, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, por disminución en la superficie a desarrollar.
42. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de marzo de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes para las Etapas 9 y 10 del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
43. Mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/220/2009 de fecha 09 (nueve) de junio de 2009 (dos mil nueve), la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización de Recepción de Obra Aprobatoria respecto a las instalaciones de alumbrado público, para las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del Fraccionamiento denominado Altos del Marqués, Sección Villas Palmira.
44. El desarrollador presenta copia de los proyectos de distribución de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, aprobados bajo el folio 09-268, de fecha 30 (treinta) de septiembre de 2009 (dos mil nueve).
45. El promotor presenta copia de los planos de los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, mediante número de expediente 09-268, con fecha 30 (treinta) de septiembre de 2009 (dos mil nueve).
46. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de noviembre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 11 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos del Marqués", Sección Villa Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
47. La Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante Acuerdo identificado con el número de expediente 05/10, de fecha 19 (diecinueve) de abril de 2010 (dos mil diez), emitió la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 12 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
48. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia número 2010-236, de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2010 (dos mil diez), otorgó la autorización para fusionar dos lotes con superficies de las fracciones de 568.50 m² y 4,853.63 m², quedando una superficie total de 5,422.13 m², ubicados en el fraccionamiento denominado Altos del Marqués, Sección Villas Palmira, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
49. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia número 2010-237, de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2010 (dos mil diez), otorgó la autorización para fusionar cuatro lotes con superficies de las fracciones de 122.82 m², 844.83 m², 144.00 m² y 3,490.64 m², quedando una superficie total de 4,602.29 m², ubicados en el fraccionamiento denominado Altos del Marqués, Sección Villas Palmira, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
50. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia número 2010-239, de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2010 (dos mil diez), otorgó la autorización para fusionar cuatro lotes con superficies de las fracciones de 676.36 m², 553.88 m², 690.96 m² y 12,339.04 m², quedando una superficie total de 14,260.24 m², ubicados en el fraccionamiento denominado Altos del Marqués, Sección Villas Palmira, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

51. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia número 2010-240, de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2010 (dos mil diez), otorgó la autorización para fusionar dos lotes con superficies de las fracciones de 442.83 m² y 122.34 m², quedando una superficie total de 565.17 m², ubicados en el fraccionamiento denominado Altos del Marqués, Sección Villas Palmira, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
52. Mediante oficio número VE/0933/2009, de fecha 10 (diez) de julio de 2009 (dos mil nueve), la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 8 viviendas y 44 lotes comerciales, adicionales a las 33 viviendas autorizadas mediante oficio número VE/605/2008, de fecha 11 (once) de junio de 2008 (dos mil ocho), del desarrollo denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Fracción II del Rancho San Antonio, fraccionamiento Altos del Marqués.
53. El promotor presenta copia de los planos de los proyectos de Media y baja tensión, así como de los de alumbrado público, aprobados por la Comisión Federal de Electricidad de fecha abril del 2010 (dos mil diez), para el fraccionamiento denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
54. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 (ocho) de junio de 2010 (dos mil diez), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la Etapa 12 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
55. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/2913/2010, de fecha 20 (veinte) de julio de 2010 (dos mil diez), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debido a la modificación de medidas y superficies, así como el incremento del área vendible y el área de vialidad por la Ampliación de 13 a 16 etapas.
56. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 26/10, de fecha 05 (cinco) de agosto de 2010 (dos mil diez)
57. , otorgó la Autorización del Proyecto de Ampliación de 13 a 16 etapas del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para sus Etapas 14, 15 y 16, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
58. Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 26/10, de fecha 05 (cinco) de agosto de 2010 (dos mil diez), relativo a la Autorización del Proyecto de Ampliación de 13 a 16 etapas del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para sus etapas 14, 15 y 16; el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago:
 - Recibo único de pago con folio H 0761815, de fecha 27 (veintisiete) de agosto de 2010 (dos mil diez), emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$38,071.16 (Treinta y ocho mil setenta y un pesos 16/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 14 del fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.
 - Recibo único de pago con folio H 0761816, de fecha 27 (veintisiete) de agosto de 2010 (dos mil diez), emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$49,195.81 (Cuarenta y nueve mil ciento noventa y cinco pesos 81/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 16 del fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.
 - Recibo único de pago con folio H 0761817, de fecha 27 (veintisiete) de agosto de 2010 (dos mil diez), emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$4,053.89 (Cuatro mil cincuenta y tres pesos 89/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 15 del fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.
 - Recibo único de pago con folio H 0761818, de fecha 27 (veintisiete) de agosto de 2010 (dos mil diez), emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$10,567.40 (Diez mil quinientos sesenta y siete pesos 40/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 16 del fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.

