



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna

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

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

Acuerdo por el que se designa Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro, al Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña. **6455**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la autorización del contrato de donación con cláusula suspensiva de fecha 28 de agosto del 2009; la dación en pago por concepto de área de donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m2. por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués"; y, el reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués", ubicados en la fracción VII del Rancho Corralejo, Municipio de El Marqués, Qro. **6456**

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional H1 (hasta 100 hab/ha.) a Centro Urbano (CU) para el predio ubicado en calle 5 de Mayo número 36-C, colonia Centro, identificado con clave catastral 170100102004010 con superficie de 3,944.50 m². Municipio de Tequisquiapan, Qro. **6461**

Acuerdo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 200 Hab/Ha a 400 Hab/Ha (H4) para los predios ubicados en prolongación Cerro del Sombrero S/N, identificados como Fracción I con superficie de 13, 457.84 m², y la fracción VII con superficie de 11,260.30 m², en la Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro. **6466**

Acuerdo que autoriza la regularización del asentamiento humano denominado "Los Bosques" ubicado en la parcela 443 Z-2 P 1/1 del ejido de Pedro Escobedo, Qro. **6470**

Acuerdo que autoriza la regularización del asentamiento humano denominado "Los Trigales" ubicado en la parcela 172 Z-2 P 1/1 del ejido de Pedro Escobedo, Qro. **6476**

Acuerdo que autoriza la regularización del asentamiento humano denominado "Ampliación Moctezuma", ubicado en la parcela 442 Z-2 P 1/1 del ejido del Sauz, municipio de Pedro Escobedo, Qro. **6482**

Acuerdo de Cabildo relativo al cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a uso habitacional para el predio ubicado en la Carretera Estatal 500 Querétaro – Chichimequillas identificado como Rancho El Acicate, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	6489
Oficio TMRA/1259/2011, mediante el cual se determina imponer sanción e inhabilitación de 1 (un) año para que se le asignen contratos de obra pública en el Municipio de Querétaro al contratista Iván Peñaloza Pineda.	6494
Acuerdo que concede autorización provisional de venta de 331 lotes de la etapa 3 del fraccionamiento denominado “Praderas del Sol”, ubicado en la fracción “D” del rancho de Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, Qro.	6496
Acuerdo que autoriza la creación y aplicación en el territorio municipal, del “Programa de Gestión para la Regularización de Asentamientos Humanos en Tierras Ejidales en el Municipio de El Marqués”. Municipio de El Marqués, Qro.	6505
Acuerdo relativo a la Declaratoria para conmemorar las festividades de la Danza Chichimeca en el Municipio de El Marqués, Qro., conforme a lo señalado en la fracción III, del Artículo 42, de la Ley para la Cultura y las Artes del Estado de Querétaro.	6508
Acuerdo relativo al incremento de densidad de 200 habitantes por hectárea a 400 habitantes por hectárea, para la fracción 4 de la Parcela 61 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.	6510
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de varios predios ubicados en la comunidad de Galeras, municipio de Colón, Qro.	6515
Aviso mediante el cual se da a conocer el primer periodo vacacional correspondiente al año 2011 de los trabajadores del Municipio de Corregidora, Qro.	6539
Dictamen técnico relativo a la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento “Rancho San Pedro Fracción 1”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	6540
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a comercial y de servicios (CS), para un predio ubicado en la Parcela 491, Zona 1, Polígono 1/7 en el Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro.	6547
Acuerdo relativo a la autorización de relotificación, renovación de licencia para ejecución de obras de urbanización de las etapas segunda, tercera y cuarta; ratificación de venta provisional de lotes de la segunda etapa, del fraccionamiento habitacional popular, denominado “Residencial del Parque”, Municipio de El Marqués, Qro.	6551
Acuerdo que autoriza la licencia para ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular “Roma La Lira”, así como la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular “Roma La Lira” y la nomenclatura de sus vialidades, calles y jardines, Municipio de Pedro Escobedo, Qro.	6569
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	6584

PODER EJECUTIVO

Licenciado José Eduardo Calzada Rovirosa, Gobernador del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 22, fracción XIII de la Constitución Política del Estado Querétaro y 1, 2, 3, 7, 12, 19, 36, 37 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y

Considerando

Primero. Que con fecha 5 cinco de marzo de 1991 mil novecientos noventa y uno, el entonces Titular del Poder Ejecutivo Estatal nombró al Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña como Notario Titular de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

Segundo. Con fecha 1 primero de diciembre del año 2009 dos mil nueve, el suscrito Titular del Poder Ejecutivo Estatal nombré al Licenciado Francisco Pérez Rojas como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

Tercero. El 25 veinticinco de abril del 2011 dos mil once, se recibió documento dirigido al suscrito Gobernador del Estado, en el cual el Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña presentó su renuncia a su nombramiento como Notario Titular de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

Cuarto. En virtud a la renuncia antes referida, se emitió Declaratoria de fecha 26 veintiséis de abril del 2011 dos mil once, mediante la cual se dejó sin efecto dicho nombramiento, razón por lo cual la Titularidad de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro fue declarada vacante.

Quinto. En razón de la renuncia formulada por el Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña al nombramiento de Notario Titular de ese despacho Notarial, mediante escrito recibido en las oficinas de Gobierno del Estado el día 25 veinticinco de abril del 2011 dos mil once, el Licenciado Francisco Pérez Rojas solicitó ser nombrado Notario Titular de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

Sexto. Con fecha 27 veintisiete de abril del 2011 dos mil once, el suscrito designé al Licenciado Francisco Pérez Rojas como Notario Titular de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro, declarándose vacante la Adscripción de la citada Notaría.

Séptimo. El 27 veintisiete de mayo del 2011 dos mil once, se recibió documento dirigido al Gobernador del Estado, en el cual el Licenciado Francisco Pérez Rojas propone al Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña para ser nombrado como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

Octavo. Visto el expediente del Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, en el que obran constancias que indican que reúne los requisitos señalados por el artículo 12 doce de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, de las que se desprende que ha ejercido la función notarial de manera ininterrumpida y se acredita que ha dejado cubiertos todos los requisitos establecidos en la Ley del Notariado del Estado de Querétaro para ser nombrado Notario Adscrito.

En virtud de lo expuesto y fundamentado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

Primero. Se designa Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro, al Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña.

Segundo. Expídase el nombramiento correspondiente al Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

Tercero. Notifíquese personalmente al interesado, a la Directora del Archivo General de Notarías, a las Dependencias señaladas en el artículo 20 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro y publíquese en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 8 ocho días del mes de junio de 2011 dos mil once.

Licenciado José Eduardo Calzada Rovirosa
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Licenciado Roberto Loyola Vera
Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo
del Estado de Querétaro
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Septiembre de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud del Lic. Jesús Manuel Durán, en su carácter de Delegado Fiduciario del Fideicomiso No. 6615-10-54, de cuyo patrimonio forma el predio denominado "Fracción VII Del Rancho Corralejo", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 137-61-90.00 Ha., referente a:

- a) La Autorización del Contrato de Donación con Cláusula Suspensiva de fecha 28 de agosto del 2009;
- b) La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m2. por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués"; y,
- c) El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués";

El cual señala:

"...ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Lic. Jesús Manuel Durán, en su carácter de Delegado Fiduciario del Fideicomiso No. 6615-10-54, de cuyo patrimonio forma el predio denominado "Fracción VII Del Rancho Corralejo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 137-61-90.00 Ha., solicita se autorice:

- I. La Autorización del Contrato de Donación con Cláusula Suspensiva de fecha 28 de agosto del 2009;
- II. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de una fracción de 04-80-19.185 Ha. por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués";
- III. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués".

Lo anterior, de acuerdo al documento de Contrato de Donación con Cláusula Suspensiva celebrado el día 28 de agosto del 2009, firmado entre el C. Jesús Manuel Lugo Durán, en su carácter de "Fiduciario" de la empresa Banco del Bajío, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple; la C. Isabel Leonor López-Forment de Sohn, representante de las CC. Heidi Bauer Scheele de Thiel, Anita Luisa Sohn López-Fomrnet, e Isabel Margarita Heidi Sohn, como "Fideicomitente A"; el C. Gerardo del Valle López, representante la empresa COMEBI, S.A. de C.V., "Fideicomitente B", y éste Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual presentan la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura pública No. 12,878, de fecha 17 de octubre del 2007, mediante la cual se hace constar el contrato de fideicomiso de administración con cláusulas de reversión No. 6615-10-54, celebrado por las CC. Heidi Bauer Scheele de Thiel, Anita Luisa Sohn López-Fomrnet, e Isabel Margarita Heidi Sohn, representadas por la C. Isable Leonor López-Forment de Sohn, como "Fideicomitentes A"; la sociedad mercantil COMEBI de México S.A. de C.V., representada por el C. Gerardo Valle López, como "Fideicomitentes B"; y la Institución de Banca Múltiple denominado "Banco del Bajío Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple", como "Fiduciario".
- Copia simple de la escritura pública No. 34,834, de fecha 11 de febrero del 2008, mediante la cual se hace constar la protocolización parcial del acta No. 58, de la sesión ordinaria del consejo de administración de Banco del Bajío, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple.
- Copia simple de la escritura pública No. 17,066, de fecha 19 de febrero del 2002, mediante la cual se protocoliza el Acta de Asamblea Extraordinaria del día 30 de enero del 2002, dentro de la cual se prevé el cambio de denominación de la empresa "MAFUERES S.A. de C.V. a "COMEBI de México, S.A. de C.V.".

- *Copia simple de la escritura pública No. 18,308 de fecha 19 de junio del 2002, mediante la cual la sociedad mercantil denominada "COMEBI de México, S.A. de C.V.", otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, poder para actos de administración en materia laboral y poder para suscribir, endosar, aceptar y avalar todo tipo de títulos y operaciones de crédito.*
- *Copia simple del escrito de fecha 19 de agosto del 2009, mediante el cual el Lic. Jesús Manuel Lugo Durán, Delegado Fiduciario del Fideicomiso No. 6615-10-54, le solicita a la Lic. Mariana Muñoz García, Notario Público No. 28 de la Ciudad de Querétaro, la elaboración de la escritura que contenga la Donación pura y simple a título gratuito a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., respecto de una fracción que forma parte del citado fideicomiso, con superficie de 04-80-90.00 Ha.*

SEGUNDO.- *Que en fecha 04 de Septiembre del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud del Lic. Jesús Manuel Durán, en su carácter de Delegado Fiduciario del Fideicomiso No. 6615-10-54, de cuyo patrimonio forma el predio denominado "Fracción VII Del Rancho Corralejo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 137-61-90.00 Ha., respecto a que se autorice:*

1. *La Autorización del Contrato de Donación con Cláusula Suspensiva de fecha 28 de agosto del 2009;*
2. *La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de una fracción de 04-80-19.185 Ha. por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués";*
3. *El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués".*

Siendo dicha opinión del tenor siguiente:

"...2.- Que el Contrato de Donación con Cláusula Suspensiva, citado en el punto anterior, se elaboró con el objeto de constituir las bases de colaboración, conjuntar acciones y concentrar recursos con el fin de llevar a cabo la construcción del proyecto vial denominado "Prolongación Constituyentes", acordando ambas partes, dar cumplimiento a la obligación de transmisión de la propiedad y el dominio a que se refiere el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, a través de la figura de la donación respecto de la fracción de La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m2. por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués".

3.- Que mediante oficio No. DDU/DL/2470/2009, de fecha 1 de septiembre del 2009, esta Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la subdivisión del predio identificado como "Fracción VII Del Rancho Corralejo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 1'376,190.00 m2., de la cual se desprende la fracción de afectación por el paso de la vialidad, que se denominará "Boulevard El Marqués", con superficie de 48,019.185 m2.

4.- Que de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada – Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009; la vialidad que se denominará "Prolongación Constituyentes", se encuentra prevista como una vialidad primaria propuesta.

En base a los antecedentes descritos, y considerando el contrato descrito dentro del punto No. 1 del presente diagnóstico, el cual en sus respectivas cláusulas contempla de manera detallada la superficie total del predio; la superficie que a éste le corresponde por concepto de Área de Donación; y la superficie que se le afecta al mismo, por el paso de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués"; bajo el entendido que la superficie afectada, se toman como donación anticipada, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el momento en que sus propietarios, pretendan ubicar algún fraccionamiento o desarrollo en condominio sobre las fracciones restantes de los predios involucrados; por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera FACTIBLE CONDICIONADO, la solicitud presentada por el Lic. Jesús Manuel Durán, respecto a:

1. *La Autorización del Contrato de Donación con Cláusula Suspensiva de fecha 28 de agosto del 2009;*
2. *La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m2. por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués";*

3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués".

Sin embargo, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- I. Con respecto al punto No.2 citado en el párrafo anterior, el interesado, deberá presentar ante esta Dirección, en un plazo no mayor a 15 DIAS NATURALES, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de cabildo que autorice lo solicitado; la constancia notarial respecto a la protocolización de la subdivisión descrita dentro del antecedente No. 3 del presente documento, así como de la transmisión de la propiedad y el dominio a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", de la fracción de 48,019.185 m2., correspondiente al paso de un tramo de la vialidad de referencia, sobre el predio en fideicomiso.
- II. De igual forma, el interesado, deberá presentar ante esta Dirección, en un plazo no mayor a 15 DIAS NATURALES, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de cabildo que autorice lo solicitado; el certificado de no gravamen actualizado sobre el predio identificado como Fracción VII Del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, con superficie de 1'376,190.00 m2., a fin de verificar que éste no se encuentre en alguna situación que impida su donación.
- III. Con respecto al punto No. 3 solicitado, referente al reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la nueva vialidad, es opinión de esta Dirección que, considerando que ésta se encuentra prevista dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente del Municipio de El Marqués, Querétaro, aprobado en sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009, como una vialidad metropolitana nueva; sea reconocida como vía pública y se le asigne su respectiva nomenclatura oficial, bajo la denominación "BOULEVARD EL MARQUÉS"..."

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/DT/281/2008/2009 de fecha 04 de Septiembre del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el Lic. Jesús Manuel Durán, en su carácter de Delegado Fiduciario del Fideicomiso No. 6615-10-54, de cuyo patrimonio forma el predio denominado "Fracción VII Del Rancho Corralejo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 137-61-90.00 Ha., consistente en que se autorice:

1. La Autorización del Contrato de Donación con Cláusula Suspensiva de fecha 28 de agosto del 2009;
2. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de una fracción de 04-80-19.185 Ha. por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués";
3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués".

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

CUARTO.- Que en fecha 07 de Septiembre del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la solicitud del Lic. Jesús Manuel Durán, en su carácter de Delegado Fiduciario del Fideicomiso No. 6615-10-54, de cuyo patrimonio forma el predio denominado "Fracción VII Del Rancho Corralejo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 137-61-90.00 Ha., respecto a que se autorice:

1. La Autorización del Contrato de Donación con Cláusula Suspensiva de fecha 28 de agosto del 2009;
2. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de una fracción de 04-80-19.185 Ha. por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués";
3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués".

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud del Lic. Jesús Manuel Durán, en su carácter de Delegado Fiduciario del Fideicomiso No. 6615-10-54, de cuyo patrimonio forma el predio denominado "Fracción VII Del Rancho Corralejo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 137-61-90.00 Ha., respecto a que se autorice:

1. La Autorización del Contrato de Donación con Cláusula Suspensiva de fecha 28 de agosto del 2009;
2. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de una fracción de 04-80-19.185 Ha. por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués";
3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués".

Que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se considera FACTIBLE CONDICIONADO la solicitud presentada por el Lic. Jesús Manuel Durán, respecto a:

1. La Autorización del Contrato de Donación con Cláusula Suspensiva de fecha 28 de agosto del 2009;
2. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de una fracción de 04-80-19.185 Ha. por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués";
3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués".

En base a lo cual sometemos a éste Pleno el siguiente:

ACUERDO:

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

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Considerando el contrato referido dentro del punto No. 1 de la opinión técnica descrita en el antecedente SEGUNDO del presente Acuerdo, el cual en sus respectivas cláusulas contempla de manera detallada la superficie total del predio; la superficie que a éste le corresponde por concepto de Área de Donación; y la superficie que se le afecta al mismo, por el paso de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués"; bajo el entendido que la superficie afectada, se toma como donación anticipada, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el momento en que sus propietarios, pretendan ubicar algún fraccionamiento o desarrollo en condominio sobre las fracciones restantes de los predios involucrados; es que se AUTORIZA y ACEPTA:

1. La Autorización del Contrato de Donación con Cláusula Suspensiva de fecha 28 de agosto del 2009;
2. La dación en pago por concepto de Área de Donación anticipada, de una fracción de 48,019.185 m2. por una afectación debido al paso de un tramo de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués";

3. El reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la vialidad que se denominará "Boulevard El Marqués".

RESOLUTIVO TERCERO.- Con respecto al reconocimiento y asignación de la nomenclatura oficial de la nueva vialidad, considerando que ésta se encuentra prevista dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente del Municipio de El Marqués, Querétaro, aprobado en sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 de febrero del 2009, asentado en Acta No. AC/012/2008-2009, como una vialidad metropolitana nueva; se reconoce como vía pública y se le asigna su respectiva nomenclatura oficial, bajo la denominación "BOULEVARD EL MARQUÉS".

RESOLUTIVO CUARTO.- El solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Con respecto al punto No.2 del RESOLUTIVO SEGUNDO de este acuerdo, el interesado, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 15 DIAS NATURALES, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo; la constancia notarial respecto a la protocolización de la subdivisión descrita dentro del antecedente No. 3 de la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO de este acuerdo, así como de la transmisión de la propiedad y el dominio a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", de la fracción de 04-80-19.185 Ha., correspondiente al paso de un tramo de la vialidad de referencia, sobre el predio en fideicomiso.
2. De igual forma, el interesado, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 15 DIAS NATURALES, a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo de cabildo; el certificado de no gravamen actualizado sobre el predio identificado como Fracción VII Del Rancho Corralejo, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro, con superficie de 137-61-90.00 Ha., a fin de verificar que éste no se encuentre en alguna situación que impida su donación.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA PRIMERO DE JUNIO DE DOS MIL ONCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO.-----

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

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
S.G. 1358/2011.

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 CUADRAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA SIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN EL PUNTO NÚMERO SEIS INCISO D) DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN PRESENTAR PARA APROBACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO, DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO RESPECTO A LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. HÉCTOR KAHWAGI RAGE, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA BIENES INMUEBLES NUR SA DE CV, QUIEN SOLICITÓ AUTORIZACIÓN PARA CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H1 (HASTA 100 HAB/HA) A CENTRO URBANO (CU) PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO NO. 36-C, COLONIA CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO., E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 170100102004010 Y SE LLEGÓ AL SIGUIENTE.-----

ACUERDO

EL H. AYUNTAMIENTO APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SOBRE LA SOLICITUD DEL C. HÉCTOR KAHWAGI RAGE, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA BIENES INMUEBLES NUR SA DE CV, POR LO TANTO, OTORGA AUTORIZACIÓN PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H1 (HASTA 100 HAB/HA) A CENTRO URBANO (CU) PARA EL PREDIO UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO NO. 36-C, COLONIA CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO., E IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 170100102004010, INSERTÁNDO A CONTINUACIÓN EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

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. HECTOR KAHWAGI RAGE, representante legal de la empresa BIENES INMUEBLES NUR SA DE CV quién solicita autorización para el cambio de uso de suelo de habitacional H1 (hasta 100 hab/ha) a centro urbano (CU) para el predio ubicado en calle 5 de mayo número 36-C, colonia centro identificado con clave catastral 170100102004010 con superficie de 3,944.50 m²; que la Secretaría del Ayuntamiento remitiera a esta H. Representación Ciudadana para los efectos legales correspondientes.

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

DICTAMEN

que se formula al tenor de los apartados que enseguida se detallan:

ANTECEDENTES.

PRIMERO.- Mediante oficio libre de fecha cuatro de junio de dos mil diez; recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal en fecha ocho del mismo mes y año; el C. HECTOR KAHWAGI RAGE solicita autorización para el cambio de uso de suelo de habitacional H1 (hasta 100 hab/ha) a centro urbano (CU) para el predio ubicado en calle 5 de mayo número 36-C, colonia centro identificado con clave catastral 170100102004010 con superficie de 3,944.50 m².

SEGUNDO.- Por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, durante el desahogo del Orden del Día de la Décima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha seis de julio de dos mil diez, se acordó el turnar la solicitud del C. HECTOR KAHWAGI RAGE a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano para su análisis y posterior dictamen y fue remitido a esta comisión el expediente con la solicitud de referencia el cuál consta de:

a) A la vista copia simple del oficio de fecha cuatro de junio de dos mil diez, dirigido al C. Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del municipio de Tequisquiapan; signado por el C. HECTOR KAHWAGI RAGE quién a nombre y representación de la empresa BIENES INMUEBLES NUR SA DE CV solicita autorización para el cambio de uso de suelo de habitacional H1 (hasta 100 hab/ha) a centro urbano (CU) para el predio ubicado en calle 5 de mayo número 36-C, colonia centro identificado con clave catastral 170100102004010 con superficie de 3,944.50 m².

b) Anexo al oficio referido en el inciso a) del antecedente segundo, copia simple del instrumento público 20,535 de fecha veintisiete de mayo de dos mil diez, pasado ante la fe del Lic. Cipriano Pineda Cruz, notario público número 10 del partido judicial de San Juan del Río que hace constar la formalización del contrato de compra venta que celebraron por una parte la sucesión testamentaria a bienes de la C. María Luisa Edme Bardales Castillo de Galas y por la otra la persona moral BIENES INMUEBLES NUR SA DE CV representada por la C. Ingrid Cecilia Schoener Freytag respecto del predio identificado como lote de terreno sin número, de la calle Cinco de mayo, en Tequisquiapan, Qro., con clave catastral 170100102004010 y superficie de 3,944.50 m².

c) Anexo al oficio referido en el inciso a) del antecedente segundo, copia simple de credencial de elector emitida por el Instituto Federal Electoral con número 0669006256715 a nombre de Kahwagi Rage Héctor.

d) Anexo al oficio referido en el inciso a) del antecedente segundo, copia simple del instrumento público 20,529 de fecha veintiséis de mayo de dos mil diez, pasado ante la fe del Lic. Cipriano Pineda Cruz, notario público número 10 del partido judicial de San Juan del Río que hace constar la protocolización del poder especial para pleitos, cobranzas y actos de dominio que otorga la sociedad mercantil Bienes Inmuebles Nur SA de CV a favor de la C. Ingrid Cecilia Schoener Freytag.

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

ANÁLISIS.

1.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud del C. HECTOR KAHWAGI RAGE quién solicita autorización para el cambio de uso de suelo de de habitacional H1 (hasta 100 hab/ha) a centro urbano (CU) para el predio ubicado en calle 5 de mayo número 36-C, colonia centro identificado con clave catastral 170100102004010 con superficie de 3,944.50 m².

2.- A la vista copia simple del oficio DUV-328/2010 de fecha veintitrés de junio de dos mil diez, dirigido al C. Gerardo Ugalde Esquivel, Secretario General del H. Ayuntamiento mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda emite Opinión Técnica respecto de la solicitud del C. HECTOR KAHWAGI RAGE, para obtener autorización para el cambio de uso de suelo de habitacional H1 (hasta 100 hab/ha) a centro urbano (CU) para el predio ubicado en calle 5 de mayo número 36-C, colonia centro identificado con clave catastral 170100102004010 con superficie de 3,944.50 m²; y el cuál en lo conducente dice:

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

TECNICAMENTE FACTIBLE

*El Cambio del Suelo de H1 (Habitacional 100 hab/ha) a CU a (Centro Urbano)...
...y acuerda:*

Que se someta a consideración del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan en sesión de cabildo, para su posible autorización la solicitud del C. HECTOR KAHWAGI RAGE...

Visto el contenido de los apartados que anteceden y

CONSIDERANDO.

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

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

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

IV.- Que en fecha primero de octubre de dos mil nueve, en sesión pública y solemne de cabildo fue instalado el Ayuntamiento electo para el periodo comprendido del primero de octubre de dos mil nueve al treinta y uno de septiembre de dos mil doce de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

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

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

XIII.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en el inciso d) de la fracción V del artículo 115 que el municipio está facultado para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en su jurisdicción territorial y así mismo señala en la fracción primera del propio artículo 115 que la competencia que la propia constitución otorga al gobierno municipal será ejercida de manera exclusiva por el Ayuntamiento; por lo tanto, este H. Ayuntamiento es competente para resolver sobre la solicitud del C. HECTOR KAHWAGI RAGE.

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

DICTAMEN.

y resuelve:

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

SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano acuerda otorgar y propone a esta Soberanía otorgue el cambio de uso de suelo de habitacional H1 (hasta 100 hab/ha.) a centro urbano (CU) al predio ubicados en calle 5 de mayo número 36-C, colonia centro identificado con clave catastral 170100102004010 con superficie de 3,944.50 m².

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

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

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

TRANSITORIOS.

PRIMERO.- El solicitante deberá de obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro el estudio de impacto ambiental correspondiente de acuerdo al proyecto pretendido, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

SEGUNDO.- El solicitante deberá de obtener de la autoridad municipal la autorización del proyecto de solución vial respetando el derecho de vía de las vialidades colindantes y el alineamiento correspondiente, dando cumplimiento con todo lo que se indique en la propia autorización y obtener los permisos para señalamientos, reductores de velocidad, etc. para el acceso y salida del predio, así como realizar las obras que indique dicho dictamen.

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

CUARTO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, VA EN CUATRO 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

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 14 catorce de junio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 200 Hab/Ha a 400 Hab/Ha (H4) para los predios ubicados en prolongación Cerro del Sombrerete S/N, identificados como Fracción I con superficie de 13, 457.84 m² y la fracción VII con superficie de 11,260.30 m² en la 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; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de incremento de densidad de población de 200 hab/ha a 400 hab/ha (h4) para los predios ubicados en Prolongación Cerro del Sombrerete s/n, identificados como fracción I con superficie de 13, 457.84 m² y la fracción VII con superficie de 11,260.30 m² en la 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. 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. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

8. 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.

9. 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.

10. Mediante escrito de fecha 10 de diciembre de 2010, el C.P. Luis Javier Lozano Fuentes, Apoderado Legal de la empresa Bosques de San Juan, S. A. de C.V., solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el incremento de densidad de población de 200 hab/ha a 400 hab/ha (h4) para los predios ubicados en Prolongación Cerro del Sombrerete s/n, identificados como fracción I con superficie de 13,457.84 m² y la fracción VII con superficie de 11,260.30 m² en la Delegación Municipal Epigmenio González.

11. Mediante escritura pública número 9,679 de fecha 20 de diciembre de 2004, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública número 18 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo folio real 30673 de fecha 31 de marzo de 2005, se formaliza la Constitución de la Sociedad denominada Bosques de San Juan S. A. de C. V.

12. Mediante escritura pública 13,033 de fecha 19 de septiembre de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial e inscrita bajo el Folio No. 30673/1 de fecha 22 de octubre de 2008. La Empresa Mercantil denominada "Bosques de San Juan", S. A. de C.V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio a favor de los CC. José de Jesús Lozano Martín y Luis Javier Lozano Fuentes.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, otorgo la licencia de subdivisión 2008-437 de fecha 11 de agosto de 2011, de la cual se desprenden las fracciones I y VII que son motivo del presente estudio, condicionada a que para su desarrollo se haya transmitido al Municipio de Querétaro la propiedad de la sección de vialidad de la Avenida Cerro del Sombrerete que dará acceso a las fracciones resultantes.

14. Derivado de lo anterior, se acredita la propiedad de las fracciones I y VII, resultantes de la subdivisión de un predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete, mediante escritura pública 13,045 de fecha 23 de septiembre de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios 301708/01, 301709/01, 301710/01, 301711/01, 301712/01, 301713/01, 301714/01, 301715/01 y 301716/01 de fecha 20 de noviembre de 2008, en la que se protocoliza la autorización de la subdivisión de predio denominado Fracción I, ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete, Desarrollo Centro Norte, de la que se desprenden ambas fracciones.

15. De acuerdo a lo señalado en la escritura, las fracciones en estudio cuentan con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie	Clave Catastral
I	13, 457.84 m ²	14 01 001 31 742 230
VII	11,260.30 m ²	14 01 001 31 742 229

16. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 045/11, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al incremento de densidad de población de 200 hab/ha a 400 hab/ha (h4) para los predios ubicados en Prolongación Cerro del Sombrerete s/n, identificados como fracción I con superficie de 13, 457.84 m² y la fracción VII con superficie de 11,260.30 m² en la Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 16.1** Revisando el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de gobierno del estado "La Sombra de Arteaga", el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 009/0002, se observa que las fracciones I y VII, resultantes de la subdivisión de un predio ubicado el Desarrollo Centro Norte cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2), y al contar con frente a la Avenida Cerro del Sombrerete le otorga una doble zonificación al de suelo al ubicarse sobre un Corredor Urbano (Cou), por lo que los lotes que cuenten con frente sobre Cerro del Sombrerete cuentan con uso de suelo de Corredor Urbano (Cou).
- 16.2** De acuerdo a la densidad habitacional de 200 hab./ha (H2) y a la superficie de 24,718.14 M² que en conjunto formarían ambas fracciones, actualmente es posible desarrollar 99 viviendas, lo que equivale a una población de 495 habitantes, siendo que con la densidad de 400 hab/ha (H4) solicitada estaría en posibilidad de desarrollar 198 viviendas, lo que equivale a un incremento de 99 viviendas para albergar una población de 990 habitantes, con los ajustes correspondientes de pretender ocupar alguna fracción para comercio o servicios compatibles con corredor urbano.
- 16.3** El promotor no presenta mayor información sobre el número real de viviendas que pretenda desarrollar, sin embargo correspondería al propio desarrollador garantizar la dotación de servicios de infraestructura para su proyecto, en base a lo que le autorice la Comisión Estatal de Aguas (CEA), Comisión Federal de Electricidad (CFE) y la Secretaría de Servicios Públicos en lo referente al alumbrado público, con quienes se deberá coordinar previo a realizar cualquier tipo de trámite para llevar a cabo algún desarrollo en los predios en estudio.
- 16.4** Actualmente a los predios en estudio se accede a través de Avenida Cerro del Sombrerete, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y desarrollada en 6 carriles a contraflujo, sin embargo de ser autorizado el incremento de densidad, el promotor deberá presentar el estudio de impacto vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que en el se impongan para cualquier tipo de desarrollo que se pretenda llevar a cabo en los predios. Así mismo previo a la autorización de cualquier desarrollo, el promotor deberá haber transmitido al Municipio y a Título gratuito la sección de vialidad que da acceso al predio.
- 16.5 Zonas homogéneas:** La Zona la que se ubican los predios en estudio, se encuentra en proceso de desarrollo con servicios comerciales y educativos sobre la vialidad de acceso, y con fraccionamientos habitacionales como San Pedrito los Arcos y El Vergel que cuenta con densidad de población de 300 Hab/ha, y 400 Hab/Ha, así como el Fraccionamiento Misión de Bucarelli. Hacia el poniente se observan diversos Asentamientos Humanos irregulares en parcelas del ejido San Pablo con densidades de población que fluctúan entre los 200 y 400 Hab/Ha. Así mismo sobre Avenida Cerro del Sombrerete se ha convertido en una vialidad de carácter comercial, y en la intersección de esta con el Boulevard La Nación, se puede observar la generación de locales comerciales, destacando una tienda departamental (Comercial Mexicana).
- 16.6** Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual de los predios y de la zona en la que se encuentran ubicados los mismos, se encontró lo siguiente:
 - A.** Los predios en estudio se encuentran actualmente libres de construcción, contando con vegetación de manera dispersa al interior de los lotes a nivel de arbustos, cactácea y árboles de menor altura además de contar con. pendientes moderadas que van en ascenso de sur a norte.
 - B.** En la zona se cuenta con los servicios básicos de infraestructura como red de electrificación, red sanitaria e hidráulica, drenaje y alcantarillado.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento el incremento en la densidad de población de 200 Hab/ha a 400 Hab/ha para dos predios ubicados en Cerro del Sombrerete s/n, identificados como fracción I y fracción VII resultante de la subdivisión de un predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete, Desarrollo Centro Norte y que cuentan con superficie de 13, 457.84 m² para la fracción I y superficie de 11,260.30 m² para la fracción VII, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos en el punto 4, apartado III, Inciso m) de la orden del día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** En base a los razonamientos establecidos y precisados en los Considerandos 16 y 17 del presente Acuerdo **SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD** de población de 200 Hab/ha a 400 Hab/ha (H4) para los predios ubicados en Prolongación Cerro del Sombrerete S/N, identificados como fracción I con superficie de 13, 457.84 m² y la Fracción VII con superficie de 11,260.30 m² en la Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO. La presente autorización es otorgada siempre y cuando el promotor cumpla con las normas técnicas establecidas en la Ley de la materia y demás normatividad aplicable.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y al C.P. Luis Javier Lozano Fuentes, Apoderado Legal de la empresa Bosques de San Juan, S. A. de C.V.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE JUNIO 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 QUE SUSCRIBE LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO-----**CERTIFICO Y HAGO CONSTAR**-----

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 30 DE JUNIO DEL 2009 EN EL QUINTO PUNTO INCISO B), EL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., POR MAYORÍA RELATIVA DE VOTOS CON 7 VOTOS A FAVOR Y TRES EN CONTRA TUVO A BIEN APROBAR **EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “LOS BOSQUES” UBICADO EN LA PARCELA 443 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:**

CONSIDERANDOS

1. DE ACUERDO AL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADO UNIDOS MEXICANOS, 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LOS ARTÍCULOS 77-A Y 77-B DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PERMITEN A LOS AYUNTAMIENTOS TENER PROGRAMAS PARA LA REGULARIZACIÓN DE SUS ASENTAMIENTOS.
2. DE CONFORMIDAD CON EL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, ESTADO DE QUERÉTARO, DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 2007, LOS ASENTAMIENTOS QUE SE REGULARICEN EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO Y TOMANDO EN CUENTA QUE SE TRATA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, NO FRACCIONAMIENTOS Y ESTÁN ASTE SITUACIONES DE HECHO LLEVAN CON SU INCLUSIÓN EN EL PROGRAMA, LAS AUTORIZACIONES QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN Y QUE SON REQUISITOS BÁSICOS EN EL ÁMBITO DE DESARROLLO URBANO, ENTRE OTROS DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA.
 - a. AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA
 - b. NUMERO OFICIAL
 - c. AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE LOTIFICACIÓN
 - d. PERMISO DE VENTA Y DE EJECUCIÓN DE OBRA
 - e. DICTAMEN DE USO DE SUELO

ASI COMO EL ARTÍCULO 7 FRACCIÓN V DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

3. MEDIANTE OFICIO NUMERO 1.8.22/O/836/2009, DE FECHA 16 DE FEBRERO DEL 2009, EMITIDO Y FIRMADO POR LA LIC. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES, DELEGADA FEDERAL DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), DONDE SE FORMALIZA LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRA Y VENTA DE LOTES DEL ASENTAMIENTO HUMANOS DENOMINADO BOSQUES.
6. SE ACREDITA LA PROPIEDAD DE LA PARCELA 443 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 4-14-92.06 HA., MEDIANTE TÍTULO DE PROPIEDAD NO. 000000001922, EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL A FAVOR DE DIAZ GONZÁLEZ GERARDO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NUMERO 18278, EN SAN JUAN DEL RIO QRO., EL DIA 12 DE ABRIL DE 2005.

7. MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 14956 DE FECHA 2 DE JUNIO DEL 2008, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ANTE EL LIC. JOSÉ LUIS DE JESÚS PÉREZ ESQUIVEL, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO TREINTA Y TRES DE ESA DEMARCACIÓN, COMPARECEN EL C. GERARDO DIAZ GONZÁLEZ, QUIEN OTORGA PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO CON EL CARÁCTER DE IRREVOCABLE, A FAVOR DE ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "LA CORETT", RESPECTO DE LA PARCELA 443 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 4-14-92.06 HA., DESCRITA Y DESLINDADA EN EL CONTENIDO DE DICHO INSTRUMENTO.
8. EN FECHA 20 DE FEBRERO DEL AÑO 2004 SE PUBLICO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL ACUERDO DE CABILDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZO EL CAMBIO DE USO DE SUELO A NOMBRE DEL C. GERARDO DIAZ GONZÁLEZ, SRIO. GENERAL DEL S.U.T.E.R.M., DE AGRÍCOLA A HABITACIONAL, UBICADO EN EL EJIDO DEL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 41 492 06 M2 (PARCELA 443 Z-2 P 1/1).
9. MEDIANTE OFICIO NUMERO 010/2006 DE FECHA 6 DE OCTUBRE DE 2006, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO, DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, LE OTORGA AL C. GERARDO DIAZ GONZÁLEZ, SRIO. GENERAL DEL S.U.T.E.R.M., EL DICTAMEN DE USO DE SUELO FACTIBLE CONDICIONADO PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA (H3).
10. MEDIANTE OFICIO NUMERO SBC-004/03 DE FECHA 9 DE ENERO DE 2003, LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD INDICA EL DERECHO DE VÍA DE LA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN QUE AFECTA EL PREDIO DE REFERENCIA.
11. MEDIANTE OFICIO NÚMERO VE/1582/2005 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2005, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA) OTORGA AL C. GERARDO DIAZ GONZÁLEZ, FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA EL PREDIO DE REFERENCIA.
12. MEDIANTE OFICIO DOPU-DU/023/2009 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, AUTORIZA EL PLANO MANZANERO LOTIFICADO CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO BOSQUES.
13. DE ACUERDO AL PLANO PRESENTADO EL ASENTAMIENTO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 41,435.12 M2 (LA SUPERFICIE QUE SE ACREDITA CON EL TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA PARCELA 443 ES DE 41,492.06 M2) Y EL CUAL CUENTA CON 89 LOTES.
14. DE ACUERDO CON LA VERIFICACIÓN FÍSICA SE CONTABILIZARON EN CAMPO 2 LOTES CON BARDAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 6, SE CONSTRUYO UN SALÓN DE FIESTAS, EN RELACIÓN A LOS LOTES 1 AL 4 DE LA MANZANA 4 SE ENCUENTRA UN BAR EN FUNCIONAMIENTO, Y LOS 81 LOTES RESTANTES ESTÁN BALDÍOS, POR LO QUE SE CONCLUYE QUE EL ASENTAMIENTO PRESENTA UN 8.73% DE OCUPACIÓN Y UN 0% DE HABITABILIDAD (OCUPACIÓN REAL).
15. SE OBSERVO LA COBERTURA DE SERVICIOS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:

COBERTURA DE SERVICIOS	
ELECTRIFICACIÓN	0%
ALUMBRADO	0%
AGUA POTABLE	0%
DRENAJE	60%
GUARNICIONES Y BANQUETAS	30%
PAVIMENTACIÓN	0%

16. DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2002, EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “BOSQUES”, SE LOCALIZA EN ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) Y HABITACIONAL 100 HAB/HA Y SERVICIOS (H1S).
17. DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN, LAS SUPERFICIES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO BOSQUES, SE DESGLOSA DE LA SIGUIENTE MANERA:

ASENTAMIENTO HUMANO “BOSQUES”		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	24,933.05	60.17%
SUPERFICIE DE VIALIDADES	14,492.26	34.97%
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	2,009.81	4.86%
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	0	0%
ÁREA TOTAL	41,435.12	100.00%

CUADRO DE LOTES						
NUMERO MANZANA	USO				TOTAL LOTES	SUPERFICIE M2
	HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE		
1	26	-	-	-	26	6,614.80
	-	-	1	-	1	2,009.81
2	8	-	-	-	8	2,269.23
3	12	-	-	-	12	2,817.74
4	4	-	-	-	4	1,126.12
5	8	-	-	-	8	2,300.22
6	1	-	-	-	1	2,105.78
7	5	-	-	-	5	1,741.07
8	12	-	-	-	12	2,956.15
9	12	-	-	-	12	3,001.94
TOTAL	88	-	1	-	89	26,942.86

18. REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA LAS CALLES QUE INTEGRAN EL ASENTAMIENTO SE INDICA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:
 - CALLE BOSQUE DE CIRUELOS
 - CALLE BOSQUE DE ALMENDRAS
 - CALLE BOSQUE DE PINOS
 - BOULEVARD SAUCES
 - CALLE BOSQUE SANTA ROSA
 - CALLE BOSQUE DE DURAZNOS
 - CALLE BOSQUE DE SAN ANDRÉS
 - CALLE BOSQUE SAN ANTONIO
19. SE PROCEDIÓ A REALIZAR EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE, VERIFICANDO EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, OBSERVANDO 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:
 - CALLE BOSQUE DE CIRUELOS
 - CALLE BOSQUE DE ALMENDRAS
 - CALLE BOSQUE DE PINOS
 - BOULEVARD SAUCES
 - CALLE BOSQUE SANTA ROSA
 - CALLE BOSQUE DE DURAZNOS

CALLE BOSQUE DE SAN ANDRÉS
CALLE BOSQUE SAN ANTONIO

20. DERIVADO DE LO MENCIONADO EN LOS ANTECEDENTES, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, EMITE LOS SIGUIENTES:

RESOLUTIVOS

DERIVADO DEL ANÁLISIS Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V INCISO "D" DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EL CUAL INDICA QUE LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS ESTARÁN FACULTADOS PARA AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA AUTORIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA Y EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES, POR TENER COMO OBJETIVO FUNDAMENTAL EL OTORGAR CERTEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD QUE SE DESPRENDE DE LOS LOTES DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN Y PRO TRATARSE DE UNA SITUACIÓN E HECHO, ESTA DIRECCIÓN CONSIDERA VIABLE LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LA AUTORIZACIÓN DEL REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO BOSQUES, UBICADO EN LA PARCELA 443 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO CON UNA SUPERFICIE DE 41,435.12 M2.