- Recibo único de pago con folio H 0761819, de fecha 27 (veintisiete) de agosto de 2010 (dos mil diez), emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$30,904.89 (Treinta y un mil novecientos cuatro pesos 89/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Comercial de la Etapa 14 del fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.
- Recibo único de pago con folio H 0761821, de fecha 27 (veintisiete) de agosto de 2010 (dos mil diez), emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$57,838.16 (Cincuenta y siete mil ochocientos treinta y ocho pesos 16/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible de la Etapa 15 del fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.
- Recibo único de pago con folio H 0761822, de fecha 27 (veintisiete) de agosto de 2010 (dos mil diez), emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$17,183.69 (Diecisiete mil ciento ochenta y tres pesos 69/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Comercial de la Etapa 16 del fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.
- Recibo único de pago con folio H 0761820, de fecha 27 (veintisiete) de agosto de 2010 (dos mil diez), emitido por la Secretaría de Finanzas, el cual ampara la cantidad de \$2,243.50 (Dos mil doscientos cuarenta y tres pesos 50/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira.

59. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/4411/2010, de fecha 17 (diecisiete) de noviembre de 2010 (dos mil diez), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la autorización del proyecto de Relotificación de las Etapas 13 y 16 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, debido a un ajuste en sus medidas y colindancias, así como la disminución de la superficie vendible habitacional en la Etapa 13 y en la superficie vial de la Etapa 16, incrementándose las superficies de servicio, área verde y vialidades de la Etapa 13 y modificando la traza urbana autorizada.

60. Las superficies para la totalidad del fraccionamiento y para sus Etapas 13 y 16 quedan de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas y Lotes Fraccionamiento Altos del Marqués, Sección Villas Palmira								
Autorizado DDU/COPU/FC/2913/2010					Propuesta de Relotificación			
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	83,858.95	54.57%	394	494	82,311.51	53.56%	391	491
Área Vendible Comercial	11,112.46	7.23%	44	0	11,112.46	7.23%	44	-
Área de Servicio	25.28	0.02%	1	0	222.11	0.15%	2	-
Área Equipamiento (Donación)	16,742.40	10.89%	1	0	16,742.40	10.89%	1	-
Área Verde (Donación Etapa 13)	0.00	0.00%	-	-	1,036.29	0.67%	2	-
Área Vialidad	41,939.07	27.29%	-	-	42,253.39	27.50%	-	-
Total	153,678.16	100.00%	440	494	153,678.16	100.00%	440	491

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 13								
Autorizado DDU/COPU/FC/2913/2010					Propuesta de Relotificación			
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	8,009.19	70.56%	45	45	6,461.75	56.88%	42	42
Área de Servicio	0.00	0.00%	-	-	196.83	1.73%	1	-
Área Verde	0.00	0.00%	-	-	1,036.29	9.12%	2	-
Área Vialidad	3,341.73	29.44%	-	-	3,666.32	32.27%	-	-
Total	11,350.92	100.00%	45	45	11,361.19	100.00%	45	42

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 16								
Autorizado DDU/COPU/FC/2913/2010					Propuesta de Relotificación			
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	912.96	13.55%	4	4	912.96	13.57%	4	4
Área Vendible Comercial	1,802.69	26.76%	6	0	1,802.69	26.80%	6	0
Área Vialidad	4,022.10	59.69%	-	-	4,011.83	59.63%	-	-
Total	6,737.75	100.00%	10	4	6,727.48	100.00%	10	4

61. Para dar cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de realizar la transmisión a título gratuito de la superficie de 1,036.29 m² por concepto de área verde de la Etapa 13 del fraccionamiento, así como de la superficie de 314.32 m², por concepto de vialidades generadas en el mismo; a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
62. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 23 (veintitrés) de noviembre del año 2010 (dos mil diez), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización del área que se deberá transmitir al Municipio, correspondiente a la superficie faltante por la ampliación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, para que se otorgue con una fracción con superficie de 2,934.37 m² del predio identificado como Fracción 2 del Rancho San Antonio, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma al oriente del fraccionamiento; sin que se haya dado cumplimiento al Resolutivo Segundo del mismo.

63. Mediante oficio número SEDESU/DDU/CPU/FC/096/2011, de fecha 26 (veintiséis) de enero de 2011 (dos mil once), la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal dio por cumplida la obligación indicada en el Resolutivo Tercero del Acuerdo emitido por la misma, identificada con el número de expediente 26/10, de fecha 05 (cinco) de agosto de 2010 (dos mil diez), dado que la empresa "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., presentó copia simple de la Escritura Pública número 30,029 de fecha 08 (ocho) de noviembre de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se hace constar la formalización de la donación a título gratuito que otorga la sociedad mercantil denominada "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 769.92 m² (setecientos sesenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados), por concepto de vialidades del fraccionamiento.
64. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011, el propietario deberá cubrir por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 13 del fraccionamiento "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, a favor del Municipio de Querétaro, el cual corresponde a la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión Etapa 13	
Presupuesto Urbanización	\$215,631.63 x 1.5% = \$3,234.47
25% Adicional	\$808.62
Total	\$4,043.09

65. 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. Asimismo será responsable de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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 Dictamen Técnico **FAVORABLE** para la **Autorización del proyecto de Relotificación de las Etapas 13 y 16, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 13 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Altos del Marqués", Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.**
2. Para dar cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de realizar la transmisión a título gratuito de la superficie de 1,036.29 m² por concepto de área verde de la Etapa 13 del fraccionamiento, así como de la superficie de 314.32 m², por concepto de vialidades generadas en el mismo; a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. El promotor previo al desarrollo de los lotes que integran a la Etapa 13 del desarrollo, deberá solicitar la autorización de la Nomenclatura de la vialidad que da frente a dichos lotes ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
4. El promotor deberá presentar, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 90 (noventa) días hábiles contados a partir de la notificación del presente, copia del proyecto de actualización de la red de distribución eléctrica para la Etapa 13 del desarrollo, debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
5. Asimismo, el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 90 (noventa) días hábiles contados a partir de la notificación del presente, el Proyecto de Alumbrado para las Etapas 13, 14, 15 y 16 del fraccionamiento, debidamente aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale esta dependencia.
6. 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.
7. El promotor será responsable 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.

8. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el Dictamen de Uso de Suelo, Dictamen de Impacto Vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

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

PRIMERO. Se **AUTORIZA** a la empresa denominada “Geo Casas del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable, el **Proyecto de Relotificación de las Etapas 13 y 16, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 13 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altos del Marqués”, Sección Villas Palmira, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 60 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 1,036.29 m² por concepto de área verde de la Etapa 13 del fraccionamiento, así como de la superficie de 314.32 m², por concepto de vialidades generadas en el mismo, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento para el cumplimiento de ello.

Asimismo, para dar cumplimiento a lo señalado en el punto 62, deberá de realizar la transmisión de 2,934.37 m² por concepto de área de donación correspondiente a la superficie faltante por la ampliación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Altos del Marqués”, Sección Villas Palmira, ubicadas en una fracción del predio identificado como Fracción 2 del Rancho San Antonio, sobre en Avenida Paseo de la Reforma al oriente del fraccionamiento

TERCERO. El desarrollador, cuenta con 90 (noventa) días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo para presentar evidencia del cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de noviembre de 2010 (dos mil diez), señalado en el considerando 62 del Dictamen Técnico.

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el monto referido en el considerando número 64 del Dictamen Técnico, contenido en el presente Acuerdo por concepto de derechos de supervisión de las Etapa 13 del fraccionamiento.

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

QUINTO. El promotor previo al desarrollo de las viviendas que integran a la Etapa 13 del desarrollo, deberá solicitar la autorización de la Nomenclatura de la vialidad que da frente a los lotes de la misma ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, copia del proyecto de actualización de la red de distribución eléctrica para la Etapa 13 del desarrollo, debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el Proyecto de Alumbrado para las Etapas 13, 14, 15 y 16 del fraccionamiento, debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

OCTAVO. La Secretaría General de Gobierno a través de la Dirección General Jurídica en coordinación con el interesado, realizarán los trámites correspondientes a efecto de formalizar ante Notario Público la transmisión de las vialidades y áreas de donación a favor del Municipio de Querétaro, establecidas en el Acuerdo Segundo del presente documento, con costo al promotor; para lo cual previamente la Dirección de Desarrollo Urbano deberá de remitir a la Dirección General Jurídica copia del presente documento a efecto de cumplir lo anterior.

NOVENO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o representantes, a realizar construcción alguna en los lotes que se generan por la relotificación, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

DÉCIMO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

DÉCIMO SEGUNDO. El promotor deberá hacer la entrega física del archivo georreferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro Municipal como a la Secretaría de Administración Municipal, por lo que deberá de coordinarse con dichas dependencias para su cabal cumplimiento.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 90 (noventa) días hábiles contados a partir de la presente autorización para iniciar su trámite.

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, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la empresa denominada "Geo Casas del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2011.
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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/0449/11

LA QUE SUSCRIBE C. LIC. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO:-----

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

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2011, EN EL SEXTO PUNTO INCISO C) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

C).- DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTAN LOS CC. MARÍA FELISA GUDIÑO ÁNGELES, ARTURO PAULINO HERNÁNDEZ Y FILIBERTO PAULÍN HERNÁNDEZ, PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE, DEL EJIDO BANTHÍ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN SE AUTORICE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AUDITORIO (COMPATIBLE 200 HABITANTES POR HECTÁREA H2) A PEQUEÑA INDUSTRIA, PARA EL LOTE 1, MANZANA 10, ZONA 01, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.- PARA SU APROBACIÓN. -----