SEGUNDO: SE AUTORICE A LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO BOSQUES, UBICADO EN LA PARCELA 443 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO CON SUPERFICIE DE 41,435.12 M2, DEBIENDO QUEDAR CONCLUIDAS EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS, CON BASE A LOS ANTECEDENTES DESCRITOS EN EL PRESENTE, LAS SUPERFICIES Y USOS QUE SE UBICAN EN EL PLANO COMPLEMENTO CONSISTENTES EN:

ASENTAMIENTO HUMANO "BOSQUES"		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	24,933.05	60.17%
SUPERFICIE DE VIALIDADES	14,492.26	34.97%
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	2,009.81	4.86%
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	0	0%
ÁREA TOTAL	41,435.12	100.00%

CUADRO DE LOTES						
NUMERO MANZANA	USO				TOTAL LOTES	SUPERFICIE M2
	HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE		
1	26	-	-	-	26	6,614.80
	-	-	1	-	1	2,009.81
2	8	-	-	-	8	2,269.23
3	12	-	-	-	12	2,817.74
4	4	-	-	-	4	1,126.12
5	8	-	-	-	8	2,300.22
6	1	-	-	-	1	2,105.78
7	5	-	-	-	5	1,741.07
8	12	-	-	-	12	2,956.15
9	12	-	-	-	12	3,001.94
TOTAL	88	-	1	-	89	26,942.86

TERCERO: SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO BOSQUES, UBICADO EN LA PARCELA 443 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO CON SUPERFICIE DE 41,435.12 M² EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:

CALLE BOSQUE DE CIRUELOS
CALLE BOSQUE DE ALMENDRAS
CALLE BOSQUE DE PINOS
BOULEVARD SAUCES
CALLE BOSQUE SANTA ROSA
CALLE BOSQUE DE DURAZNOS
CALLE BOSQUE DE SAN ANDRÉS
CALLE BOSQUE SAN ANTONIO

LO ANTERIOR DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, ESTADO DE QUERÉTARO.

CUARTO: ASÍ MISMO LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO, LA SUPERFICIE DE 2,009.81 M² LA CUAL REPRESENTA EL 4.86% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN Y 14,492.26 M² LA CUAL REPRESENTA EL 34.97% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO HUMANO.

QUINTO: EL SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES ELECTRICISTAS DE LA REPUBLICA MEXICANA "S.U.T.E.R.M.", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, DEBERÁ CELEBRAR UN CONVENIO DE PARTICIPACIÓN CON EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "BOSQUES", UBICADO EN LA PARCELA 443 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 41,435.12 M², CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTES.

SEXTO: LA TESORERÍA MUNICIPAL DEBERÁ EMITIR LAS RESOLUCIONES DE EXENCIÓN DE PAGO CORRESPONDIENTES A 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, LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES.

SÉPTIMO: SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPAL, 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 H. AYUNTAMIENTO.

OCTAVO: SE PREVIENE A LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), PARA QUE EN LAS ESCRITURAS DE PROPIEDAD INDIVIDUALES QUE SE EMITAN A FAVOR DE LOS COLONOS POSEEDORES DE LOS INMUEBLES, SE INCLUYAN LAS CLAUSULAS 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.

NOVENO: 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 14, FRACCIÓN I DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE AUTORIZA SU EXENCIÓN POR LO QUE POR ESTE MEDIO SE INSTRUYE A LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PUBLICAS MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO EMITA LAS RESOLUCIONES DE EXENCIÓN CORRESPONDIENTES.

DECIMO: EL SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES ELECTRICISTAS DE LA REPUBLICA MEXICANA "S.U.T.E.R.M.", DEBERÁ INSTALAR A SU COSTA LAS PLACAS DE NOMENCLATURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES Y DISEÑO APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPAL.

DECIMO PRIMERO: CON FUNDAMENTO EN LA CLAUSULA NOVENA DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, ESTADO DE QUERÉTARO, DICHO MUNICIPIO PROPORCIONA LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS NECESARIAS PARA QUE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), EXPIDA LAS ESCRITURAS DE PROPIEDAD A SUS AUTÉNTICOS POSESIONARIOS, DEBIDAMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON LA CLAVE CATASTRAL CORRESPONDIENTE.

DECIMO SEGUNDO: EL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER TÉCNICO ADMINISTRATIVO QUE SE FUNDAMENTA EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA VIGENTES, ASÍ COMO EN LAS LEYES Y REGLAMENTOS QUE INTERVIENEN EN LA MATERIA.

TRANSITORIOS

PRIMERO: PUBLIQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA, EN LA GACETA MUNICIPAL Y EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL ESTADO, A COSTA DEL MUNICIPIO.

SEGUNDO: EL PRESENTE ACUERDO ENTRARA EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.

TERCERO: EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GOBIERNO DEL ESTADO EN UN PLAZO NO MAYOR A SESENTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, CON COSTO PARA EL MUNICIPIO Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, DEBERÁ REMITIR COPIA CERTIFICADA A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

CUARTO: COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LOS TITULARES DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPALES. AL SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES ELECTRICISTAS DE LA REPUBLICA MEXICANA "S.U.T.E.R.M.", Y A LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT).

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2011; EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

**ATENTAMENTE
"CUMPLIENDO COMPROMISOS"**

**LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.
Rúbrica**

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO-----**CERTIFICO Y HAGO CONSTAR**-----

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 30 DE JUNIO DEL 2009 EN EL QUINTO PUNTO INCISO B), EL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., POR MAYORÍA RELATIVA DE VOTOS CON 7 VOTOS A FAVOR Y TRES EN CONTRA TUVO A BIEN APROBAR **EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “LOS TRIGALES” UBICADO EN LA PARCELA 172 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:**

CONSIDERANDOS

1. DE ACUERDO AL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADO UNIDOS MEXICANOS, 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LOS ARTÍCULOS 77-A Y 77-B DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PERMITEN A LOS AYUNTAMIENTOS TENER PROGRAMAS PARA LA REGULARIZACIÓN DE SUS ASENTAMIENTOS.
2. DE CONFORMIDAD CON EL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, ESTADO DE QUERÉTARO, DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 2007, LOS ASENTAMIENTOS QUE SE REGULARICEN EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO Y TOMANDO EN CUENTA QUE SE TRATA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, NO FRACCIONAMIENTOS Y ESTÁN ASTE SITUACIONES DE HECHO LLEVAN CON SU INCLUSIÓN EN EL PROGRAMA, LAS AUTORIZACIONES QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN Y QUE SON REQUISITOS BÁSICOS EN EL ÁMBITO DE- DESARROLLO URBANO, ENTRE OTROS DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA.
 - a. AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA
 - b. NUMERO OFICIAL
 - c. AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE LOTIFICACIÓN
 - d. PERMISO DE VENTA Y DE EJECUCIÓN DE OBRA
 - e. DICTAMEN DE USO DE SUELO

ASI COMO EL ARTÍCULO 7 FRACCIÓN V DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

3. CON BASE EN LO ANTERIORMENTE MENCIONADO, MEDIANTE OFICIO NUMERO 1.8.22/O/836/2009, DE FECHA 16 DE FEBRERO DEL 2009, EMITIDO Y FIRMADO POR LA LIC. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES, DELEGADA FEDERAL DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), DONDE SE FORMALIZA LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRA Y VENTA DE LOTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LOS TRIGALES, UBICADO EN LA PARCELA 172 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO DE PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON SUPERFICIE DE 29,084.89 M2.
4. SE ACREDITA LA PROPIEDAD DE LA PARCELA 172 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 2-90-84.89 HA., MEDIANTE TÍTULO DE PROPIEDAD NO. 00000000306, EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL A FAVOR DE MANUEL LANDEROS PERRUSQUIA, INSCRITO EN SAN JUAN DEL RIO QUERETARO EL DIA 16 DE OCTUBRE DE 1997, BAJO LA PARTIDA NUMERO 49 DEL LIBRO 30-C TOMO VII, DE LA SECCION PRIMERA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERETARO.

5. MEDIANTE INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO 26,643 DE FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 2008, EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RIO QUERETARO, ANTE EL LIC. CARLOS ANDRES UGALDE RODRIGUEZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARIA CUATRO EN ESA DEMARCAACION, COMPARECE EL SEÑOR MANUEL LANDEROS PERRUSQUIA, QUIEN OTORGA PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO CON EL CARÁCTER DE IRREVOCABLE, A FAVOR DE ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "LA CORETT", RESPECTO DE LA PARCELA 172 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 2-90-84.89 HA., DESCRITA Y DESLINDADA EN LA CLAUSULA ÚNICA DE ESTE INSTRUMENTO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00039629/0001 EL DÍA 9 DE DICIEMBRE DE 2008.
6. EN FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 1994, SE PUBLICO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL ACUERDO DE CABILDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZO AL SR. MANUEL LANDEROS PERRUSQUIA, LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO PARA UN PREDIO UBICADO EN REFORMA Y JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ, CON UNA SUPERFICIE DE 29,791.7 M2, DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA A USO HABITACIONAL.
7. MEDIANTE OFICIO NUMERO 02612(SUE-1485/94) DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 1994, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LE OTORGA AL C. MANUEL LANDEROS PERRUSQUIA EL DICTAMEN DE USO DE SUELO FACTIBLE PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR.
8. MEDIANTE OFICIO NUMERO 816.7.SZ-170/94 DE FECHA 4 DE OCTUBRE DE 1994, LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD OTORGA AL C. MANUEL LANDEROS PERRUSQUIA, FACTIBILIDAD DE ELECTRIFICACIÓN PARA EL PREDIO DE REFERENCIA.
9. MEDIANTE OFICIO NUMERO 1529 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 1994, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS OTORGA AL OTORGA AL C. MANUEL LANDEROS PERRUSQUIA, FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA EL PREDIO DE REFERENCIA.
10. MEDIANTE OFICIO NÚMERO DE/251/95 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 1995 LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA DE GOBIERNO DELE ESTADO DE QUERÉTARO LE OTORGA AL C. MANUEL LANDEROS PERRUSQUIA VIABILIDAD PARA EL PROYECTO DE REFERENCIA.
11. MEDIANTE OFICIO NUMERO 1238 DE FECHA 6 DE DICIEMBRE DE 1995, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS OTORGA AL C. MANUEL LANDEROS PERRUSQUIA, PRORROGA DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA EL PREDIO DE REFERENCIA.
12. MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2008, LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRANSITO Y PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, HACE CONSTAR QUE EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LOS TRIGALES" SE ENCUENTRA LIBRE DE CUALQUIER RIESGO.
13. MEDIANTE OFICIO SSC/DGE/DAR/1730/08 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2008, LA SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE EMERGENCIAS, HACE CONSTAR QUE EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LOS TRIGALES SE ENCUENTRA LIBRE DE CUALQUIER RIESGO.
14. MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE FECHA 19 DE JUNIO DEL 2009 LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., HACE CONSTAR LA DONACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 4,214.93 M2, SUPERFICIE UTILIZADA DE LA SIGUIENTE 3122.79 M2 PARA LA APERTURA DE DOS CALLES DE NOMBRE PROLONGACIÓN REFORMA Y CALLE DEL CANAL Y UNA SUPERFICIE DE 1092.14 M2 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE SALUD MUNICIPAL, TENIENDO UNA SUPERFICIE DE ÁREA DE DONACIÓN MAYOR A LA REQUERIDA POR EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE EN ESTE CASO SERÍA DE 2,908.489 M2. CORRESPONDIENTE AL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL.

15. MEDIANTE OFICIO DOPU-DU/021/2009 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, AUTORIZA EL PLANO MANZANERO LOTIFICADO CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO LOS TRIGALES.
16. DE ACUERDO AL PLANO PRESENTADO EL ASENTAMIENTO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 29,084.89 M2 (MISMA SUPERFICIE QUE SE ACREDITA CON EL TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA PARCELA 172 Z-2 P 1/1, DEL EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO.) Y EL CUAL CUENTA CON 74 LOTES.
17. DE ACUERDO CON LA VERIFICACIÓN FÍSICA SE CONTABILIZARON EN CAMPO 21 LOTES CON USO HABITACIONAL, 9 LOTES PRESENTAN ALGÚN TIPO DE POSESIÓN (CERCADOS, CIMIENTOS BARDEOS) EL RESTO NO TIENE OCUPACIÓN POR LO QUE SE CONCLUYE QUE EL ASENTAMIENTO PRESENTA UN 40% DE OCUPACIÓN Y UN 28% DE HABITABILIDAD (OCUPACIÓN REAL).
18. SE OBSERVO LA COBERTURA DE SERVICIOS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:

COBERTURA DE SERVICIOS	
ELECTRIFICACIÓN	60%
ALUMBRADO	50%
AGUA POTABLE	50%
DRENAJE	70%
GUARNICIONES Y BANQUETAS	50%
PAVIMENTACIÓN	50%

19. DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2002, EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “LOS TRIGALES”, SE LOCALIZA EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA (H2).
20. DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN, LAS SUPERFICIES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LOS TRIGALES, SE DESGLOSA DE LA SIGUIENTE MANERA:

ASENTAMIENTO HUMANO “LOS TRIGALES”		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	22,325.49	76.76%
SUPERFICIE DE VIALIDADES	6,759.49	23.24%
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	0	0%
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	0	0%
ÁREA TOTAL	29,084.89	100.00%

CUADRO DE LOTES						
NUMERO MANZANA	USO				TOTAL LOTES	SUPERFICIE M2
	HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE		
1	29	1	-	-	30	11,139.77
2	24	-	-	-	24	6,269.01
3	7	-	-	-	7	1,713.08
4	13	-	-	-	13	3,213.63
TOTAL	73	1	-	-	73	22,325.49

21. REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA LAS CALLES QUE INTEGRAN EL ASENTAMIENTO SE INDICA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:

CALLE CENTENO
CERRADA CENTENO
CIRCUITO DEL TRIGAL
PASEO DEL TRIGAL

22. SE PROCEDIÓ A REALIZAR EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE, VERIFICANDO EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, OBSERVANDO 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:

CALLE CENTENO
CERRADA CENTENO
CIRCUITO DEL TRIGAL
PASEO DEL TRIGAL

23. DERIVADO DE LO MENCIONADO EN LOS ANTECEDENTES, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, EMITE LOS SIGUIENTES:

RESOLUTIVOS

DERIVADO DEL ANÁLISIS Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V INCISO "D" DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EL CUAL INDICA QUE LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS ESTARÁN FACULTADOS PARA AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA AUTORIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA Y EN SUS JURISDICIONES TERRITORIALES, POR TENER COMO OBJETIVO FUNDAMENTAL EL OTORGAR CERTEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD QUE SE DESPRENDE DE LOS LOTES DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN Y POR TRATARSE DE UNA SITUACIÓN E HECHO, ESTA DIRECCIÓN CONSIDERA VIABLE LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LA AUTORIZACIÓN DEL REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LOS TRIGALES, UBICADO EN LA PARCELA 172 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO CON UNA SUPERFICIE DE 29,084.89 M2.

SEGUNDO: SE AUTORIZA A LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LOS TRIGALES, UBICADO EN LA PARCELA 172 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO CON SUPERFICIE DE 29,084.89 M2, DEBIENDO QUEDAR CONCLUIDAS EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS, CON BASE A LOS ANTECEDENTES DESCRITOS EN EL PRESENTE, LAS SUPERFICIES Y USOS QUE SE UBICAN EN EL PLANO COMPLEMENTO CONSISTENTES EN:

ASENTAMIENTO HUMANO "LOS TRIGALES"		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	22,325.49	76.76%
SUPERFICIE DE VIALIDADES	6,759.49	23.24%
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	0	0%
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	0	0%
ÁREA TOTAL	29,084.89	100.00%

NUMERO MANZANA	CUADRO DE LOTES				TOTAL LOTES	SUPERFICIE M2
	USO					
	HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE		
1	29	1	-	-	30	11.139.77
2	24	-	-	-	24	6.269.01
3	7	-	-	-	7	1,713.08
4	13	-	-	-	13	3,213.63
TOTAL	73	1	-	-	73	22,325.49

TERCERO: SE AUTORICE LA NOMENCLATURA PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LOS TRIGALES, UBICADO EN LA PARCELA 172 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO CON SUPERFICIE DE 29,084.89 M2 EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:

NOMBRE
CALLE CENTENO
CIRCUITO DEL TRIGAL
CIRCUITO DEL TRIGAL
PASEO DEL TRIGAL

LO ANTERIOR DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, ESTADO DE QUERÉTARO.

CUARTO: ASÍ MISMO LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO, LA SUPERFICIE DE 6,759.40 LA CUAL REPRESENTA EL 23.24% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO HUMANO.

QUINTO: LA TESORERÍA MUNICIPAL DEBERÁ EMITIR LAS RESOLUCIONES DE EXENCIÓN DE PAGO CORRESPONDIENTES A 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, LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES.

SEXTO: EL COMITÉ DE COLONOS “LOS TRIGALES” SERÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL CITADO ASENTAMIENTO, HASTA EN TANTO SE LLEVE A CABO LA ENTREGA DEL MISMO AL MUNICIPIO.

SÉPTIMO: SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPAL, 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 SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

OCTAVO: SE PREVIENE A LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), PARA QUE EN LAS ESCRITURAS DE PROPIEDAD INDIVIDUALES QUE SE EMITAN A FAVOR DE LOS COLONOS POSEEDORES DE LOS INMUEBLES, SE INCLUYAN LAS CLAUSULAS 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.

NOVENO: 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 14, FRACCIÓN I DE LA LEY PARA LA

REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE AUTORIZA SU EXENCIÓN POR LO QUE POR ESTE MEDIO SE INSTRUYE A LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PUBLICAS MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO EMITA LAS RESOLUCIONES DE EXENCIÓN CORRESPONDIENTES.

DECIMO: CON FUNDAMENTO EN LA CLAUSULA NOVENA DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, ESTADO DE QUERÉTARO, DICHO MUNICIPIO PROPORCIONA LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS NECESARIAS PARA QUE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), EXPIDA LAS ESCRITURAS DE PROPIEDAD A SUS AUTÉNTICOS POSESIONARIOS, DEBIDAMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON LA CLAVE CATASTRAL CORRESPONDIENTE.

DECIMO PRIMERO: EL PRESENTE ACUERDO ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER TÉCNICO ADMINISTRATIVO QUE SE FUNDAMENTA EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA VIGENTES, ASÍ COMO EN LAS LEYES Y REGLAMENTOS QUE INTERVIENEN EN LA MATERIA.

TRANSITORIOS

PRIMERO: PUBLIQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA, EN LA GACETA MUNICIPAL Y EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL ESTADO, A COSTA DEL MUNICIPIO.

SEGUNDO: EL PRESENTE ACUERDO ENTRARA EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.

TERCERO: EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GOBIERNO DEL ESTADO EN UN PLAZO NO MAYOR A SESENTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, CON COSTO PARA EL MUNICIPIO Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, DEBERÁ REMITIR COPIA CERTIFICADA A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

CUARTO: COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LOS TITULARES DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPALES, AL COMITÉ DE COLONOS "LOS TRIGALES", Y A LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT).