-----A C U E R D O -----

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV Y XII, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV Y VII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73 Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AUDITORIO A PEQUEÑA INDUSTRIA PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 1, MANZANA 10 ZONA 01 DEL EJIDO BANTHÍ EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EXCLUSIVAMENTE CON EL GIRO DE MAQUILADORA TEXTIL, EL CUAL FUERA SOLICITADO POR LOS CC. MARÍA FELISA GUDIÑO ÁNGELES, ARTURO PAULINO HERNANDEZ, FILIBERTO PAULÍN HERNANDEZ, PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE DEL**

EJIDO BANTHÍ; DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

“DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- Estas Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, son competentes para conocer, analizar y dictaminar sobre el escrito que presenta los **.C.C. MARÍA FELISA GUDIÑO ÁNGELES, ARTURO PAULINO HERNANDEZ, FILIBERTO PAULÍN HERNANDEZ, PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE DEL EJIDO BANTHÍ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AUDITORIO, A PEQUEÑA INDUSTRIA, CORRESPONDIENTE AL LOTE 1, MANZANA 10, ZONA 01 DEL EJIDO BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Estas Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **SE APRUEBE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AUDITORIO, A PEQUEÑA INDUSTRIA, CORRESPONDIENTE AL LOTE 1, MANZANA 10, ZONA 01 DEL EJIDO BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.**-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen se **APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AUDITORIO, A PEQUEÑA INDUSTRIA, CORRESPONDIENTE AL LOTE 1, MANZANA 10, ZONA 01 DEL EJIDO BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.**, en base a lo señalado y dictaminado, tomando en cuenta lo estudiado en los Considerandos del presente, así como la justificación social de la generación de empleos se desarrollara en la zona y que la industria que se pretende establecer no contrapone la tranquilidad de dicha comunidad ni afecta el equilibrio ecológico del entorno. Tomando en cuenta la anuencia de Vecinos en donde se manifiesta que no existe negativa alguna por los pobladores de la comunidad de Bantthí por que se determine el Cambio de Uso de Suelo a una pequeña Industria exclusivamente con el giro de Maquiladora Textil en el Auditorio Ejidal, ya que se justifica con la hoja de firmas y copias de credenciales de elector por parte de vecinos de calle principal y aledaños al Auditorio, tomando en cuenta que no se establecerá industria pesada que origine ruido y perturbe la tranquilidad del lugar.-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que notifique la presente Resolución a los **C.C. MARÍA FELISA GUDIÑO ÁNGELES, ARTURO PAULINO HERNANDEZ, FILIBERTO PAULÍN HERNANDEZ, PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE DEL EJIDO BANTHÍ.**-----

SEGUNDO.- Así mismo se Instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para los efectos legales a que haya lugar.-----

TERCERO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de gobierno del Estado de Querétaro, la “Sombra de Arteaga” para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la ley de Procedimiento Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

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

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

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

ATENTAMENTE-----

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

COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

ING. GUSTAVO NIETO CHÁVEZ-----

PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO Y-----

PRESIDENTE DE COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDORA MIRIAM CAMACHO GASPAR-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDOR VÍCTOR MANUEL ROCHA BASURTO-----

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

REGIDOR LUIS ARTURO GÓMEZ HERRERA-----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA-----

REGIDOR RUBÉN ESTRELLA PERALTA-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA-----

REGIDOR ÁLVARO RODRÍGUEZ DE LA VEGA-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA”-----

SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LOS CC. MARÍA FELISA GUDIÑO ÁNGELES, ARTURO PAULINO HERNANDEZ, FILIBERTO PAULÍN HERNANDEZ, PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE DEL EJIDO BANTHÍ; PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

TERCERO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL POR UNA SOLA OCASIÓN Y PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DE LOS SOLICITANTES.-----

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

SEXTO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL SOLICITANTE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO QUE HAN SIDO INVOCADOS CON ANTELACIÓN Y DENTRO DEL PRESENTE ACUERDO.-----

SÉPTIMO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

OCTAVO.- NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO QUE HA EMITIDO EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.----SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL ONCE.-----

ATENTAMENTE
¡LO IMPORTANTE ES SAN JUAN!

LIC. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

S.G. 422/2011.

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 B) DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN PRESENTAR PARA SU APROBACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO, DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SOBRE LA PETICIÓN DEL C. ALEJANDRO TORRES GARCÍA, QUIEN EN REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA MORAL "LOS ROSALES DE TX, S.C. DE C.V. SOLICITÓ AUTORIZACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA PARA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 170403567318874 Y 170403567315050; AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO FRACCIONAMIENTO LOS ROSALES DE TX, EN 4 ETAPAS Y PRETENDIDA UBICACIÓN EN LOS PREDIOS ANTES CITADOS Y AUTORIZACIÓN PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, QUE CONSTA DE 122 LOTES EN 34,155.42 M2 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 SOBRE LA PETICIÓN DEL C. ALEJANDRO TORRES GARCÍA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL "LOS ROSALES DE TX, S.C. DE C.V.; POR LO QUE, SE AUTORIZA LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HABITANTES POR HECTÁREA PARA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 170403567318874 Y 170403567315050 (UBICADOS EN EL KM. 3+700 CAMINO A SANTILLÁN – LA TORTUGA MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.); ASÍ TAMBIÉN, SE OTORGA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO FRACCIONAMIENTO LOS ROSALES DE TX, S.A. DE C.V. EN 4 ETAPAS EN LOS PREDIOS ANTES CITADOS DE ACUERDO AL PLANO DE LOTIFICACIÓN A-1 Y AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA QUE CONSTA DE 122 LOTES EN 34,155.42 M2, 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. ALEJANDRO TORRES GARCÍA, quien en representación legal de la persona moral "LOS ROSALES DE TX, S.A. DE C.V." solicita:

- I.-Asignación de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea para los predios identificados con claves catastrales 170403567318874 y 170403567315050.
- II.-Autorización de fraccionamiento para el desarrollo habitacional denominado "Fraccionamiento Los Rosales de Tx" en cuatro etapas y pretendida ubicación en los predios antes citados.
- III.-Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la primera etapa del desarrollo habitacional pretendido, misma que consta de 122 lotes en 34,155.42 m².
Solicitud en estudio que la Secretaría del Ayuntamiento remitiera a esta H. Representación Ciudadana para los efectos legales correspondientes.

Con fundamento en los ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9° FRACCIONES II, III Y X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 32 FRACCIÓN II, 36, 38 FRACCIONES V Y VIII, 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIONES I A VI, 2, 14 FRACCIÓN III, 28 FRACCIÓN II, 109 AL 114, 118, 131, 141, 147, 152, 165 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 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 de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diez; el C. ALEJANDRO TORRES GARCÍA, en representación legal de la persona moral "LOS ROSALES DE TX, S.A. DE C.V." solicita asignación de uso de suelo, autorización de fraccionamiento y emisión de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para los predios identificados con claves catastrales 170403567318874 y 170403567315050.

SEGUNDO.- Por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, durante el desahogo de la Vigésima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha siete de diciembre de dos mil diez, se acordó el turnar la solicitud del C. ALEJANDRO TORRES GARCÍA a la Comisión 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) Se acredita la propiedad del predio 1 con superficie de 250,750.00 m² mediante la escritura pública 40,935 de fecha once de noviembre de dos mil diez, pasada ante la fe del notario público número cinco de San Juan del Río, Lic. Federico Gómez Vázquez, pendiente de inscripción en el registro público de la propiedad y del Comercio de San Juan del Río, Qro., en virtud de lo reciente de su otorgamiento.
- b) Se acredita la propiedad del predio 2 con superficie de 78,598.00 m² mediante instrumento público 45,692 de fecha veintiséis de febrero de dos mil ocho, pasada ante la fe del notario público número 96 del Distrito Federal, Lic. Mauricio Martínez Rivera que hace constar la extinción de fideicomiso y transmisión de propiedad en ejecución a favor de "Los Rosales de Tx S.A. de C.V."
- c) Mediante oficio número DUV-606/2010 FUS-26/2010 de fecha 17 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal autorizó la fusión de los predios con superficie de 250,750.00 m² y 78,598.00 m² respectivamente dando una superficie total de 329,348.00 m².
- d) Se acredita la concesión para explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales mediante Título de Concesión número: 09QRO105825/26AMDLO7 de fecha doce de julio de dos mil siete a favor de Carmen Estela Beltrán Atilano; así como carta poder simple de fecha once de noviembre de dos mil diez que otorga Carmen Estela Beltrán Atilano a favor de Alejandro Bernardo Torres García para realizar todo tipo de gestiones a efecto de donar a favor del municipio de Tequisquiapan los derechos amparados con el Título de Concesión para explotación, uso y aprovechamiento de aguas nacionales número: 09QRO105825/26AMDLO7 de conformidad con la Ley de Aguas Nacionales.
- e) Anexo al oficio referido en el antecedente primero, a la vista de esta Comisión se encuentra el plano propuesta de lotificación.

TERCERO.- Mediante oficio DUV-618/2010 de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez, dirigido al C. Secretario General del H. Ayuntamiento, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda emite opinión técnica respecto de la solicitud del C. ALEJANDRO TORRES GARCÍA referente a la Asignación de Uso de Suelo, Autorización de Fraccionamiento y emisión de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento "Los Rosales de Tx" con pretendida ubicación en el km. 3+700 camino a Santillán – la Tortuga de este municipio la cual en lo conducente dice:

- *Habiéndose revisado el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de este Municipio, Técnico-Jurídico cuya actualización fue aprobada por Acuerdo de Cabildo Municipal en la Vigésima Sesión Ordinaria celebrada el 11 de Noviembre del 2004, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1 de Julio del año 2005, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 25 de Octubre del 2005, bajo la Partida 90 Libro Uno Sección Especial del Registro de los Planes de Desarrollo Urbanos Sección de los Municipios, del Registro Público de la Propiedad Oficina Central ante la fe de la Lic. Lorena Montes Hernández, Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, encontrándose al predio ubicado fuera de la zona de estudio.*
- ...
- *Esta dirección considera la petición **TÉCNICAMENTE FACTIBLE***
Y resuelve:

PRIMERO.- *Corresponde al Ayuntamiento conocer y resolver sobre la promoción del C. ALEJANDRO B. TORRES GARCÍA...*
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 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.