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2011; EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

**ATENTAMENTE
"CUMPLIENDO COMPROMISOS"**

**LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 30 DE JUNIO DEL 2009 EN EL QUINTO PUNTO INCISO B), EL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., POR MAYORÍA RELATIVA DE VOTOS CON 7 VOTOS A FAVOR Y TRES EN CONTRA TUVO A BIEN APROBAR **EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “AMPLIACIÓN MOCTEZUMA” UBICADO EN LA PARCELA 442 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO DEL SAUZ**, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

CONSIDERANDOS

1. DE ACUERDO AL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADO UNIDOS MEXICANOS, 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LOS ARTÍCULOS 77-A Y 77-B DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PERMITEN A LOS AYUNTAMIENTOS TENER PROGRAMAS PARA LA REGULARIZACIÓN DE SUS ASENTAMIENTOS.
2. DE CONFORMIDAD CON EL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, ESTADO DE QUERÉTARO, DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 2007, LOS ASENTAMIENTOS QUE SE REGULARICEN EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO Y TOMANDO EN CUENTA QUE SE TRATA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, NO FRACCIONAMIENTOS Y ESTÁN ANTE SITUACIONES DE HECHO LLEVAN CON SU INCLUSIÓN EN EL PROGRAMA, LAS AUTORIZACIONES QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN Y QUE SON REQUISITOS BÁSICOS EN EL ÁMBITO DE DESARROLLO URBANO, ENTRE OTROS DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA.
 - a. AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA
 - b. NUMERO OFICIAL
 - c. AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE LOTIFICACIÓN
 - d. PERMISO DE VENTA Y DE EJECUCIÓN DE OBRA
 - e. DICTAMEN DE USO DE SUELO

ASI COMO EL ARTÍCULO 7 FRACCIÓN V DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

3. MEDIANTE OFICIO NUMERO 1.8.22/O/836/2009, DE FECHA 16 DE FEBRERO DEL 2009, EMITIDO Y FIRMADO POR LA LIC. ANA CRISTINA DÍAZ MIRAMONTES, DELEGADA FEDERAL DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), DONDE SE FORMALIZA LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN, AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRA Y VENTA DE LOTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO AMPLIACIÓN MOCTEZUMA.
5. SE ACREDITA LA PROPIEDAD DE LA PARCELA 442 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 3-62-10.45 HA., MEDIANTE TÍTULO DE PROPIEDAD NO. 000000002531, EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN FAVOR DE RODRÍGUEZ CARDADOR MARTÍN, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NUMERO 26107, EN SAN DEL RIO QUERETARO EL DIA 12 DE MAYO DEL 2006.

6. SE ACREDITA LA PROPIEDAD DE LA PARCELA 449 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 4-17-71.18 HA., MEDIANTE TÍTULO DE PROPIEDAD NO. 000000002547, EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN FAVOR DE J. FRANCISCO MORENO ARTEAGA, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL NUMERO 27377, EN SAN DEL RIO QUERETARO EL DIA 14 DE AGOSTO DEL 2006.
7. MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 6,027 DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2005, EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RIO QUERETARO, ANTE EL LIC. FELIPE DE JESUS MUÑOZ GUTIERREZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARIA NUMERO OCHO DE ESA DEMARCACIÓN, COMPARECEN LOS SEÑORES PABLO ALBERTO PÉREZ VERA JUANA REYES GREGORIO, MÓNICA GONZÁLEZ GAYTAN Y VERÓNICA CIPRIANO DE VICENTE, QUIENES FORMALIZAN POR MEDIO DE DICHO INSTRUMENTO LA CONSTITUCIÓN DE UNA ASOCIACIÓN CIVIL NO LUCRATIVA DENOMINADA "AMPLIACIÓN MOCTEZUMA AC".
8. MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 14238 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2007, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ANTE EL LIC. JOSÉ LUIS DE JESÚS PÉREZ ESQUIVEL, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO TREINTA Y TRES DE ESA DEMARCACIÓN, COMPARECEN EL SEÑOR J. FRANCISCO MORENO ARTEAGA, QUIEN OTORGA PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO CON EL CARÁCTER DE IRREVOCABLE, A FAVOR DE ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "LA CORETT", RESPECTO DE LA PARCELA 449 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, CON SUPERFICIE DE 4-17-71.18 HA., DESCRITA Y DESLINDADA EN EL CONTENIDO DE DICHO INSTRUMENTO.
9. MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 18,152 DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2008, EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RIO QUERÉTARO, ANTE EL LIC. LUIS OCTAVIO PINEDA MORALES, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARIA NÚMERO DIEZ DE ESA DEMARCACIÓN, COMPARECEN EL SEÑOR MARTÍN RODRÍGUEZ CARDADOR CON CONSENTIMIENTO EXPRESO DE SU CÓNYUGE LA SEÑORA GUILLERMINA RAMÍREZ ATILANO, QUIEN OTORGA PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO CON EL CARÁCTER DE IRREVOCABLE, A FAVOR DE ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "LA CORETT", RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA 442 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, DESCRITA Y DESLINDADA EN EL CONTENIDO DE DICHO INSTRUMENTO.
10. MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2003 LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, CERTIFICA QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL MARTES 29 DE JULIO DE 2003, EN EL PUNTO NÚMERO CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA, SE AUTORIZO EL CAMBIO DE USO DE SUELO A NOMBRE DE EL C. J. FRANCISCO MORENO ARTEAGA Y/O ARMANDO OROZCO TREJO A AGRÍCOLA-HABITACIONAL PARA EL PREDIO UBICADO EN EL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, PARCELA NO. 449 Z-2 P 1/1, CON UNA SUPERFICIE DE 41,771.18 M2.
11. MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2008 LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRANSITO Y PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, HACE CONSTAR QUE EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "AMPLIACION MOCTEZUMA" SE ENCUENTRA LIBRE DE CUALQUIER RIESGO.
12. MEDIANTE OFICIO SSC/DGE/DAR/1729/08 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2008, LA SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE EMERGENCIAS, HACE CONSTAR QUE EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO AMPLIACION MOCTEZUMA SE ENCUENTRA LIBRE DE CUALQUIER RIESGO.

13. MEDIANTE OFICIO DOPU-DU/021/2009 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, AUTORIZA EL PLANO MANZANERO LOTIFICADO CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO AMPLIACION MOCTEZUMA.
14. DE ACUERDO AL PLANO PRESENTADO EL ASENTAMIENTO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 77,981.63 M2 (MISMA SUPERFICIE QUE SE ACREDITA CON LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE LAS PARCELAS 442 Y 449, EL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO.) Y EL CUAL CUENTA CON 167 LOTES.
15. DE ACUERDO CON LA VERIFICACIÓN FÍSICA SE CONTABILIZARON EN CAMPO 16 LOTES HABITADOS, 30 LOTES PRESENTAN ALGÚN TIPO DE POSESIÓN (CONSTRUCCIONES INCONCLUSAS O DESHABILITADAS, CERCADOS, CIMIENTOS BARDEOS) Y LOS 121 LOTES RESTANTES ESTÁN BALDIOS, POR LO QUE SE CONCLUYE QUE EL ASENTAMIENTO PRESENTA UN 27.54% DE OCUPACIÓN Y UN 9.6% DE HABITABILIDAD (OCUPACIÓN REAL).
16. SE OBSERVO LA COBERTURA DE SERVICIOS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:

COBERTURA DE SERVICIOS	
ELECTRIFICACIÓN	45%
ALUMBRADO	45%
AGUA POTABLE	45%
DRENAJE	0%
GUARNICIONES Y BANQUETAS	0%
PAVIMENTACIÓN	0%

17. DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2002, EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “AMPLIACION MOCTEZUMA”, SE LOCALIZA EN ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) Y SERVICIO COMERCIO Y ABASTO (SC).
18. DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN, LAS SUPERFICIES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO AMPLIACIÓN MOCTEZUMA, SE DESGLOSAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

ASENTAMIENTO HUMANO “AMPLIACIÓN MOCTEZUMA”		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	37,325.25	47.86%
SUPERFICIE DE VIALIDADES	36,548.53	46.87%
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	4,107.85	5.27%
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	0	0%
ÁREA TOTAL	77,981.63	100.00%

NUMERO MANZANA	CUADRO DE LOTES				TOTAL LOTES	SUPERFICIE M2
	USO					
	HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE		
1	23	-	-	-	23	5,267.62
2	10	-	-	-	10	1,842.12
3	15	-	-	-	15	3,016.10
4	23	-	-	-	23	4,503.71
5	15	-	-	-	15	2,954.31
6	-	-	1	-	1	4,107.85
7	18	-	-	-	18	4,270.42
8	18	-	-	-	18	3,677.42
9	7	-	-	-	7	1,764.40
10	13	-	-	-	13	3,356.17
11	6	-	-	-	6	1,470.58
12	5	-	-	-	5	1,280.94
13	6	-	-	-	6	1,690.13
14	8	-	-	-	8	2,231.33
TOTAL	167	-	1	-	168	41,433.10

19. REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA LAS CALLES QUE INTEGRAN EL ASENTAMIENTO SE INDICA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:

TLALOC
 HUICHILOPOZTLI
 XOCHIPILI
 TONATIU
 XOCHIQUETZAL
 EHECATL
 CUATLICUE
 MOCTEZUMA
 TEZCATLIPOCA
 TEOCALLI
 CIHUACOATL
 AZTLAN

20. SE PROCEDIÓ A REALIZAR EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE, VERIFICANDO EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, OBSERVANDO 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:

CALLE TLALOC
 CALLE HUICHILOPOZTLI
 CALLE XOCHIPILI
 CALLE TONATIU
 CALLE XOCHIQUETZAL
 CALLE EHECATL
 CALLE CUATLICUE
 CALLE MOCTEZUMA
 CALLE TEZCATLIPOCA
 PRIVADA TEOCALLI
 PRIVADA CIHUACOATL
 PRIVADA AZTLAN

21. DERIVADO DE LO MENCIONADO EN LOS ANTECEDENTES, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, EMITE LOS SIGUIENTES:

RESOLUTIVOS

DERIVADO DEL ANÁLISIS Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V INCISO "D" DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EL CUAL INDICA QUE LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS ESTARÁN FACULTADOS PARA AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA AUTORIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA Y EN SUS JURISDICIONES TERRITORIALES, POR TENER COMO OBJETIVO FUNDAMENTAL EL OTORGAR CERTEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD QUE SE DESPRENDE DE LOS LOTES DEL PLANO DE LOTIFICACIÓN Y POR TRATARSE DE UNA SITUACIÓN E HECHO, ESTA DIRECCIÓN CONSIDERA **VIABLE** LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LA AUTORIZACIÓN DEL REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO AMPLIACION MOCTEZUMA, UBICADO EN LAS PARCELAS 442 Y 449 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO CON UNA SUPERFICIE DE 77,981.63 M2.

SEGUNDO: SE AUTORICE A LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO AMPLIACION MOCTEZUMA, UBICADO EN LAS PARCELAS 442 Y 449 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO CON UNA SUPERFICIE DE 77,981.63 M2 DEBIENDO QUEDAR CONCLUIDAS EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS, CON BASE A LOS ANTECEDENTES DESCRITOS EN EL PRESENTE, LAS SUPERFICIES Y USOS QUE SE UBICAN EN EL PLANO COMPLEMENTO CONSISTENTES EN:

ASENTAMIENTO HUMANO "AMPLIACION MOCTEZUMA"		
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	37,325.25	47.86%
SUPERFICIE DE VIALIDADES	36,548.53	46.87%
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	4,107.85	5.27%
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	0	0%
ÁREA TOTAL	77,981.63	100.00%

CUADRO DE LOTES						
NUMERO MANZANA	USO				TOTAL LOTES	SUPERFICIE M2
	HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE		
1	23	-	-	-	23	5,267.62
2	10	-	-	-	10	1,842.12
3	15	-	-	-	15	3,016.10
4	23	-	-	-	23	4,503.71
5	15	-	-	-	15	2,954.31
6	-	-	1	-	1	4,107.85
7	18	-	-	-	18	4,270.42
8	18	-	-	-	18	3,677.42
9	7	-	-	-	7	1,764.40
10	13	-	-	-	13	3,356.17
11	6	-	-	-	6	1,470.58
12	5	-	-	-	5	1,280.94
13	6	-	-	-	6	1,690.13
14	8	-	-	-	8	2,231.33
TOTAL	167	-	1	-	168	41,433.10

TERCERO: SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO AMPLIACIÓN MOCTEZUMA, UBICADO EN UBICADO EN LAS PARCELAS 442 Y 449 DEL EJIDO EL SAUZ, CON UNA SUPERFICIE DE 77,981.63 M2 EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:

NOMBRE
CALLE TLALOC
CALLE HUICHILOPOZTLI
CALLE XOCHIPILI
CALLE TONATIU
CALLE XOCHIQUETZAL
CALLE EHECATL
CALLE CUATLICUE
CALLE MOCTEZUMA
CALLE TEZCATLIPOCA
PRIVADA TEOCALLI
PRIVADA CIHUACOATL
PRIVADA AZTLAN

LO ANTERIOR DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, ESTADO DE QUERÉTARO.

CUARTO: ASÍ MISMO LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO, LA SUPERFICIE DE 4,107.85M2 LA CUAL REPRESENTA EL 5.27% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE ÁREA DE DONACIÓN Y 36,548.53 M2 LA CUAL REPRESENTA EL 46.87% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO HUMANO.

QUINTO: LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA AMPLIACIÓN MOCTEZUMA A.C., DEBERÁ CELEBRAR UN CONVENIO DE PARTICIPACIÓN CON EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES EN EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO AMPLIACIÓN MOCTEZUMA, UBICAD EN LAS PARCELAS 442 Y 449 DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO CON UNA SUPERFICIE DE 77,981.63 M2, CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTES.

SEXTO: LA TESORERÍA MUNICIPAL DEBERÁ EMITIR LAS RESOLUCIONES DE EXENCIÓN DE PAGO CORRESPONDIENTES A 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, LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES.

SÉPTIMO: SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPAL, 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 SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

OCTAVO: SE PREVIENE A LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), PARA QUE EN LAS ESCRITURAS DE PROPIEDAD INDIVIDUALES QUE SE EMITAN A FAVOR DE LOS COLONOS POSEEDORES DE LOS INMUEBLES, SE INCLUYAN LAS CLAUSULAS 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.

NOVENO: 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 14, FRACCIÓN I DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE AUTORIZA SU EXENCIÓN POR LO QUE POR ESTE MEDIO SE INSTRUYE A LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO EMITA LAS RESOLUCIONES DE EXENCIÓN CORRESPONDIENTES.

DECIMO: LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA AMPLIACIÓN MOCTEZUMA A.C., DEBERÁ INSTALAR A SU COSTA LAS PLACAS DE NOMENCLATURA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES Y DISEÑO APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPAL.

DECIMO PRIMERO: CON FUNDAMENTO EN LA CLAUSULA NOVENA DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, ESTADO DE QUERÉTARO, DICHO MUNICIPIO PROPORCIONA LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS NECESARIAS PARA QUE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), EXPIDA LAS ESCRITURAS DE PROPIEDAD A SUS AUTÉNTICOS POSESIONARIOS, DEBIDAMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON LA CLAVE CATASTRAL CORRESPONDIENTE.

DECIMO SEGUNDO: EL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO ES UN DOCUMENTO DE CARÁCTER TÉCNICO ADMINISTRATIVO QUE SE FUNDAMENTA EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA VIGENTES, ASÍ COMO EN LAS LEYES Y REGLAMENTOS QUE INTERVIENEN EN LA MATERIA.

TRANSITORIOS

PRIMERO: PUBLIQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA, EN LA GACETA MUNICIPAL Y EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL ESTADO, A COSTA DEL MUNICIPIO.

SEGUNDO: EL PRESENTE ACUERDO ENTRARA EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.

TERCERO: EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GOBIERNO DEL ESTADO EN UN PLAZO NO MAYOR A SESENTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, CON COSTO PARA EL MUNICIPIO Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, DEBERÁ REMITIR COPIA CERTIFICADA A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

CUARTO: COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LOS TITULARES DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO MUNICIPALES, A LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA AMPLIACIÓN MOCTEZUMA A.C., Y A LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT).

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2011; EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

**ATENTAMENTE
"CUMPLIENDO COMPROMISOS"**

**LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**

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 catorce de junio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo al cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a uso habitacional el predio ubicado en la Carretera Estatal 500 Querétaro – Chichimequillas identificado como Rancho El Acicate, 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; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que 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 del cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a uso habitacional el predio ubicado en la Carretera Estatal 500 Querétaro – Chichimequillas identificado como Rancho El Acicate, 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...”*. 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. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

8. 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.

9. 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.

10. Mediante escrito signado por los CC. Gilda Marcela Morales García y Alfonso López Díaz, solicitan el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a uso habitacional el predio ubicado en la Carretera Estatal 500 Querétaro – Chichimequillas identificado como Rancho El Acicate, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

11. Mediante Escritura Pública No. 7,941 de fecha 11 de octubre de 1991, pasada ante la fe del Lic. José Arana Morán, Notario Público No. 14 en esta Ciudad, debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se protocoliza la adquisición de una fracción del predio que formó parte de la presa que a su vez formó parte de la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio, a favor de los promoventes.

12. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a uso habitacional el predio ubicado en la Carretera Estatal 500 Querétaro – Chichimequillas identificado como Rancho El Acicate, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

12.1 De acuerdo con los datos de escritura el predio cuenta con una superficie de 53-77-96.508 hectáreas y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Norte: En 223.551 metros y 70.250 metros con propiedad de Francisco Gallardo y 421.740 metros con camino a la Estacada;
- Oriente: En 28.839, 166.050 y 498.542 metros con Francisco Gallardo;
- Sur: En 694.291 con propiedad vecina;
- Poniente: En 499.951, 85.426, 56.204, 7.431, 38.920, 22.326, 452, 77,014, 73.088, 68.578, 15.881, 56.231 metros con el Poblado Puerto de Aguirre.

12.2 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga"

con fecha 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de abril de 2008.

12.3 Tomando en consideración que la propuesta del promovente se basa en la realización de construcciones que atiendan la necesidad de vivienda de los trabajadores de las industrias existentes en el Parque Industrial Querétaro, se incide que la densidad de población requerida es de 300 Hab/Ha, y así mismo tomando en cuenta que colinda con la Comunidad de Puerto de Aguirre.

12.4 Que la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano considera como zona con uso habitacional rural con comercio y servicios (HRCS), por lo que el número de viviendas previsto dado que el predio cuenta con una superficie de 53-77-96.508 ha, sería conforme a lo siguiente:

- A. De considerarse un uso habitacional rural con comercio y servicios (HRCS) la densidad de población sería de 100 Hab/Ha, por lo que podría establecer 1,076 viviendas en el predio.
- B. De considerarse como un desarrollo para vivienda tipo popular con densidad de población de 300 Ha/Ha, se podría establecer en el predio 3,227 viviendas.

12.5 Con el objeto de contar con información respecto al medio físico del predio, de consulta al sistema de información geográfica para la gestión ambiental se encontró lo siguiente:

12.5.1 Topografía: la altura media es de 2,032.59 MSNM y la pendiente media 2.33°. al sur es un lomerío de laderas abruptas con una altura media de 2,084.2 MSNM y una pendiente de 22.28°.

12.5.2 Clima: el clima se denomina como bs1kw, se considera semiseco templado, con lluvias en verano. la temperatura media es de 18.73 °c y la precipitación media es de 548.94 mm.

12.5.3 La geología del terreno en la parte norte es aluvión conglomerado de fase lítica profunda. en su parte sur es riolita de fase lítica en su parte norte el predio es una llanura aluvial alargada.

12.5.4 Edafología: el área se encuentra sobre castañozem y feozem en su parte norte y litosol vertisol pélico en su parte sur.

12.5.5 Los castañozem tienen una capa superficial de color pardo, y su textura es de migajón arcillosa y arcillosa. son suelos profundos que descansan sobre furas capas de arcilla con contenidos bajos de materia orgánica y acumulación de carbonatos de calcio en el subsuelo, presentan baja susceptibilidad a la erosión, y son de regiones semiáridas.

12.5.6 Los vertisoles se encuentran en planicies acumulativas que en la región son conocidas como bajíos. se caracterizan por presentar grietas anchas y profundas que aparecen en época de sequía, provocadas por su alto contenido de arcilla expansible. en general son profundos, masivos cuando están secos y muy adhesivos cuando están húmedos. tienen una utilización agrícola muy extensa variada y productiva; se producen forrajes, granos y hortalizas de temporal y riego, con rendimientos muy altos. este tipo de suelo es predominante y gran parte de la ciudad de Querétaro se encuentra asentada en suelos de este tipo.

12.5.7 Vegetación: la mayor parte está usándose como tierras de cultivo, con algunos árboles aislados en el perímetro, como eucaliptos, pirules, mezquites, etc.

12.5.8 Infiltración: en la mayoría del predio se considera que la infiltración es moderada. mientras que al sur del predio se consideran como zonas con baja y alta infiltración. no obstante es parte de la cuenca hidrológica de la presa de pinto.

- 12.5.9** La zona se encuentra cercana a escurrimientos naturales.
- 12.5.10** Áreas de conservación o cañadas: si bien no se localiza dentro de un área natural protegida oficial, el hecho de limitar con la presa de pinto al oriente, lo cual hace al terreno de estudio en una zona de influencia hidráulica muy importante.
- 12.5.11** Infraestructura: una fracción al poniente del predio y en la parte central del mismo, colinda con la zona urbana de la comunidad de Puerto de Aguirre, la cual cuenta con servicios de infraestructura hidráulica, electrificación y agua potable adecuados para su desarrollo como zona rural, con pavimento a base de empedrado en la mayor parte de la zona urbana de la comunidad, banquetas en algunas de sus calles, y que de acuerdo con información del promotor el predio cuenta con un pozo con derechos de extracción otorgados por la comisión nacional del agua, por la que para su desarrollo con uso urbano deberá el promotor introducir los servicios necesarios de infraestructura necesarios sin afectar a la comunidad.

12.6 Vialidad y transporte:

- 12.6.1** *Vía secundaria regional*: corresponde a la carretera estatal 500 por la que se accede al predio, la cual cuenta con pavimento predominantemente de asfalto en buen estado de conservación para su uso, la cual sirve de comunicación y enlace con las comunidades cercanas como son Pinto y Pintillo y comunidades del Municipio de el Marqués, conectando a su vez con la Carretera Federal 57 ubicada al poniente y vialidades rurales como el camino a La Estacada.
- 12.6.2** *Vía secundaria rural*: vialidad empedrada en su colindancia oriente que comunica la comunidad de Puerto Aguirre con la comunidad de Pintillo, la cual cuenta con una traza vial irregular en su geometría y una superficie de rodamiento de empedrado y sin banquetas en su sección, en estado regular de conservación.
- 12.6.3** *Puntos de conflicto vial*: dado que la zona no tiene un desarrollo habitacional importante, no se detecta afectación vial en este momento, sin embargo el incremento de vehículos en circulación en esa zona podría generar conflictos a mediano plazo, con mezcla de transporte pesado (vehículos de carga) con vehículos particulares.

12.7 Riesgos y vulnerabilidad. en la zona en que se encuentra el predio no se tienen detectadas fallas geológicas ni fracturas, pero existe un factor de riesgo debido a que se encuentra a un lado de la presa de pinto.

12.8 Aspectos urbanos a considerar: debido a la localización estratégica de la Comunidad de Puerto de Aguirre al colindar con el Parque Industrial Querétaro y el distribuidor carretero México – Querétaro - San Luis Potosí - San Miguel Allende, el desarrollo urbano en la zona a proliferado en forma dispersa entre las localidades y las tierras de labor que se mezclan entre sí.

12.9 Si bien la mayoría de la zona es susceptible de desarrollarse urbanamente, al presentar una pendiente topográfica comprendida entre el 5 y el 15 sin embargo.

12.10 De visita a la zona por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano se encontró lo siguiente:

- a) El predio se encuentra sin construcción y con vegetación en su interior, correspondiendo a un área que presenta degradación de suelo.
- b) Al poniente del predio se ubica la Comunidad de Puerto Aguirre la cual cuenta con servicios de infraestructura para asentamiento humano con carácter rural, y al sur colinda con camino a las comunidades de Pinto Pintillo y al norponiente se localiza el Parque Industrial Querétaro.
- c) Hacia el noreste se ubica el Parque Industrial Querétaro, el cual se encuentra en proceso de ampliación de empresas.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento la viabilidad de **otorgar el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso habitacional, para el predio ubicado en la Carretera Estatal 500, Querétaro - Chichimequillas identificado como "Rancho El Acicate", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual cuenta con una superficie de 53-77-96.508 ha.**

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO a Habitacional para el predio ubicado en la Carretera Estatal 500, Querétaro – Chichimequillas, con una superficie de 53-77-96.508 has, identificado como "Rancho El Acicate" en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. El promotor deberá donar a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) un total de diez hectáreas a fin de conservar un área que por su condición natural sea preservada sin usos urbanos.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a los CC. Gilda Marcela Morales García y/o Alfonso López Díaz.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, AL DÍA QUINCE DEL MES DE JUNIO 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

Oficio TMRA/1259/2011
Cuaderno TMRA/CA/87/2010
Asunto: Se solicita información

Querétaro, Qro., 15 de junio del 2011.

Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna
Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno y
Responsable de publicaciones de “La Sombra de Arteaga”
P r e s e n t e

En cumplimiento a lo ordenado mediante actuación de esta misma fecha, dictada dentro de los autos del Cuaderno Administrativo de Investigación al rubro listado, el cual se inició por este Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas con motivo de la denuncia interpuesta por el Licenciado Juan Pablo Rangel Contreras –Auditor Municipal de Fiscalización- con motivo de la emisión del Informe de Resultados de Auditoría ASFM/14/2010 a la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui.

Por este conducto en vía de notificación le transcribo la totalidad del proveído de referencia, **a fin de que en apoyo de las gestiones que realiza este Órgano Interno de Control, se proceda a publicar en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” la sanción de inhabilitación de 1 (un) año para que se le asignen contratos de obra pública en este Municipio de Querétaro impuesta al contratista Iván Peñaloza Pineda, en términos de lo señalado por el artículo 76 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro.**

Para tal efecto, se acompaña en archivo electrónico el contenido del proveído que instruye lo anterior.

*“Cómputo y razón de cuenta: La suscrita Secretaría de Acuerdos del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, de aplicación supletoria a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, da cuenta al Magistrado con el estado procesal que guardan los presentes autos y hace de su conocimiento que mediante publicación efectuada en la Lista de Acuerdos, con fecha 27 (veintisiete) de mayo del 2011 (dos mil once) se notificó a **Iván Peñaloza Pineda** de las sanciones impuestas en su contra. Conste.*

En Querétaro, Querétaro, el 15 (quince) de junio de 2011 (dos mil once).

*Vista la cuenta que antecede y del análisis de los presentes autos, se advierte que mediante proveído del 26 (veintiséis) de mayo del año en curso, se determinó sancionar al **contratista Iván Peñaloza Pineda con:***

- i) Reintegro a favor de este Municipio de Querétaro por la cantidad de \$3,680.87 (tres mil seiscientos ochenta pesos 87/100 m.n.), que es precisamente la cantidad recibida en excedente, cantidad que habrá de adicionarse con los intereses correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación para los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días calendario desde la fecha de recepción y pago hasta la fecha en que las cantidades se pongan a disposición de la dependencia, entidad o municipio, de conformidad con lo señalado en el artículo 65 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro.**
- ii) Multa de \$2,597.50 (dos mil quinientos noventa y siete pesos 50/100 m.n.) equivalente a la cantidad de 50 (cincuenta) veces el salario mínimo general vigente en el Estado en la fecha de la infracción, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro.**

*En este tenor, se puntualiza que de acuerdo a los datos que obran en este sumario, los pagos le fueron realizados a **Iván Peñaloza Pineda** en el año 2009, de tal suerte que sobre esa base se deberá realizar el cobro de referencia.*

Por tanto, de acuerdo a la Comisión Nacional de Salarios Mínimos el salario mínimo vigente en el Estado de Querétaro (área geográfica C) en dicha anualidad fue por la cantidad de \$51.95 (cincuenta y un pesos 95/100 m.n.) y realizando la operación aritmética correspondiente (multiplicación de ese valor por 50 -cincuenta veces- se llega a la cifra de **\$2,597.50 (dos mil quinientos noventa y siete pesos 50/100 m.n.)** que es la que deberá pagar a título de multa el antes mencionado.

- iii) Y además de inhabilitación temporal para participar en procedimientos de contratación o celebrar contratos regulados por dicha normatividad, por un plazo de 1 (un) año, el cual comenzará a correr a partir de que se haga la publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", atendiendo a lo señalado en el numeral 76 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro.**

En ese tenor, los artículos 84 y 86 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado precisan que sólo las resoluciones que impongan sanción a los sujetos a investigación pueden ser impugnadas a través del recurso de revocación o juicio de nulidad de acto administrativo, y que estos medios de impugnación deberán ser interpuestos dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a que surtió efectos la notificación de la resolución a recurrir.

Así las cosas, y considerando que a la fecha no obra promoción pendiente por acordar en tal sentido, con fundamento en lo establecido en el artículo 443 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, de aplicación supletoria a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos de esta Entidad Federativa, se concluye que la resolución en comento ha causado estado y por tanto adquiere firmeza legal.

Por lo tanto, se ordena proceder a dar cumplimiento a la resolución de mérito y para tal efecto, se da vista al Secretario de Finanzas de este Municipio a fin de que proceda en el ámbito de su respectiva competencia a ejecutar el procedimiento económico coactivo de ejecución que corresponda; y para tal efecto, se hace de su conocimiento que el domicilio que se tiene registrado en esta Instancia del ahora contratista sancionado se ubica en Calle Bondad número 27 (veintisiete), Fraccionamiento Carolinas de esta ciudad.

Del mismo modo, se ordena dar vista al Titular de la Auditoría Superior de Fiscalización Municipal, para que en el ámbito de su respectiva competencia se proceda a dar de baja del padrón de contratistas de este Municipio a **Iván Peñaloza Pineda y a través de los mecanismos que procedan se informe a las dependencias y entidades ejecutoras de obra pública en este Municipio que deberán abstenerse de realizar la contratación del antes mencionado por un plazo de 1 (un) año a partir de la fecha de la publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", atendiendo a lo señalado en el numeral 76 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro.**

En ese tenor, se ordena girar atento oficio al Director General Jurídico del Gobierno del Estado de Querétaro, y responsable del Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", a efecto de que en apoyo de las gestiones que se realizan por este Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas, se proceda a publicar la determinación establecida en este proveído en el citado medio de comunicación oficial y así se pueda realizar el cómputo correspondiente, por el cual el contratista **Iván Peñoza Pineda** se encontrará inhabilitado por **1 (un) año para ejecutar obra pública en el Municipio de Querétaro.**

Así las cosas, al haberse efectuado debidamente las notificaciones ordenadas en autos y no quedar actuación pendiente por desahogar, ni diligencia que ejecutar, se ordena el archivo de este procedimiento administrativo de responsabilidad como asunto concluido, debiéndose además realizar las anotaciones correspondiente en el Libro de Registro correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 fracción XIII del Reglamento del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas.

Notifíquese y cúmplase. Así lo determina y firma el **Licenciado Oscar García González**, Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas, quien actúa ante la **Licenciada Edith Lugo Juárez** en su carácter de Secretaria de Acuerdos del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas, la cual autoriza y da fe. Conste.

Se publicó en Listas de Acuerdos el día 16 (dieciséis) de junio de 2011 (dos mil once). Doy fe.-"

Protesto a Usted mis atenciones.

**Atentamente
"Querétaro Capital"**

**Licenciado Oscar García González
Magistrado
Rúbrica**

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/1056/11

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 15 DE JUNIO DE 2011, EN EL SEXTO PUNTO INCISO B) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

B).- DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SOBRE EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLOS DE BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO PRADERAS DEL SOL, UBICADO EN LA FRACCIÓN D DEL RANCHO DE SANTA CRUZ ESCANDÓN, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.- PARA SU APROBACIÓN. -----

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

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PRADERAS DEL SOL”, UBICADO EN LA FRACCIÓN D DEL RANCHO DE SANTA CRUZ ESCANDÓN, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; CON UNA SUPERFICIE DE 248,133.364 M2 Y CLAVE CATASTRAL 160100108301007, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO, EN SU CARÁCTER DE GERENTE DE PLANEACIÓN Y REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 10,147 DE FECHA 05 DE JULIO DE 2006, ANTE EL LIC. JAIME DE ANDA CABRERA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 1, DE ÉSTE PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE CELAYA, GUANAJUATO, SE HACE CONSTAR PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA LA NEGOCIACIÓN DENOMINADA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., A FAVOR DEL C. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO.; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE:-----

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

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y

XII, 17 FRACCIONES I, III, IV Y XX; 35, 109, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 143, 147, 152, 153, 154 FRACCIÓN III, 155, 157, 158, 159 Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II INCISO A DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO SDUOPEM/0295/2011, LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

"FECHA: 17 de Mayo de 2011-----

ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA-----

LIC. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ-----

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

P R E S E N T E. -----

En atención al oficio No. SHA/0031/11 de fecha 11 de Enero de 2011, en donde nos solicita emitir la Opinión Técnica correspondiente a la petición formulada, por el **C. ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, Gerente de Planeación y Desarrollo de la empresa denominada BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S. A. de C. V., mediante el cual solicita la Venta de Lotes de la 3ª Etapa del fraccionamiento denominado "PRADERAS DEL SOL", ubicado en la Fracción D del Rancho Santa Cruz Escandón, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, Sociedad Anónima de Capital Variable, misma que se acredita con Escritura Pública no. 5,646, de fecha 28 de Abril de 2004, ante el Lic. Jaime de Anda Cabrera, Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Adscripción de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 9678, de fecha 01 de Octubre de 2004, clave catastral 160100108301007, con una Densidad de Población de 400 Habitantes por Hectárea (H4) según Dictamen de Uso de Suelo DUS/263/D/08, de fecha 11 de Agosto de 2008.-----**

Al respecto le informo lo siguiente:-----

CONSIDERANDOS-----

Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S. A. de C. V., obtuvo Visto Bueno a Proyecto de Relotificación mediante oficio no. DDUV/029/2009, de fecha 16 de Enero de 2009, con una superficie de 248,133.364 m2.-----

Acreditando los siguientes documentos:-----

Instrumento Público Número 5,599, de fecha 24 de Diciembre de 1981, ante el Lic. Carlos F. Guerra, Notario Número 13, en ejercicio de esta Adscripción y Partido Judicial de la Ciudad de Celaya Guanajuato, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 995, folios 250 V del Tomo Número XXXVIII Volumen de la Sección de Comercio del Municipio de Celaya, de fecha 14 de Abril de 1982, se hace constar el Acta Constitutiva de la Sociedad denominada Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V. -----

Autorización de Impacto Ambiental, mediante oficio no. SEDESU/SSMA/650/2005, de fecha 18 de Julio de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro. -----

Instrumento Público Número 10147, de fecha 05 de Julio de 2006, ante el Lic. Jaime de Anda Cabrera, Titular de la Notaría Pública Número 1, de éste Partido Judicial de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, se hace constar poder general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga la negociación denominada Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de el C. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo. -----

Copia certificada de credencial de elector no. de folio 048368868978, del C. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo. -----

Factibilidad de suministro de agua potable y alcantarillado, oficio no. DIR/JAP/0614/2007, de fecha 23 de Mayo de 2007, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----

Copia certificada de Dictamen de Factibilidad Vial, oficio no. OF/319/07, de fecha 09 de Julio de 2007, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal. -----

Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de Agosto de 2007, mediante el cual se autoriza la Nomenclatura de calles. -----

Instrumento Público Número 4,098, de fecha 12 de Noviembre de 2007, emitida por el Lic. Raúl Luna Tovar, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número Nueve de la que es Titular el Lic. Manuel Suárez Muñoz, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Donación en los Folios Inmobiliarios 00042122/0001, 00042123/0001, 00042129/0001, 00042132/0001, 00042133/0001, 00042134/0001, 00042135/0001, 00042136/0001, 00042138/0001, 00042139/0001, 00042140/0001, 00042141/0001, 00042142/0001, de fecha 12 de Febrero de 2008, de trasmisión de propiedad a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Copia de Deslinde Catastral Folio DS2007032, firmado por el Ing. José Luis Alcántara, Director de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 14 de Diciembre de 2007. -----

Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Junio de 2008, en el que se autoriza la donación y entrega de una vialidad, con una superficie 4,571.245 m2, con lo cual da cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo del Ayuntamiento de fecha 09 de Marzo de 2005. -----

Instrumento Público Número 25,352, de fecha 16 de Junio de 2008, emitido por el Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número Cuatro en la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad subdivisión de predios en los folios inmobiliarios 00045542/0001, 00045382/0002, 00045543/0001, 00045380/0004 del 18 de Junio de 2008, de donación de vialidad a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Copia certificada de Convenio no. CONVENIO/DIR/JAP/47/2008, de fecha 08 de Septiembre de 2008, de pago de derechos de infraestructura y de conexión al drenaje, con la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----

Factibilidad de suministro de servicio de Energía Eléctrica, oficio no. ZSJR-421/08 EXP. 50.1/08, de fecha 04 de Noviembre 2008, emitido por la Comisión Federal de Electricidad. -----

Publicación en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga, de fecha 05 de Diciembre de 2008, del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de Julio de 2008, de autorización de cambio de densidad poblacional de 300 Habitantes por Hectárea (H3) a 400 Habitantes por Hectárea (H4). ----- Oficio no. DDUVM/029/2009, de fecha 16 de Enero de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto

Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Praderas del Sol". -----
 Oficio no. DDUVM/029/2009, de fecha 16 de Enero de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Praderas del Sol". -----
 Oficio No. DDUVM/0496/2009 de fecha 13 de Agosto de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal de Visto Bueno a proyecto pluvial del fraccionamiento Haciendas San Juan. -----

Publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., Tomo 8 No. 60, de fecha 15 de Octubre de 2009, del Acuerdo de Cabildo Oficio No. SHA/1786/09, de fecha 23 de Septiembre de 2009, de Autorización de Venta Provisional de Lotes Etapa 2 y Licencia de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento Praderas del Sol. -----

Publicación en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga, de fecha 13 de Noviembre de 2009, del Acuerdo de Cabildo Oficio No. SHA/1786/09, de fecha 23 de Septiembre de 2009, de Autorización de Venta Provisional de Lotes Etapa 2 y Licencia de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento Praderas del Sol. -----

Publicación en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga, de fecha 20 de Noviembre de 2009, del Acuerdo de Cabildo Oficio No. SHA/1786/09, de fecha 23 de Septiembre de 2009, de Autorización de Venta Provisional de Lotes Etapa 2 y Licencia de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento Praderas del Sol. -----

Recibo Oficial No. E261802, de fecha 25 de Enero de 2011, emitido por Tesorería Municipal, de pago de Impuesto Predial correspondiente al periodo del año 2011. -----

En relación a los lineamientos señalados en el Acuerdo de Cabildo Oficio No. SHA/1786/09, de fecha 23 de Septiembre de 2009. -----

- "...Resolutivo Segundo..." -----

Acredita con la Fianza Folio 1151968, emitida por Afianzadora Sofimex, S. A., de fecha 11 de Septiembre de 2009, a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, "...para garantizar el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas..." -----

- "...Resolutivo Tercero..." -----

"... 1. Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador de acuerdo al Artículo 112 y demás aplicables, de acuerdo al Capítulo IV de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro...", se encuentran realizados los trabajos de urbanización, se anexan fotografías. -----

"... 2. Deberá de tramitar ante esta Secretaría de forma individual (por cada lote comercial y/o multifamiliar condominal) el Dictamen de Uso de Suelo...", acredita -----

- Oficio No. DUS/315/D/09, de fecha 04 de Septiembre de 2008, de Dictamen de Uso de Suelo, Factible, para un Lote Habitacional Multifamiliar Condominal hasta 32 Viviendas, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales. -----
- Oficio No. DUS/314/D/09, de fecha 04 de Septiembre de 2008, de Dictamen de Uso de Suelo, Factible, para un Lote Habitacional Multifamiliar Condominal hasta 15 Viviendas, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales. -----
- Oficio No. DUS/313/D/09, de fecha 04 de Septiembre de 2008, de Dictamen de Uso de Suelo, Factible, para un Lote Habitacional Multifamiliar Condominal hasta 12 Viviendas, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales. -----
- Oficio No. DUS/316/D/09, de fecha 04 de Septiembre de 2008, de Dictamen de Uso de Suelo, Factible, para un Lote Habitacional Multifamiliar Condominal hasta 12 Viviendas, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales. -----
- Oficio No. DUS/317/D/09, de fecha 04 de Septiembre de 2008, de Dictamen de Uso de Suelo, Factible, para un Lote Habitacional Multifamiliar Condominal hasta 14 Viviendas, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales. -----

"... 3. Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes..." se encuentran realizados los trabajos de urbanización, se anexan fotografías. -----

"...4. Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, al paramento de los mismos...", se encuentran realizados los trabajos, se anexan fotografías. -----

"...5. Dar cumplimiento a las Cláusulas establecidas en el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Pago de Derechos de Infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios, celebrado entre la JAPAM y la persona moral Bufette Profesional de Construcción, S. A. de C. V...", acredita Convenio DIR/JAP/308/2009, de fecha 02 de Septiembre de 2009, así como los pagos realizados mediante con los recibos, -----

- A72230, de fecha 15 de Septiembre de 2009. -----
- A73171, de fecha 06 de Octubre de 2009. -----
- A74624, de fecha 01 de Noviembre de 2009. -----
- A75935, de fecha 01 de Diciembre de 2009. -----

"...6. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en el caso de las áreas verdes...", se encuentran realizados los trabajos, se anexan fotografías. -----

"...7. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes...", acredita -----