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

VI.- 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.

VII.- Que adjunto al oficio de promoción y documentos que integran el expediente respectivo, se tiene a la vista de esta comisión el plano propuesta de lotificación que forma parte del presente dictamen y que, así mismo cuenta con el siguiente cuadro de construcción expresado en metros cuadrados:

ETAPA	MANZANAS	LOTES	AREA VENDIBLE	AREA DE DONACION	AREA COMERCIAL	AREAS RECREATIVAS	VIALIDADES	TOTAL
1	2	125	23,009.04	488.59	86.90	-----	10,570.89	34,155.42
2	6	135	28,288.30	7,617.16	-----	8,883.76	28,537.28	73,326.50
3	9	219	43,899.61	11,783.60	-----	-----	28,442.10	84,125.31
4	15	425	86,935.45	13,652.69	-----	-----	37,152.63	137,740.77
TOTAL	32	941	182,132.40	33,542.04	86.90	8,883.76	104,702.90	329,348.00
% TOTAL	-----	-----	55.30%	10.18%	0.03%	2.70%	31.79%	100%

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.- Este H. Ayuntamiento, a través de su Comisión Permanente de Desarrollo Urbano es el órgano competente para emitir el presente dictamen de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9° FRACCIONES II, III Y X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 32 FRACCIÓN II, 36, 38 FRACCIONES V Y VIII, 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIONES I A VI, 2, 14 FRACCIONES III, 28 FRACCIÓN II, 109 AL 114, 118, 131, 141, 147, 152, 165 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 asigne el uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2) a los predios identificados con claves catastrales 170403567318874 y 170403567315050 fusionados mediante oficio número DUV-606/2010 FUS-26/2010 de fecha 17 de noviembre de 2010, dando una superficie total de 329,348.00 m².

TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano acuerda otorgar y propone a esta Soberanía apruebe el Plano Proyecto de Lotificación adjunto al presente y que forma parte del apéndice de este dictamen; mismo que consta de cuatro etapas.

CUARTO.- El promotor deberá transmitir a título gratuito y mediante escritura pública a favor del municipio de Tequisquiapan, en un término de 30 días naturales contados a partir de la aprobación del presente dictamen, la propiedad y el dominio del 10% de la superficie total del predio; dicha transmisión no causará impuesto de Traslado de Dominio ni derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

QUINTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano acuerda otorgar y propone a esta Soberanía otorgue Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la primera etapa del fraccionamiento "Los Rosales de Tx"; la presente autorización tendrá una vigencia de dos años contados a partir de la publicación del presente dictamen y las obras de urbanización a que se refiere deberán ser iniciadas a más tardar en un año a partir de la misma fecha. Las características y especificaciones de las obras de urbanización aquí autorizadas deberán de ser:

- Excavación con máquina a cielo abierto en material tipo "B" hasta nivel de desplante de la estructura.
- Relleno de tepetate en plataformas, extendido y compactado con maquinaria y agua al 90% del peso volumétrico seco máximo de la compactación porter espesor de capas indicado supervisión.
- Guarnición de sección trapezoidal 10X20X30 cm de concreto hidráulico F'C=200 kg/cm² T.M.A- ¾" hecho en obra con revolvedora, juntas de construcción a cada 3 mts con celotex.
- Banqueta de concreto hidráulico F'C=150 kg/cm² de 5 cms de espesor, hecho en obra con revolvedora T.M.A- ¾" y juntas de construcción a cada 2 mts.
- Pavimento de empedrado de 15 cms de espesor con piedra bola de pepena, asentada y junteada con tepetate de banco.
- Introducción de red de energía eléctrica oculta de acuerdo a las características y especificaciones que determine la Comisión Federal de Electricidad en la autorización del proyecto respectivo.

SEXTO.- El promotor deberá de adecuar por su cuenta y costo las vías públicas de acceso e integración al fraccionamiento y los carriles de desaceleración; así como las señales de tránsito y las placas de nomenclatura de acuerdo al diseño que determine al Dirección de Desarrollo Urbano del municipio.