- Licencia de Construcción No. 1011, de fecha 04 de Septiembre de 2009, para 36 Viviendas Tipo Duplex. -----
- Licencia de Construcción No. 1012, de fecha 04 de Septiembre de 2009, para 47 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 1013, de fecha 04 de Septiembre de 2009, para 33 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 1014, de fecha 04 de Septiembre de 2009, para 22 Viviendas Tipo Duplex. -----
- Licencia de Construcción No. 1015, de fecha 04 de Septiembre de 2009, para 05 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 1016, de fecha 04 de Septiembre de 2009, para 33 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 1017, de fecha 04 de Septiembre de 2009, para 47 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 1042, de fecha 10 de Septiembre de 2009, para 32 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 2240, de fecha 29 de Septiembre de 2010, para 26 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 2241, de fecha 29 de Septiembre de 2010, para 27 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 2242, de fecha 29 de Septiembre de 2010, para 27 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----

- Licencia de Construcción No. 2243, de fecha 29 de Septiembre de 2010, para 16 Viviendas Régimen Condominal. -----
- Licencia de Construcción No. 2244, de fecha 29 de Septiembre de 2010, para 10 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 2245, de fecha 29 de Septiembre de 2010, para 32 Viviendas Régimen Condominal. -----
- Licencia de Construcción No. 2246, de fecha 29 de Septiembre de 2010, para 50 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 2247, de fecha 29 de Septiembre de 2010, para 30 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 2248, de fecha 29 de Septiembre de 2010, para 17 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----
- Licencia de Construcción No. 2249, de fecha 29 de Septiembre de 2010, para 02 Viviendas Tipo Unifamiliar. -----

“...8. Dar cumplimiento al acuerdo de cabildo de fecha 22 de Agosto de 2007, en el cual se autorizó la Nomenclatura de calles...” se encuentran realizados los trabajos, se anexan fotografías. -----

“...9. Conforme a Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Junio de 2008, de autorización de donación y entrega de una vialidad...”, se encuentra en proceso de entrega – Recepción al Municipio. -----

“...10. Conforme al Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de Julio de 2008, deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:...”, acredita Oficio No. SEDESU/SSMA/611/2009, de fecha 21 de Septiembre de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. -----

“... 11. Y para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, el promotor deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal las siguientes cantidades por concepto de impuesto por Superficie Vendible, correspondiente a la Tercera Etapa del Fraccionamiento:...”, acredita Recibo Oficial No. E00134, de fecha 07 de Octubre de 2009, emitido por Tesorería Municipal, por concepto de pago de superficie vendible. -----

“... 12. Así mismo deberá de pagar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, la siguiente cantidad por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización de la Tercera Etapa:...”, acredita Recibo Oficial No. E00133, de fecha 07 de Octubre de 2009, emitido por Tesorería Municipal, por concepto de pago de Supervisión de Obras de urbanización Etapa 3; así como Recibo de pago No. J7068577 de fecha 14/10/2009, emitido por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado por concepto de pago de Supervisión de Obras de Urbanización. -----

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

De acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de obras de urbanización, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, de fecha 09 de Mayo de 2011, Número de oficio DADU/SC/FCL/0379/2011, donde se acusa un avance del **35.00%** en la urbanización del **Fraccionamiento “Praderas del Sol” Etapa 03**, deberá cumplir con lo que establece el Artículo 154 “... Los fraccionadores podrán obtener autorización Provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:...”, Fracción V “... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije...” del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera **Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes para el Fraccionamiento “PRADERAS DEL SOL”, Etapa 03**, siempre y cuando el propietario previo a la autorización por el H. Ayuntamiento acredite fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por la cantidad de \$8'661,838.60 (ocho millones seiscientos sesenta y un mil ochocientos treinta y ocho pesos 60/100 m.n) la citada fianza garantizará el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado. -----

TOTAL PRESUPUESTO ETAPA 03	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL FIANZA
\$10'250,742.73	35.00%	65.00%	\$6'662,952.77	\$1'998,885.83	\$8'661,838.60

Se otorga la Presente a la persona moral denominada BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN; S. A. de C. V., sociedad anónima de capital variable, misma que se acredita con Escritura Pública no. 5,646, de fecha 28 de Abril de 2004, ante el Lic. Jaime de Anda Cabrera, Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Adscripción de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 9678, de fecha 01 de Octubre de 2004. -----

Así también el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en su Artículo 16, ordena y establece las facultades de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal; ...”Fracción IV “Asesorar a los Ayuntamientos cuando lo soliciten, en la revisión de los estudios y proyectos de urbanización de todo tipo de desarrollos, previa a la autorización de los mismos”. Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Procedente** para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre las autorizaciones del **Fraccionamiento “PRADERAS DEL SOL” Etapa 03**, propiedad de la persona moral **BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.**, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Toda vez que el presente documento, es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Opinión Técnica, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso ó autorización. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139 143, 147, 149, 154, Fracción IV constitucional de la Ley de Asentamientos Humanos, 115, Fracciones I, II y III, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.-----

A T E N T A M E N T E-----
ARQ. JORGE JUAN LANDEROS CAMPOS-----
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS”-----

III.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO MANIFIESTAN QUE HAN TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, Y TODA VEZ QUE SE HAN CUMPLIDO EN SU TOTALIDAD LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA; DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL

ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA TRES, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PRADERAS DEL SOL”, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

IV.- EL PROPIETARIO ACREDITA HABER DADO CUMPLIMIENTO A LA CONDICIONANTE CONSISTENTE EN OTORGAR FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR LA CANTIDAD DE \$8'661,838.60 (OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N)CON PÓLIZA NUMERO 1350846 DE FECHA 8 DE JUNIO DEL 2011, EXPEDIDA POR LA AFIANZADORA SOFIMEX S.A.;LA CITADA FIANZA GARANTIZARÁ EL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN EXPRESA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO ANTERIORMENTE SEÑALADO.-----

V.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el **“ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DE BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO “PRADERAS DEL SOL”, UBICADO EN LA FRACCIÓN D DEL RANCHO DE SANTA CRUZ ESCANDON, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.” -----**

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe otorgar AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE 331 LOTES DE LA ETAPA 3 A LA PERSONA MORAL DENOMINADA **“BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. RESPECTO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PRADERAS DEL SOL” UBICADO EN LA FRACCIÓN D DEL RANCHO DE SANTA CRUZ ESCANDÓN, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----**

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral **BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE 331 LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PRADERAS DEL SOL” UBICADO EN LA FRACCIÓN “D” DELL RANCHO DE SANTA CRUZ ESCANDÓN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., así mismo, se acredita que el solicitante dio cumplimiento a la condicionante consistente en otorgar fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por la cantidad de \$8'661,838.60 (ocho millones seiscientos sesenta y un mil ochocientos treinta y ocho pesos 60/100 m.n)con póliza numero 1350846 de fecha 8 de junio del 2011, expedida por la Afianzadora SOFIMEX S.A.;la citada fianza garantizará el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----**

TOTAL PRESUPUESTO ETAPA 03	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL FIANZA
\$10'250,742.73	35.00%	65.00%	\$6'662,952.77	\$1'998,885.83	\$8'661,838.60

RESOLUTIVO CUARTO.- Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios, jardinadas y equipadas en el caso de las áreas verdes.-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada **“BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN” S.A. DE C.V.** a través de su Representante Legal ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO. -----

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

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 la Venta Provisional de Lotes

de la etapa 3 del Fraccionamiento "Praderas del Sol", 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 remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

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

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

ING. GUSTAVO NIETO CHÁVEZ-----

PRESIDENTE DE COMISION Y CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RIO. -----

REGIDORA MIRIAM CAMACHO GASPAR-----

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

REGIDOR VÍCTOR MANUEL ROCHA BASURTO-----

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

POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN AQUÍ INSERTADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN MENCIONAREMOS, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----

----- **RESOLUCIÓN** :-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, III, IV Y XX; 35, 109, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 143, 147, 152, 153, 154 FRACCIÓN III, 155, 157, 158, 159 Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO A DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 31, 36, 67 FRACCIONES I, II, IV, VII, IX, X, XII, XVI, XVII, XIX Y XX, 82, 83, 84, 85, 87 Y 88, DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; Y 91, 92, 103 Y 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; Y POR UNANIMIDAD CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA; **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE 331 LOTES DE LA ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL", PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA FRACCIÓN "D" DEL RANCHO DE SANTA CRUZ ESCANDÓN, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS II, IV Y V; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADO EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:**-----

"RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el **"ESCRITO QUE PRESENTA EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DE BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO "PRADERAS DEL SOL", UBICADO EN LA FRACCIÓN D DEL RANCHO DE SANTA CRUZ ESCANDON, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO."** -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe otorgar AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE 331 LOTES DE LA ETAPA 3 A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. RESPECTO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL" UBICADO EN LA FRACCIÓN D DEL RANCHO DE SANTA CRUZ ESCANDÓN, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral **BUFETTE PROFESIONAL DE**

CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE 331 LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PRADERAS DEL SOL" UBICADO EN LA FRACCIÓN "D" DEL RANCHO DE SANTA CRUZ ESCANDÓN, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., así mismo, se acredita que el solicitante dio cumplimiento a la condicionante consistente en otorgar fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por la cantidad de \$8'661,838.60 (ocho millones seiscientos sesenta y un mil ochocientos treinta y ocho pesos 60/100 m.n.) con póliza número 1350846 de fecha 8 de junio del 2011, expedida por la Afianzadora SOFIMEX S.A.; la citada fianza garantizará el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

TOTAL PRESUPUESTO ETAPA 03	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL FIANZA
\$10'250,742.73	35.00%	65.00%	\$6'662,952.77	\$1'998,885.83	\$8'661,838.60

RESOLUTIVO CUARTO.- Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios, jardinadas y equipadas en el caso de las áreas verdes.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN" S.A. DE C.V. a través de su Representante Legal ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO.

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

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 la Venta Provisional de Lotes de la etapa 3 del Fraccionamiento "Praderas del Sol", 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 remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

ING. GUSTAVO NIETO CHÁVEZ

PRESIDENTE DE COMISION Y CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RIO.

REGIDORA MIRIAM CAMACHO GASPAR

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGIDOR VÍCTOR MANUEL ROCHA BASURTO

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO"

SEGUNDO.- QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN Y EN EL CONSIDERANDO SEGUNDO; RESPECTIVAMENTE, MISMOS QUE FUERA APROBADOS Y AVALADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE LA REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA DE ESTA AUTORIZACIÓN.--

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V." REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

CUARTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA

SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL; PARA CONOCIMIENTO Y OBSERVANCIA GENERAL.-----

QUINTO.- QUE EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO A COSTA DEL SOLICITANTE, POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, ASÍ COMO EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE ACTA; **Y EN CASO DE INCURRIR EN LA FALTA DE LAS PUBLICACIONES A QUE SE REFIERE SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 152, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.**-----

SEXTO.- 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.-----

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

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

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

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DEL IV CONSIDERANDO QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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

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

DÉCIMO SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “J.A.P.A.M.”; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE JUNIO 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

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Junio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la creación y aplicación en el territorio municipal, del “Programa de Gestión para la Regularización de Asentamientos Humanos en Tierras Ejidales en el Municipio de El Marqués”, con el que se otorgará certeza jurídica a los asentamientos humanos irregulares, colocados en tierras de propiedad social, el cual señala:

“...CONSIDERANDO

Que en el marco de lo dispuesto por el Artículo 115 Constitucional, los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

Que los actos de los Ayuntamientos deben garantizar plena certeza jurídica a sus gobernados, regulando en forma clara y oportuna todas las materias de su competencia, respetándose así el principio de legalidad consagrado en nuestra Norma Fundamental.

Que el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes y por su parte, el poseedor de un predio ejerce sobre él un poder de hecho, aún y cuando no cuente con documento idóneo que acredite dicha personalidad.

Que los núcleos agrarios tienen plenas facultades para llevar a cabo las acciones de regularización de sus tierras, con apego al marco legal agrario, permitiendo obtener la seguridad jurídica de sus solares urbanos, por lo que es de interés de ésta Administración Municipal apoyar a los habitantes de ésta municipalidad y a dichos núcleos, para realizar las gestiones ante las instancias de Gobierno Federal y Estatal competentes, a fin de que se les otorgue Título justo y dar atención y certeza jurídica a los asentamientos humanos, colocados en tierras de propiedad social.

Que se ha provocado una proliferación e incremento de los asentamientos humanos irregulares de Tierras Ejidales en los últimos años en éste Municipio de El Marqués, dada la dinámica de crecimiento de la mancha urbana en los núcleos de población que integran el territorio municipal.

Que mediante oficio número SG/693/2011 de fecha 25 de mayo del 2011, el Secretario de Gobierno Municipal, solicita por instrucciones del Sr. Presidente Municipal, se someta a la aprobación del H. Ayuntamiento, la autorización para la creación del “Programa de Gestión para la Regularización de Asentamientos Humanos en Tierras Ejidales en el Municipio de El Marqués”...”

Que en razón a lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de fecha 15 de junio del 2011, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la creación y aplicación en el territorio municipal, del “Programa de Gestión para la Regularización de Asentamientos Humanos en Tierras Ejidales en el Municipio de El Marqués”, con el que se otorgará certeza jurídica a los asentamientos humanos, colocados en tierras de propiedad social.*

SEGUNDO.- El “Programa de Gestión para la Regularización de Asentamientos Humanos en Tierras Ejidales en el Municipio de El Marqués”, será ejecutado por la Secretaría de Gobierno Municipal, a través de la Coordinación Jurídica de la Dirección de Desarrollo Agropecuario Municipal, quien fungirá como Coordinador del Programa.

TERCERO.- Conforme a lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 1, de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares ubicado en tierras ejidales, se realizará conforme a la legislación federal de la materia.

CUARTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, otorga la facultad para realizar y celebrar la suscripción de los convenios y contratos que se requieran con las autoridades jurisdiccionales y administrativas competentes para la ejecución del programa que en éste acuerdo se autoriza, al Presidente Municipal Constitucional del Municipio de El Marqués, Qro; al C. Regidor Síndico, al Secretario del H. Ayuntamiento y al Secretario de Gobierno Municipal.

QUINTO.- La vigencia del “Programa de Gestión para la Regularización de Asentamientos Humanos en Tierras Ejidales en el Municipio de El Marqués” comprenderá a partir del día 01 de junio del 2011 y hasta el 30 de septiembre de 2012.

SEXTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza al Presidente Municipal y al Secretario de Gobierno Municipal para que decreten y difundan las Reglas de Operación del “Programa de Gestión para la Regularización de Asentamientos Humanos en Tierras Ejidales en el Municipio de El Marqués”.

SEPTIMO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través del área jurídica, realice en apoyo del Coordinador del Programa las acciones tendientes a cumplir el presente acuerdo, que le fueran delegadas por éste.

OCTAVO.- Son lineamientos generales de dicho programa los siguientes:

- a) El programa objeto del presente acuerdo es voluntario, por lo que son susceptibles de regularización aquellos asentamientos humanos irregulares que cuenten con el acuerdo favorable de los núcleos agrarios, de los titulares de las parcelas lotificadas y de los poseedores de los predios;
- b) Serán beneficiados del Programa, las familias que habiten un asentamiento humano irregular de conformidad con lo dispuesto en la Ley Agraria en vigor y su Reglamento en materia de certificación de derechos ejidales;
- c) Los solicitantes (Ejidos, Ejidatarios, poseedores de predios y demás interesados), deberán formular de manera escrita ante la Secretaría de Gobierno Municipal, a través de la Coordinación Jurídica de la Dirección de Desarrollo Agropecuario Municipal, la solicitud para participar en el Programa, debiendo anexar los documentos que acrediten su personalidad e interés jurídico;
- d) Recibida la solicitud, la Coordinación Jurídica, integrará el expediente jurídico y técnico, en coordinación con el profesionista que contrate el Ejido para la realización de los trabajos de medición conforme a las normas técnicas del Registro Agrario Nacional;
- e) Concluida la revisión técnica y jurídica, el Municipio realizará el patrocinio legal que corresponde ante el Tribunal Unitario Agrario, realizando las gestiones necesarias para la obtención e inscripción, cuando así proceda, de los correspondientes Títulos de Propiedad;
- f) Los costos generados por la ejecución del Programa correrán a cargo de los solicitantes;

g) La presentación y recepción del escrito de solicitud ante la Secretaría de Gobierno Municipal a través de la Coordinación Jurídica de la Dirección de Desarrollo Agropecuario Municipal, no condiciona la resolución positiva del procedimiento a seguir a favor de los solicitantes, ni la obtención de los Títulos de Propiedad correspondientes;

h) En consecuencia, los acuses de la presentación y recepción del escrito de solicitud citados en el inciso anterior no constituye un documento que acredite la posesión o propiedad a favor de los solicitantes; y

i) Las solicitudes que se encuentren en trámite al término de la vigencia del programa, si no se han presentado ante el Tribunal Unitario Agrario, se tendrán por no interpuestos y el Municipio no continuará su patrocinio.

NOVENO.- Se ordena a los ejecutores del programa, realicen un informe ante el Pleno del H. Ayuntamiento, respecto del cumplimiento y terminación del programa en la última sesión del mes de septiembre del año 2012.

TRANSITORIOS

1.- El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

2.- Una vez aprobado el presente acuerdo por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" por una sola ocasión.

3.- Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a las dependencias municipales correspondientes..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA QUINCE DE JUNIO DE DOS MIL ONCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO.-

-----DOY FE-----

**LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de Junio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la Declaratoria para conmemorar las festividades de la Danza Chichimeca en el Municipio de El Marqués, conforme a lo señalado en la fracción III, del Artículo 42, de la Ley para la Cultura y las Artes del Estado de Querétaro, en el Municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

“...CONSIDERANDO:

Que la denominación Chichimeca o chīchīmēca, es el nombre que se otorgaba al conjunto de pueblos indígenas que habitaban el norte de México. Chalchihuitlicue, diosa del agua, señora de las aguas o nuestra madre de las aguas, era venerada el día cinco del calendario azteca. Ella, junto con la diosa de las flores, la diosa del maíz tierno y la diosa de la sal, se entregaban como novias al “dios de dioses” Tezcatlipoca, al que materializado en un hombre corriente, durante un año se le daba vida de gran Señor, a fin de sacrificarlo en los últimos días de abril. La única diosa que se materializaba en ser humano a fin de desposarse con Tezcatlipoca a pocos días de morir; era la diosa de la sal. A esta historia del Mexico precolonial se suma la leyenda de la sobrevivencia de la diosa del agua quien el día 5 del sexto mes, el mes del solsticio de verano, escuchaba el ruego de su pueblo necesitado de agua para obtener buena cosecha.

Que los chichimecas se extendían al norte desde Querétaro hasta Saltillo y de Guadalajara hasta San Luis Potosí, vivían en comunidades sin delimitación fija, por lo que constantemente entraban en conflicto con otros grupos, principalmente a causa de los alimentos.

Que el desarrollo que tenían los chichimecas con las artes fue relativamente escaso, esto se entiende debido a su nomadismo, el cual hacía que su nivel cultural fuera realmente pobre si lo comparamos con la de los pueblos de Mesoamérica, sin embargo a pesar de ello, ciertos pueblos chichimecas lograron edificar templos-fortaleza, canchas de pelota, desarrollaron la cerámica, la pintura, los petroglifos, etc., todo en un medio desfavorable, en una zona árida donde las precipitaciones pluviales son escasas y donde el clima es cambiante según la altitud.

Que las danzas que realizaban alrededor de sus enemigos tenían un concepto religioso; asociada con la religión estaba la cosecha, porque “después de danzar muchas danzas el jefe de la tribu se sienta en un banquillo y con una espina se pica en la pantorrilla y con aquella sangre que sale rocía la milpa, a modo de bendición”. En sus ritos religiosos utilizaban mucho la bebida de alcohol de tuna o maguey y alucinógenos como el peyote.

Que la danza de estos grupos primitivos era un acto considerado mágico y tenía por objeto pedir a los dioses, la lluvia y cosechas abundantes; junto con la música, la más antigua de las artes, que era producida primeramente con sonajas de barro y con tambores después, así como con silbatos de carrizo, se mezclaban en un solo tiempo para que los danzantes hicieran su ritual de invocación.

Que no obstante lo anterior, no existe propiamente historia de la danza, porque apenas encontró refugio el hombre que pudiese convertir en espacio adecuado en su hogar, ésta nació. Solo los chamanes, que eran magos o curanderos solían llevar penachos para encabezar el ritual, los demás vestían como de costumbre: taparrabo o vestido de rumentaria piel o fibre de maguey, collares, brazaletes, orejeras, pelo largo, suelto o amarrado con cintas tejidas, cara y cuerpo pintado, a veces también el pelo; sandalias de cuero o fibra de palma.

Que en el año 900 D.C. llegó a éste Municipio de El Marqués, la migración chichimeca procedente del noroeste de nuestro país liderada por Mixcoatl, o "víbora de nube" en nauta, mas tarde, éste contingente formaría la grandiosa civilización tolteca, con sede en Tula, Estado de Hidalgo y en la cual, en la primera mitad del Siglo X, alguna vez fuera su señor absoluto el Sacerdote Ce Ácatl Topiltzin Quetzalcóatl, o "serpiente emplumada" también en náhuatl.

Que en el año 1521, la Gran Tenochtitlan del Imperio Azteca es derrotada por la conquista española de Hernán Cortés, enseguida, las tribus y grupos indígenas cercanas a éste sitio huyen de sus lugares de origen. Es por lo que, el comerciante otomí llamado Conin o "ruido" en su idioma, nacido en Nopala, Estado de Hidalgo, llega al hoy territorio de El Marqués, procedente de la provincia de Xilotepec de ese mismo Estado, haciendo amistad y respeto con las tribus chichimecas que anteriormente ya se habían instalado.

Que conforme a lo señalado en la fracción III, del Artículo 42 de la Ley para la Cultura y las Artes del Estado de Querétaro, la autoridad municipal dictará las medidas conducentes para la preservación, promoción, fortalecimiento, difusión e investigación de la cultura de los pueblos y comunidades indígenas asentados en el territorio municipal.

Que debido a la preservación de estas tradiciones y siendo La Cañada el lugar con mayor concentración de practicantes de esta danza de conquista toma sentido la necesidad de celebrar la instauración del día de la danza chichimeca que generará la preservación del patrimonio cultural e histórico de nuestro municipio y posicionándolo como pieza importante del patrimonio histórico nacional..."

Que por lo anteriormente expuesto, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de junio del 2011, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO: El H. Ayuntamiento de El Marqués emite la Declaratoria de la Conmemoración de la Danza Chichimeca en el Municipio de El Marqués, por las razones expuestas en los Considerandos de éste Acuerdo, en reconocimiento, a fin de impulsar y preservar las raíces de los oriundos marquenses y en honor a los hombres y mujeres que durante siglos han persistido en defender sus tradiciones y rituales como parte de su naturaleza indígena.

SEGUNDO: A efecto de dar cumplimiento al punto anterior, se señala para su realización el primer sábado del mes de junio de cada año.

TERCERO: El H. Ayuntamiento de El Marqués instruye a la Dirección de Cultura Municipal, para que incluya en sus subsecuentes programas de trabajo anuales la realización de eventos que conmemoren la citada festividad, debiendo presentar dicho programa en la segunda Sesión Ordinaria del mes de enero de la anualidad que corresponda ante el Pleno del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

1.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

2.- Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

3.- Comuníquese el presente acuerdo a la Dirección de Cultura Municipal, remitiéndole copia certificada, para su conocimiento y efectos..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA PRIMERO DE JUNIO DE DOS MIL ONCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.-----

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

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano Lic. **Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 19 (diecinueve) de mayo de 2011 (dos mil once), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al incremento de densidad de 200 habitantes por hectárea a 400 habitantes por hectárea para la fracción 4 de la Parcela 61 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 15,000.00 metros cuadrados, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; ; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16 fracciones I, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 fracción III, y 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30 fracción II incisos d) y f), 38 fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34, punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo relativo al incremento de densidad de 200 habitantes por hectárea a 400 habitantes por hectárea para la fracción 4 de la Parcela 61 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 15,000.00 metros cuadrados, y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto, por el artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que con fecha 27 de enero de 2010, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito expedido por la C. Gloria Esperanza Rubio García, mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el incremento de densidad a H5 para la fracción 4 de la Parcela 61 Z-1 P2/4, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.
4. Que la C. Gloria Esperanza Rubio García, acredita la propiedad de la fracción 4 de la Parcela 61 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 15,000.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte, en 102.199 m²; al sureste en 101.640 m², al noroeste, en 149.744 m², linda con fracción 1, 2, y 3 y al sureste en 144.642 m², linda con canal sin nombre, mediante Escritura Pública número 6,267 de fecha 11 de mayo de 1999, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, adscrito a la Notaría Pública número 23, de este partido judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, en fecha 24 de octubre de 2007, con folio real número 00043713/0008.

5. Que mediante oficio SAY/DAC/253/2010, de fecha 27 de enero de 2010, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales emitir la opinión técnica, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.
6. Que con fecha 2 de febrero de 2010, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica número SDUOP/DDU/014/2010, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

OPINIÓN:

“...Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera FACTIBLE el incremento de densidad de Habitacional con 200 hab/ha a habitacional con 400 hab/ha., por lo tanto será necesario adecuar y replantear el anteproyecto presentado para el desarrollo habitacional pretendido, el cual incluye el establecimiento de un desarrollo con diseño vertical. Lo anterior, con el objetivo de incentivar vivienda vertical, así como por contar con construcciones con varios niveles construidos. Asimismo, dicho incremento no impactaría de manera considerable su entorno, ya que se ubica en zona en proceso de consolidación de la estructura urbana, donde se incluirán vialidades y áreas de equipamiento.

En caso de que el Cabildo lo considere viable, se deberá dar cumplimiento a las condicionantes se enumeran, una vez que sea aprobado por el Ayuntamiento:

- a) Se deberá presentar el Dictamen de No Competencia en Terreno Forestal, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), respetando las restricciones y condicionantes que se establezcan en el mismo.
- b) Se deberá presentar un anteproyecto, en el cual se considere un Desarrollo Vertical, respetando un Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo del 50% en relación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS). La altura y los niveles se especificarán al momento de que se presente el proyecto.
- c) Presentar los resolutivos del Estudio y la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
- d) Se deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos, así como las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.
- e) Se deberá presentar el resolutivo del Estudio de Impacto Vial, emitido por parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias de la zona.
- f) Se deberá celebrar Convenio de Participación de obras de carácter vial que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio determine, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, así como la conectividad vehicular y peatonal en la zona con el nuevo desarrollo.
- g) El propietario estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad al artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.
- h) Se deberá tramitar Constancia de Alineamiento del predio solicitado, lo anterior para acotar afectaciones o restricciones en el predio.
- i) Se deberá dar cumplimiento al artículo 109 y/o 178, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, donde se establece la propuesta para las áreas de donación, así mismo es necesario plantear el anteproyecto del desarrollo con los lineamientos necesarios para su correcta ejecución.

- j) Se deberá obtener las prefactibilidades de servicios de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Feeral de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona y cumplir con los requerimientos establecidos en el artículo 219 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- k) Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en las parcelas solicitadas.”
7. Que mediante oficio SAY/DAC/426/2010, de fecha 12 de febrero de 2010, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales emitir informe respecto de la densidad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, para el predio ubicado en la Parcela 61 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.
8. Que con fecha 25 de febrero de 2010, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica número SDUOP/DDU/561/2010, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
- “... De conformidad con el citado instrumento de planeación urbana, aprobado en Sesión de Cabildo del 08 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No. 12 del 31 de diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006 bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano el predio se ubica en zona Habitacional con densidad de 200 hab/ha.”.
9. Que mediante oficio número SAY/DAC/003/2011 de fecha 03 de enero de 2011, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la actualización referente al costo, de la opinión técnica número DDU/OT/014/2010.
10. Que con fecha 23 de febrero de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio número SDUOP/DDU/536/2011 expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales que contiene la opinión técnica DDU/OT/014/2010 actualizada conforme a los costos establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal de 2011.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el incremento de densidad de 200 habitantes por hectárea a 400 habitantes por hectárea para la fracción 4 de la Parcela 61 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 15,000.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte, en 102.199 metros cuadrados; al sureste en 101.640 metros cuadrados, al noroeste, en 149.744 metros cuadrados, linda con fracción 1, 2, y 3 y al sureste en 144.642 metros cuadrados, linda con canal sin nombre.

SEGUNDO. El presente incremento de densidad queda condicionado a que el promovente de cumplimiento a lo siguiente:

- a) Deberá presentar el Dictamen de No Competencia en Terreno Forestal, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), respetando las restricciones y condicionantes que se establezcan en el mismo.
- b) Deberá presentar un anteproyecto, en el cual se considere un Desarrollo Vertical, respetando un Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo del 50% en relación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS). La altura y los niveles se especificarán al momento de que se presente el proyecto.

- c) Deberá presentar los resolutivos del Estudio y la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
- d) Deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos, así como las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.
- e) Deberá presentar el resolutivo del Estudio de Impacto Vial, emitido por parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias de la zona.
- f) Deberá celebrar Convenio de Participación de obras de carácter vial que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio determine, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, así como la conectividad vehicular y peatonal en la zona con el nuevo desarrollo.
- g) El propietario estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad al artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.
- h) Deberá tramitar Constancia de Alineamiento del predio solicitado, lo anterior para acotar afectaciones o restricciones en el predio.
- i) Deberá dar cumplimiento al artículo 109 y/o 178, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, donde se establece la propuesta para las áreas de donación, así mismo es necesario plantear el anteproyecto del desarrollo con los lineamientos necesarios para su correcta ejecución.
- j) Deberá obtener las prefactibilidades de servicios de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona y cumplir con los requerimientos establecidos en el artículo 219 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- k) Deberá obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en las parcelas solicitadas.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y una vez que se efectúe lo anterior, la Secretaría en comento deberá comunicárselo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. De acuerdo a la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2011, se contempla un derecho por autorización de incremento de densidad en uso de suelo habitacional de la manera siguiente:

<u>1. Por los 100 primeros metros cuadrados</u>	
RESIDENCIAL MEDIO= 50 VSMGZ X \$56.70	\$ 2,835.00
25% adicional	\$ 708.75
	\$ 3,543.75
<u>2. Por los metros cuadrados restantes</u>	
(0.26 VSMGZ X 14,900 m ²) /	
factor único (RESIDENCIAL MEDIO=40)	\$ 5,491.40
25% adicional	\$ 1,372.85
	\$ 6,864.25
TOTAL A PAGAR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1 y 2) \$	10,408.00
(DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N.)	

CUARTO. A efecto de que el promotor pueda dar cumplimiento a la condicionante estipulada en el inciso f) del resolutivo segundo del presente Acuerdo se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que elabore y efectúe el seguimiento correspondiente respecto al convenio de participación para las obras de carácter vial a que se refiere el inciso mencionado.

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

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir el dictamen de uso de suelo, una vez que estén debidamente cumplidas las condicionantes del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO.- Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Tesorería y Finanzas y a la C. Gloria Esperanza Rubio García.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 10 de mayo de 2011. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Lic. José Carmen Mendieta Olvera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. Arq. José Aquileo Arias González. Regidor. Rúbrica. LA. Javier Navarrete de León. Síndico Municipal. Rúbrica. Lic. Alfredo Gorráez Aguilera. Regidor. Rúbrica. C. María Francisca Mayorga Pérez. Regidora. Rúbrica. -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 19 (diecinueve) días del mes de mayo de 2011 (dos mil once).

**ATENTAMENTE
"UN GOBIERNO PARA TI"**

**Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica**

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. JOSÉ GUADALUPE BARRÓN MONTOYA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CERTIFICO

QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 A 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; **EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2011, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., TUVO BIEN APROBAR POR UNANIMIDAD, EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE VARIOS PREDIOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR DE LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, MISMO QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 A 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE VARIOS PREDIOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIÓNES TERRITORIALES; ASÍ COMO OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES.
2. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO, POR EL ARTÍCULO 17 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS AYUNTAMIENTOS TIENEN LA FACULTAD DE CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICCIÓNES TERRITORIALES DE ACUERDO A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DECLARATORIAS DE USO, DESTINO Y RESERVAS TERRITORIALES DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.
3. QUE 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.

4. QUE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO, LOS PROGRAMAS Y LOS PLANES SUBREGIONALES DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, LOS CUALES SON SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN CUANDO EXISTEN VARIACIONES SUSTANCIALES DE LAS CONDICIONES O CIRCUNSTANCIAS QUE LES DIERON ORIGEN, SURJAN TÉCNICAS DIFERENTES QUE PERMITAN UNA REALIZACIÓN MÁS SATISFACTORIA O SOBREVENGAN CAUSAS DE INTERÉS SOCIAL QUE LES AFECTE, ENTRE OTRAS.
5. QUE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO ESTABLECE EN SUS ARTÍCULOS 121 A 128, LOS ALCANCES DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y SU POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN.
6. QUE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO PUEDEN SER SOLICITADAS POR TODO AQUEL PARTICULAR QUE ACREDITE SU LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO, BASADOS EN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
7. QUE LOS USOS DE SUELO SE REFIEREN A LA ACTIVIDAD ESPECÍFICA A LA QUE SE ENCUENTRA DEDICADO O SE PRETENDE DEDICAR UN PREDIO DEBIDO A SU CONFORMACIÓN FÍSICA, CRECIMIENTO DE LOS CENTROS POBLACIONALES, CAMBIOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y SOCIALES Y DEMOGRÁFICOS, ENTRE OTROS, TENIENDO LA POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEBIDO A ESTAS U OTRAS CIRCUNSTANCIAS.
8. DERIVADO DE LO ANTERIOR, EN FECHA 19 DE MAYO DE 2011, EN LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., POR PARTE DE LA **LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS**, APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, ASI COMO DE EL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y DE EL C. MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA, EN EL QUE SOLICITA LA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO PARA LAS SUPERFICIES SIGUIENTES:
 - A) PARA EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 200 QRO-TEQUISQUIAPAN, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CON SUPERFICIE TOTAL DE 427,107.7353 M2, PROPIEDAD DE SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, CON CLAVE CATASTRAL 050302266412115, Y CUYA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO SERÍA DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA);**
 - B) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 946,874.32 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266412113; Y CUYA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO SERÍA DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL), PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO), A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS**

DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA);

- C) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 627,408.15 M2., Y CON CLAVE CATASTRAL 050302266415004; Y CUYA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO SERÍA DE **PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).**
- D) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 882,617.43 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232102; Y CUYA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO SERÍA DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).**
- E) PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 600,000.00 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232101; DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).**

TODOS ELLOS CAMBIOS DE USO DE SUELO, IDÓNEOS PARA LA REALIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VARIOS PROYECTOS ENTRE LOS QUE DESTACAN UN PROYECTO AL QUE SE DENOMINARÁ "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH".

9. LAS ACTIVIDADES COMERCIALES, DE MANUFACTURA, DE LOGÍSTICA, DE NEGOCIOS, DE ENTRETENIMIENTO, Y DE SERVICIOS QUE DE ELLAS SE DERIVEN, CONTRIBUYEN DE MANERA IMPORTANTE AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL PAÍS, DEBIDO A SU GRAN DINAMISMO EN LA CREACIÓN DE EMPLEOS Y POR SU APORTACIÓN AL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB). POR LO ANTERIOR, EL CRECIMIENTO ECONÓMICO REQUIERE DE INFRAESTRUCTURA PARA LA INSTALACIÓN DE NUEVAS EMPRESAS EN PARQUES INDUSTRIALES COMO POLOS DE DESARROLLO, SIENDO CONDICIÓN INDISPENSABLE PARA IMPULSAR LA CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN EN QUERÉTARO, A FIN DE QUE LA POBLACIÓN TENGA EMPLEO Y MEJORE SUS NIVELES DE BIENESTAR. PARA LOGRAR ESTE PROPÓSITO ES NECESARIO FOMENTAR Y ESTABLECER LAS CONDICIONES PARA QUE LA ECONOMÍA CREZCA DE UNA MANERA SANA Y SOSTENIDA, EQUILIBRADA Y BIEN DISTRIBUIDA ENTRE LOCALIDADES Y REGIONES.
10. LO ANTERIOR HA MOTIVADO A DIVERSOS PROMOTORES LA PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN DE VARIOS DESARROLLOS Y PROYECTOS, QUE DETONEN, NEGOCIOS, ENTRETENIMIENTO, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA QUE EL ESTADO Y LOS PARTICULARES REQUIERAN, SIENDO EL MEDIO POR EXCELENCIA PARA ORDENAR Y OPTIMIZAR LOS ASENTAMIENTOS DE LAS EMPRESAS, DE PROYECTOS HABITACIONALES, DE COMERCIO, DE OFICINAS, DE DESARROLLO SUSTENTABLE, DE MANUFACTURERA, CREANDO LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA QUE ESTAS DISPONGAN DE CONDICIONES PROPICIAS QUE POSIBILITEN LA VIABILIDAD DE SUS PROYECTOS DE AMPLIACIÓN E INNOVACIÓN, ASÍ COMO LA MODERNIZACIÓN DE SU INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA.

ASIMISMO, PERMITEN LA DESCENTRALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y FACILITAN EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS URBANOS, LA INFRAESTRUCTURA QUE PERMITA UN CONTROL AMBIENTAL DISPONIBLE AL INTERIOR DE LOS DIVEROS PROYECTOS Y DESARROLLOS A REALIZAR, PERMITIENDO CUMPLIR CON RIGUROSIDAD LAS DIVERSAS NORMAS ECOLÓGICAS VIGENTES.

11. DADA LA VOCACIÓN INDUSTRIAL DEL ESTADO, EMERGE COMO UNO DE LOS MAYORES SECTORES DE FORTALEZA EL AEROESPACIAL. ESTE SECTOR, REPRESENTA UN IMPORTANTE APOORTE A LA ECONOMÍA ESTATAL Y NACIONAL, POR LO QUE, PARA CONSOLIDARLO, SE VE COMO NECESARIA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE AEROESPACIAL EN PARTE DE LAS ÁREAS A REALIZAR LAS MODIFICACIONES QUE NOS OCUPAN EN LA UTILIZACIÓN DEL SUELO.
12. EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS Y DESARROLLOS A REALIZAR SON CONGRUENTES CON EL "PLAN QUERÉTARO 2010 – 2015", DONDE SE ESTABLECE QUE DOS DE LAS LÍNEAS PRIORITARIAS DE ACCIÓN SON LA DEL DESARROLLO REGIONAL Y EL FORTALECIMIENTO INDUSTRIAL, POR LO QUE SE CONVIERTE EN UN PROYECTO ESTRATÉGICO PARA EL ESTADO LA DETONACIÓN DE POLOS DE DESARROLLO REGIONAL, CON BASE EN LAS VOCACIONES TERRITORIALES Y PRODUCTIVAS DE LAS REGIONES.
13. CON LA INSTALACIÓN DE UN PARQUE AEROESPACIAL, EN UNA FRACCIÓN DE ESTA SUPERFICIE, SE PRETENDE CREAR ALREDEDOR DE 7,000 EMPLEOS APROXIMADAMENTE Y MANTENER EL ARRAIGO DE LA POBLACIÓN EN SU LUGAR DE ORIGEN, LOGRANDO CON ELLO UN CRECIMIENTO SOCIAL Y ECONÓMICO, EVITANDO LA MIGRACIÓN A LAS ZONAS URBANAS INCLUSO A OTROS ESTADOS, LO CUAL GENERA UN EMPOBRECIMIENTO DE LAS COMUNIDADES AL NO HABER ACTIVIDADES ECONÓMICAS NI REMUNERATIVAS.
14. ADICIONAL A LA DERRAMA ECONÓMICA QUE LOS PROYECTOS PLANTEAN, OFRECE ADEMÁS LA CAPACIDAD DE ATRACCIÓN DE OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CADENA DE VALOR, AUMENTANDO LAS OPORTUNIDADES DE EMPLEOS PARA LAS EMPRESAS QUERETANAS YA ESTABLECIDAS.
15. DERIVADO DE LO ANTERIOR, LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, REALIZA DE DICHA PETICIÓN ESTUDIO Y ANÁLISIS JURÍDICO TÉCNICO, REALIZANDO PARA ESTE EFECTO REVISIÓN DE CAMPO DE DICHA SOLICITUD, ENCONTRANDO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES DE DICHO PREDIO:
 - I. **LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, ACREDITA SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 427,107.7353 M2., MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 23,183 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2007, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. SALVADOR THOMAS LANDEROS, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 19 DIECINUEVE, DEL PRESENTE DISTRITO JUDICIAL, CLAVE CATASTRAL 050302266412115.
 - II. **EL C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, ACREDITA LA LEGAL PROPIEDAD DE SU PREDIO, CON SUPERFICIE TOTAL DE 946,874.32 M2., MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 725 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2000, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. RAUL LUNA TOVAR, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 9 NUEVE, DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CLAVE CATASTRAL 050302266412113.