SÉPTIMO.- El promotor deberá enterar a la Tesorería Municipal la cantidad de \$46,500.00 (cuarenta y seis mil quinientos pesos 00/100 MN) por concepto de Derechos de Supervisión correspondientes al 1.5% del total del costo de urbanización de la primera etapa del fraccionamiento "Los Rosales de Tx", de acuerdo al presupuesto anexo a la presente.

OCTAVO.- El promotor deberá enterar a la Tesorería Municipal la cantidad de \$200,731.67 (doscientos mil setecientos treinta y un pesos 67/100 MN) por concepto de Derechos de Revisión de Proyecto de Fraccionamiento de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan para el ejercicio fiscal 2011.

NOVENO.- El promotor deberá enterar a la Tesorería Municipal la cantidad de \$516,591.71 (quinientos dieciséis mil quinientos noventa y un pesos 71/100 MN) por concepto de Licencia de Fraccionamiento de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan para el ejercicio fiscal 2011.

DÉCIMO.- El promotor deberá enterar a la Tesorería Municipal la cantidad de \$2'582,958.57 (dos millones quinientos ochenta y dos mil novecientos cincuenta y ocho pesos 57/100 MN) por concepto de Impuesto de Fraccionamiento de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan para el ejercicio fiscal 2011.

DÉCIMO PRIMERO.- El promotor deberá de responsabilizarse de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización del fraccionamiento hasta en tanto no sean entregadas al municipio.

DÉCIMO SEGUNDO.- El promotor deberá depositar ante la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir del inicio de vigencia del presente Dictamen, una fianza a favor del Municipio de Tequisquiapan Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento, expedida por una afianzadora con oficinas en este estado, por la cantidad de \$310,000.00 (trescientos diez mil pesos 00/100 MN). Que corresponde al 10% de las Obras de Urbanización. Dicha fianza solo podrá ser liberada bajo autorización expresa del H. Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan.

DÉCIMO TERCERO.- El promotor deberá de transmitir a título gratuito, en un plazo no mayor a treinta días y mediante escritura pública a favor del municipio de Tequisquiapan las superficies correspondientes a las vialidades del fraccionamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente autorización deberá protocolizarse ante notario público mediante escritura en la que se haga constar la donación a favor del municipio de Tequisquiapan de las áreas respectivas y deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

SEGUNDO.- Que deberá de hacerse del conocimiento del solicitante quien deberá efectuar los pagos correspondientes y que fueron precisados en el resolutivo anterior, en un término no mayor de treinta días contados a partir de su legal notificación.

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 con un intervalo de cinco días entre cada publicación.

CUARTO.- El promotor deberá de remitir a la Secretaría del Ayuntamiento en copia certificada todas y cada una de las protocolizaciones notariadas que se han determinado.

QUINTO.- El presente Dictamen entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEXTO.- A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, las autorizaciones concedidas quedarán sin efecto.

SÉPTIMO.- Háganse las comunicaciones oficiales respectivas.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, VA EN CINCO 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

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

AP BIENES RAICES, S.A DE C.V.

Balance FINAL DE LIQUIDACIÓN

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE		PASIVO CIRCULANTE	
IVA ACREDITABLE	\$0.00	ACREEDORES DIVERSOS	\$0.00
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	<u>\$0.00</u>	IMPUESTOS POR PAGAR	<u>\$0.80</u>
		TOTAL PASIVO CIRCULANTE	<u>\$0.80</u>
ACTIVO FIJO		TOTAL PASIVO	<u>\$0.80</u>
TOTAL ACTIVO FIJO	<u>\$0.00</u>	CAPITAL	
ACTIVO DIFERIDO		CAPITAL SOCIAL	\$0.00
IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$0.00	RESULTADO DE EJER. ANTERIORES	<u>(\$166,172.96)</u>
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	<u>\$0.00</u>	TOTAL CAPITAL	<u>(\$166,172.96)</u>
		Utilidad o (perdida) del Ejercicio	<u>\$166,172.96</u>
		TOTAL CAPITAL	<u>\$0.00</u>
TOTAL ACTIVO	<u>\$0.00</u>	TOTAL PASIVO Y CAPITAL	<u>\$0.80</u>

LIC. MAURICIO GAMBA LLANO
Rúbrica

ARQ. JAVIER ALFONSO FLORES VELIS
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

AMERICAN CAR EQUIPMENT DE SERVICIOS, S.A. DE C.V.
 BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN
 BALANCE GENERAL
 AL 19 DE ABRIL DE 2011

En términos de los Artículos 242 y 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se procede a la publicación del Balance Final de Liquidación aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **American Car Equipment de Servicios, S.A. de C.V.**, celebrada el día 19 de abril de 2011. Lo anterior para los efectos legales a que haya lugar y para dar cumplimiento a la legislación aplicable.

ACTIVO		PASIVO	
BANCOS:	0.00		
TOTAL ACTIVO:	0.00	TOTAL PASIVO:	0.00
		CAPITAL	
		CAPITAL SOCIAL	
		Fujikura Automotive Europe, S.A.U.	99,000.00
		Automotive Connections and Equipments, S.A.	1,000.00
		TOTAL CAPITAL SOCIAL	100,000.00
		RESULTADO EJERCICIOS	
		ANTERIORES	(100,000.00)
		TOTAL CAPITAL	(100,000.00)
		TOTAL PASIVO Y CAPITAL	0.00

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 19 de abril de 2011

American Car Equipment de Servicios, S.A. de C.V.
 Liquidador y Delegado Especial de la Asamblea General
 Extraordinaria de Accionistas
Juan Manuel Rebollar González
 Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

AVISO

Por medio del presente se comunica que mediante acta de asamblea extraordinaria de fecha 6 de abril del año 2011, se acordó disolver la sociedad cooperativa denominada “**PRODUCTORES DE OVINOS ESPECIALIZADOS EN CARNE DE AMEALCO**”, **S.C. DE R.L. DE C.V.**, para los efectos legales a que haya lugar.

Amealco, Querétaro, Abril 6 del año 2011

A t e n t a m e n t e

SR. CARLOS SANCHEZ DIAZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
 Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

Brueckner 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 Brueckner México, S.A. de C.V., al 28 de febrero de 2011:

(cifras en pesos)

Activo		
Efectivo		\$ 45,279.83
Deudores diversos		381.46
Impuestos por recuperar		<u>89,257.52</u>
Activo Total		\$ 134,918.81
Pasivo		
Pasivo total		<u>\$ 0.00</u>
Capital contable		
Capital social	\$ 50,000.00	
Resultado de ejercicios anteriores	35,874.62	
Resultado del ejercicio	49,044.19	
Total Capital Contable		<u>\$ 134,918.81</u>
Total Pasivo y Capital		<u>\$ 134,918.81</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 2011

Lic. Jose Luis Huici Y de Yta
 Liquidador
 Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.

CON FUNDAMENTO A LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 36 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

PRESENTACIÓN DE PROPUESTA ECONÓMICA, DEL CONCURSO POR INVITACION RESTRINGIDA NÚMERO **DIFMQRO/05/2011** PRIMERA CONVOCATORIA, PARA LA ADQUISICIÓN DE **"KITS DE COCINA"**, CELEBRADA EL 23 DE MARZO DE 2011.

**PARTIDA UNICA:
10,000 KITS DE COCINA**

EMPRESA:	SUBTOTAL :	IVA	TOTAL DE PARTIDA CON IVA INCLUIDO:
CENTRO DEL HERRERO SA DE CV	\$450,000.00	\$72,000.00	\$522,000.00

EMPRESA:	SUBTOTAL:	IVA	TOTAL DE PARTIDA CON IVA INCLUIDO:
DELCAS UNIFORMES S.A. DE C.V.,	\$480,000.00	\$76,800.00	\$556,800.00

EMPRESA:	SUBTOTAL:	IVA	TOTAL DE PARTIDA CON IVA INCLUIDO:
SR. JOSÉ RODRIGO GÓMEZ GÓMEZ	\$500,000.00	\$80,000.00	\$580,000.00

QUERETARO, QRO., 11 DE ABRIL DE 2011.

LIC. JOSE ANTONIO ROMERO ALTAMIRANO
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTO Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.
Rúbrica

LIC. JORGE ALBERTO CRUZ MUÑOZ.
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE
ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTO
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.

CON FUNDAMENTO A LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 36 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

PRESENTACIÓN DE PROPUESTA ECONÓMICA, DEL CONCURSO POR INVITACION RESTRINGIDA NÚMERO **DIFMQRO/06/2011** PRIMERA CONVOCATORIA, PARA LA ADQUISICIÓN DE “**SEGURO AUTOMOTRIZ**”, CELEBRADA EL 18 DE MARZO DE 2011.

**PARTIDA UNICA:
88 SEGUROS AUTOMOTRICES**

EMPRESA:	PRIMA NETA	IVA	PRIMA TOTAL
SEGUROS INBURSA, S.A.,	\$572,584.00	\$91,613.00	\$664,197.00
EMPRESA:	PRIMA NETA	IVA	PRIMA TOTAL
GENERAL DE SEGUROS S.A.B.,	\$598,295.43	\$95,727.26	\$694,022.70
EMPRESA:	PRIMA NETA	IVA	PRIMA TOTAL
SEGUROS EL POTOSI, S.A.	\$637,254.26	\$101,960.68	\$739,214.94

QUERETARO, QRO., 11 DE ABRIL DE 2011.

LIC. JOSE ANTONIO ROMERO ALTAMIRANO
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES,
ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTO Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.
Rúbrica

LIC. JORGE ALBERTO CRUZ MUÑOZ.
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE
ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTO
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

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

*Ejemplar o Número del Día	0.5 Medio salario mínimo	\$ 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 QUERETARO, 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.