- III. **EL C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA** ACREDITA LA LEGAL PROPIEDAD DE SU PREDIO, CON SUPERFICIE TOTAL DE 627,408.15 M2., MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 729 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2000, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. RAUL LUNA TOVAR, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 9 NUEVE, DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CLAVE CATASTRAL 050302266415004.
- IV. **EL C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, ACREDITA LA LEGAL PROPIEDAD DE SU PREDIO, CON SUPERFICIE TOTAL DE 882,617.43 M2, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO.- 726, DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2000, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. RAUL LUNA TOVAR, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 9 NUEVE, DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y CLAVE CATASTRAL 050302266232102.
- V. **EL C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, ACREDITA LA LEGAL PROPIEDAD DE SU PREDIO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 600,000.00 M2., MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO.- 728, DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2000, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. RAUL LUNA TOVAR, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 9 NUEVE, DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y CLAVE CATASTRAL 050302266232101.
- VI. LA **LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS**, APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DE EL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y DE EL C. MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA, ACREDITA SU LEGAL SITUACIÓN JURÍDICA A TRAVÉS DE LOS SIGUIENTES TESTIMONIOS PÚBLICOS:
- A. DE LA **EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 77,240, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. MANUEL CEVALLOS URUETA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE, DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, DE FECHA 8 OCHO DE ABRIL DEL 2011.
 - B. DEL **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMEROS 31,655 PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO DUCLAUD VILARES, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 35 TREINTA Y CINCO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, DE FECHA 31 DE MARZO DE 2011.
 - C. DEL **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 31,722, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO DUCLAUD VILARES, ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 35 TREINTA Y CINCO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2011.
- VII. LOS PREDIOS EN CUESTIÓN CONFORMAN UN ÁREA APROXIMADA DE MÁS DE 349 HAS, QUE COLINDA CON PARCELAS AGRÍCOLAS EN LA PARTE NORTE, ESTE Y OESTE, MIENTRAS QUE AL SUR COLINDA CON LA CARRETERA 200, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, ENTRE LAS COORDENADAS EXTREMAS APROXIMADAS UTM PROYECCIÓN WGS84 377183.35 E, 2282229.45 N; 379353.87 E, 2282432.5 N; 379203.39E,2280082.18 N Y 377382.75 E,2280897.91 N, DE LAS CUALES ALREDEDOR DE 71.48 HECTÁREAS, CUENTAN CON DESTINO ACTUAL DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA – PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE), ESTE ÚLTIMO LOCALIZADO ENTRE LAS COORDENADAS EXTREMAS APROXIMADAS UTM PROYECCIÓN WGS83, 377853 E, 2280923 N Y 378816 E, 2280031 N.

VIII. QUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, APROBADO EN SESION DE CABILDO DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007, LOS USOS DE SUELO QUE ACTUALMENTE TIENEN LOS PREDIOS SON LOS SIGUIENTES:

- A. EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 200 QRO-TEQUISQUIAPAN, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 427,107.7353 M2, CLAVE CATASTRAL 050302266412115, TIENE ACTUALMENTE UN USO DE SUELO **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO)**;
 - B. EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 946,874.32 M2., CLAVE CATASTRAL 050302266412113; TIENE ACTUALMENTE UN USO DE SUELO MIXTO, DENOMINADO **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO)**;
 - C. EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 627,408.15 M2., CLAVE CATASTRAL 050302266415004; TIENE ACTUALMENTE UN USO DE SUELO DENOMINADO **PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO)**;
 - D. EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 882,617.43 M2., CLAVE CATASTRAL 050302266232102; TIENE ACTUALMENTE UN USO DE SUELO DENOMINADO **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO)**;
 - E. EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 600,000.00 M2., CLAVE CATASTRAL 050302266232101; TIENE ACTUALMENTE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO)**.
16. PARA LLEVAR A CABO UN ANÁLISIS SOBRE LOS EFECTOS QUE OCASIONAN LAS MODIFICACIONES AL USO DE SUELO DE LOS PREDIOS QUE NOS OCUPAN, LOS PROPIETARIOS A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, PRESENTAN LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN SU MODALIDAD PARTICULAR, EL CUAL FORMA PARTE DEL PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, Y SE CONSTITUYE COMO UN INSTRUMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, DE ACUERDO CON LOS SEÑALAMIENTOS DE LA LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AMBIENTAL (LGEPPA) O EN SU CASO, DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA LA OBRA O ACTIVIDAD QUE LE DIO ORIGEN; POR LO TANTO ES UN INSTRUMENTO ÚNICO PARA EL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH" EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., ELABORADO POR LA EMPRESA DENOMINADA **TECNOVÍAS QUERÉTARO, S.C.**, EN EL QUE SE PLANTEA DE **MANERA GENERAL Y DE MANERA INFORMATIVA**, LO SIGUIENTE:

NATURALEZA DEL PROYECTO

EL PROYECTO SE REFIERE A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE INDUSTRIAL EN DONDE NO SE PRETENDE INSTALAR EMPRESAS DE ALTO RIESGO, COMPETENCIA DE LA FEDERACIÓN POR SUS ACTIVIDADES RIESGOSAS, MANEJO DE SUSTANCIAS O MATERIALES PELIGROSOS, O POR EL ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS O PRODUCTOS CATALOGADOS O EXPRESADOS DENTRO DE LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-52-SEMARNAT-2005. Y EN TODO CASO, SI EN EL FUTURO, SE PRETENDIERA SU INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DENTRO DEL PARQUE INDUSTRIAL QUE NOS OCUPA, SU PROMOVENTE DEBERÁ REALIZAR LOS TRÁMITES ESPECÍFICOS Y CUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN QUE SE SEÑALA EN EL MARCO LEGAL AMBIENTAL APLICABLE, PREVIO A LA CONSTRUCCIÓN DE SU PROYECTO.

CITANDO LOS CONCEPTOS, QUE SOBRE EL TEMA, SE SEÑALAN EN EL PLAN QUERÉTARO 2010 – 2015, EN LO RELATIVO AL FORTALECIMIENTO INDUSTRIAL, QUE CITA “EL CRECIMIENTO SUSTENTABLE DE LA BASE PRODUCTIVA DE LA ENTIDAD CONSTITUYE UN RETO DE LA MAYOR IMPORTANCIA POR SER EL SOPORTE QUE PERMITE UNA VIDA DIGNA A LA SOCIEDAD. LA FORTALEZA DE LA ECONOMÍA ES UNA CONDICIÓN IRREDUCTIBLE PARA ALCANZAR NIVELES DE BIENESTAR SOCIAL EN EL PRESENTE Y ASEGURAR LA VIABILIDAD DEL ESTADO EN EL FUTURO”.

“EL ESTADO DE QUERÉTARO TIENE DESDE HACE MUCHOS AÑOS VENTAJAS COMPETITIVAS DERIVADAS NO SOLAMENTE DE SU UBICACIÓN GEOGRÁFICA, SINO TAMBIÉN DEL ESPÍRITU DE SU GENTE. HOY, LOS SECTORES PRODUCTIVOS ENFRENTAN CONDICIONES ADVERSAS PARA INCORPORARSE A LOS MERCADOS, ENTRE LAS QUE DESTACAN, EL ALTO COSTO DEL FINANCIAMIENTO, EL REZAGO EN LAS CAPACIDADES DE LOS TRABAJADORES, LA DEPENDENCIA TECNOLÓGICA Y LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO POR PARTE DE LA POBLACIÓN”.

“EL GOBIERNO ESTATAL, EN MATERIA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO, IMPULSARÁ CORRESPONSABLEMENTE, JUNTO CON LOS SECTORES ECONÓMICOS, UNA ESTRATEGIA INTEGRAL DE LARGO PLAZO QUE INCLUYE EL APOYO DE LOS SECTORES QUE TRADICIONALMENTE GENERAN EMPLEOS; LA DESREGULACIÓN DEL MARCO NORMATIVO CON CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD QUE ATRAIGA CAPITALES PARA LA INVERSIÓN PRODUCTIVA; LA COMPETITIVIDAD Y LA DIVERSIFICACIÓN DE LOS SECTORES PRODUCTIVOS; LA MEJORÍA DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRÁNSITO Y COMUNICACIÓN; LA FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO COMPETITIVO, DE UNA NUEVA CULTURA LABORAL Y LA CREACIÓN DE PROYECTOS PRODUCTIVOS QUE GENEREN RECURSOS PARA LAS LOCALIDADES MARGINADAS Y CONTRIBUYAN AL DESARROLLO REGIONAL”.

ESTE PROYECTO SE DESARROLLARÁ UTILIZANDO TERRENO AGRÍCOLA QUE SE LOCALIZA PRECISAMENTE FRENTE A LAS INSTALACIONES DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, PRÁCTICAMENTE A LA ORILLA DE LA CARRETERA ESTATAL N° 200 QUERÉTARO – TEQUISQUIAPAN; EL PREDIO SE ENCUENTRA JUSTO FRENTE AL PARQUE AEROSPAZIAL DE QUERÉTARO, Y MÁS PRECISAMENTE, JUSTO FRENTE A LA EMPRESA BOMBARDIER.

EL PROYECTO CONTEMPLA UTILIZAR UN PREDIO, QUE ACTUALMENTE TIENE VOCACIÓN Y USO DE SUELO AGRÍCOLA DE RIEGO, CON UNA SUPERFICIE DE 847 253.84 M² (84-7-253.84 HA). EL PREDIO SE ENCUENTRA ENCLAVADO EN UNA ZONA EMINENTEMENTE AGRÍCOLA, CON LA PRESENCIA DE PARCELAS DE RIEGO Y ALGUNAS DE TEMPORAL.

EL PREDIO ESTÁ LIMITADO AL NORTE POR EL CAMINO REAL (CON REVESTIMIENTO DE TERRACERÍA) LA PEÑUELA – NAVAJAS, MUNICIPIO DE COLÓN. AL SUR COLINDA CON UNA FRANJA DE TERRENO AGRÍCOLA DE RIEGO, QUE SUPONEMOS FORMÓ PARTE DEL MISMO CENTRO AGRÍCOLA DEL PREDIO, EN ESA MISMA DIRECCIÓN (TAL VEZ ABARCANDO EL 60% DEL FRENTE DEL PREDIO) EL PREDIO COLINDA CON UNA ZONA QUE CONSERVA UN USO COMO PEPE, SUMAMENTE DEGRADADA QUE MANTIENE ESCASAMENTE VEGETACIÓN DE MATORRAL, AUNQUE SE DEBE ESTABLECER QUE DE TODAS LAS COMUNIDADES VEGETALES QUE DISTINGUEN Y CARACTERIZAN AL MATORRAL XERÓFILO EN SU SUBFAMILIA DEL MATORRAL CRASICAULE, ÚNICAMENTE SE MANTIENEN INDIVIDUOS DE LA ESPECIE OPUNTIA, SP (NOPAL CARDÓN) Y CUBIERTA VEGETAL CARACTERIZADA POR PASTOS COMO VEGETACIÓN SECUNDARIA; ESE TERRENO A SU VEZ, ESTÁ LIMITADO MÁS AL SUR CON LA CARRETERA ESTATAL N° 200, QUE EN SU OTRA MARGEN TIENE AL PARQUE AEROSPAZIAL QUERÉTARO. AL ESTE Y AL OESTE, EL PREDIO COLINDA CON TIERRAS AGRÍCOLAS DE RIEGO.

HASTA EL MOMENTO LA ZONA NO CUENTA CON SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALUMBRADO PÚBLICO, POR ELLO, EL PROMOVENTE HA INTEGRADO UN PROYECTO GENERAL EN DONDE SE CONTEMPLAN ESTAS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA URBANA. AQUÍ DEBEMOS SEÑALAR QUE LAS NECESIDADES DE AGUA SE SATISFACEN CON EL USO DE AGUA DE POZO PROFUNDO, O DE PRIMER USO, QUE DEBERÁ CONTAR CON EL TRATAMIENTO DE DEPURACIÓN PARA QUE ESA AGUA TENGA LAS CARACTERÍSTICAS NECESARIAS PARA AGUA DE USO Y CONSUMO HUMANO.

SELECCIÓN DEL SITIO

PARA LA SELECCIÓN DEL SITIO INTERVINIERON ASPECTOS DE IDONEIDAD Y FACTIBILIDAD PARA REALIZAR EL PROYECTO. ENTRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES SE CONSIDERÓ LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO, EL CUAL, POR SER UNA PLANICIE, SE CONSIDERA IDEAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN COMPLEJO INDUSTRIAL. EL SEGUNDO ASPECTO, Y TAL VEZ EL MÁS IMPORTANTE, ES QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA PRÁCTICAMENTE A ORILLAS DE LAS CARRETERA ESTATAL N° 200 QUERÉTARO – TEQUISQUIAPAN, Y EXACTAMENTE ENFRETE DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, PROYECTANDO EL ACCESO FRENTE AL ACCESO AL PARQUE AEROSPAZIAL DE QUERÉTARO. CON ESTOS ASPECTOS SE MANIFIESTA QUE EL SITIO, POR LA URBANIZACIÓN DEL ÁREA Y POR LA INFRAESTRUCTURA VIAL QUE LE DA ACCESO, ESTÁ CONSIDERADO COMO APTO PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE Y AÉREO EN CONDICIONES SUMAMENTE FAVORABLES PARA UN DESARROLLO INDUSTRIAL, QUE TIENE AMPLIAS EXPECTATIVAS DE CONVERTIRSE EN UN NÚCLEO PRODUCTIVO DE INSUMOS Y PRODUCTOS DE EXPORTACIÓN Y DE ABASTO PARA EL MERCADO NACIONAL.

PARA LA SELECCIÓN DEL SITIO SE CONSIDERARON ASPECTOS AMBIENTALES DONDE SE TIENEN VALORES AGREGADOS POR SER UN PROYECTO ECONÓMICAMENTE VIABLE, POR SER UN PREDIO PLANO, Y ECOLÓGICAMENTE FACTIBLE, POR TRATARSE DE UN ÁREA QUE YA HA SIDO IMPACTADA POR ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES. SE TRATA ADEMÁS DE UN PREDIO QUE HA SIDO ALTERADO DE SU CONDICIÓN ORIGINAL QUE LE HACÍA PARTE DE UN ECOSISTEMA DE MATORRAL XERÓFILO, CON COMUNIDADES VEGETALES DEL MATORRAL CRASICAULE, EL CUAL ES DE ORIGEN NATIVO DE ESA REGIÓN, Y QUE FUE HABILITADO COMO TERRENO AGRÍCOLA RETIRANDO TODA ESA VEGETACIÓN QUE LE CUBRÍA HACE DÉCADAS. HOY, SE PRESENTARÁ COMO EL IMPACTO AMBIENTAL ADVERSO MÁS IMPORTANTE, LA PÉRDIDA DE LA CUBIERTA VEGETAL, QUE SE PUEDE CALIFICAR COMO UN IMPACTO ADVERSO E IRREVERSIBLE, PERO QUE VIENE A SUMARSE A LAS MILES DE HECTÁREAS QUE ANUALMENTE SON SUSTITUIDAS POR LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL DESARROLLO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN CRECIMIENTO, PARTICULARMENTE EN EL CENTRO DEL PAÍS QUE SE DISTINGUE POR SER LA ZONA GEOGRÁFICA DE MAYOR INTERÉS PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS PRODUCTIVAS DE INSUMOS DEL CONSUMO NACIONAL Y DE EXPORTACIÓN.

INFORME DE MECÁNICA DE SUELOS

MIENTRAS TANTO, LOS ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS MUESTRAN EL SIGUIENTE INFORME PRELIMINAR BÁSICO - ESTRATIGRAFÍA:

“LA ESTRATIGRAFÍA DEL SITIO ESTÁ FORMADA POR DEPÓSITOS DE ARCILLA, LIMO Y GRAVA, DESCRIBIÉNDOSE DE LA SIGUIENTE MANERA: EN LA PARTE SUPERFICIAL SE TIENEN DEPÓSITOS INTEMPERIZADOS DE ARCILLA LIMOSA CAFÉ Y GRIS OSCURA CON MATERIA ORGÁNICA DE 0.40 A 1.30 M DE ESPESOR QUE RESISTE DE 25 A MÁS DE 60 GOLPES. A ESTOS MATERIALES LES SUBYACE LA TOBA ARCILLOSA DE 0.40 A 0.60 M DE ESPESOR QUE RESISTE DE 32 A 48 GOLPES. BAJO ESE MATERIAL SE TIENE LA TOBA ARCILLOSA GRIS OSCURA CON VETAS CAFÉ ROJIZO Y CAFÉ CLARO DE 0.90 A 2.0 M DE ESPESOR QUE RESISTE DE 48 A MÁS DE 60 GOLPES. A ESTE MATERIAL LE SUBYACE LA TOBA GRIS OSCURA DE 1.0 A 7.0 M DE ESPESOR QUE RESISTE MÁS DE 60 GOLPES. BAJO ESTE MATERIAL SE TIENE LA TOBA CAFÉ CLARO CON LENTES PARCIALMENTE CEMENTADOS DE 0.30 A 6.0 M DE ESPESOR QUE RESISTE MÁS DE 60 GOLPES. A ESTE MATERIAL LE SUBYACE LA TOBA CAFÉ CLARO DE 0.80 A 3.2 M DE ESPESOR QUE RESISTE DE 42 A 60 GOLPES. BAJO ESE MATERIAL SE TIENE LA TOBA CAFÉ ROJIZA CON ESPESORES DE 1.0 A MÁS DE 7.0 M QUE RESISTE DE 48 A MÁS DE 60 GOLPES, LA CUAL SE DETECTÓ HASTA LA MÁXIMA PROFUNDIDAD EXPLORADA”.

APTITUD DE LA ZONA Y EL PREDIO SEGÚN SUELOS REPORTADOS

POR LO DESCRITO ANTERIORMENTE SE PUEDE ENTONCES DETERMINAR QUE ES UNA ZONA CON APTITUDES MODERADAMENTE APROPIADAS PARA LA AGRICULTURA DE RIEGO, QUE NO MUY APTAS PARA EL TEMPORAL PUES SE TRATA DE UNA REGIÓN QUE PRESENTA PRECIPITACIONES CON VALORES QUE NO EXCEDEN LOS 550MM EN LA MEDIA ANUAL HISTÓRICA.

ES TAMBIÉN CLARO QUE SE TRATA DE UNA REGIÓN NO FAVORECIDA PARA LA RECARGA DEL ACUÍFERO PUES LOS ESPESORES DE MATERIALES ARCILLOSOS DIFICULTAN EL TRÁNSITO DE FLUIDOS Y ALTA EN EVAPORACIÓN EN SUELOS HÚMEDOS; DADO ENTONCES QUE LAS ARCILLAS SE CARACTERIZAN POR SELLAR, LA ZONA SE PUEDE CLASIFICAR COMO DE BAJA A MUY BAJA RECARGA DEL ACUÍFERO, MANTENIÉNDOSE COMO APTA

PARA EL DESARROLLO DE LA AGRICULTURA DE RIEGO Y POR LA ESCASA PRESENCIA DE ESTRATOS GRANULARES.

FISIOGRAFÍA

EL PREDIO, Y SU ÁREA DE INFLUENCIA, SE ENCUENTRAN EN LA PROVINCIA FISIOGRÁFICA DEL EJE NEOVOLCÁNICO, DONDE SE UBICA EL 87.17% DEL MUNICIPIO DE COLÓN. LA ZONA ESTÁ ENCLAVADA EN LA SUBPROVINCIA 52 DENOMINADA “LLANURAS Y SIERRAS DE QUERÉTARO E HIDALGO”, DONDE SE LOCALIZA EL 87.17% DE LA SUPERFICIE MUNICIPAL, INCLUYENDO AL PREDIO EN ESTUDIO, QUE SE ENCUENTRA EN LA TOPOFORMA 200 “LOMERÍO” (INEGI. CONJUNTO DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA FISIOGRÁFICA, 1:1 000 000. INEGI 2005).

TOPOGRAFÍA PAISAJÍSTICA

EL PREDIO EN ESTUDIO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA DE PLANICIE, DEBIDO A QUE ÚNICAMENTE AL NORTE-NOROESTE SE APRECIA UNA ELEVACIÓN QUE ALCANZA LOS 2 200.0 MSNM, Y EL RESTO, HACIA EL SUR Y AL ESTE, SE PRESENTA UNA GRAN PLANICIE, QUE INCLUSO FUE APROVECHADA PARA SELECCIÓN DEL SITIO EN OCASIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO. LA VARIABLE ALTITUDINAL ES DE 298.0 M EN EL PUNTO MÁS ALTO (LA ELEVACIÓN YA MENCIONADA) Y EL MÁS BAJO DE LA ZONA DE NAVAJAS (MUNICIPIO DE EL MARQUÉS). LA PENDIENTE SE CONFORMA DE ESTE AL SUROESTE; EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA ZONA DE LOS 1 920.0 MSNM, Y NO CONTIENE UNA PENDIENTE MÁS ALLÁ DE LO APENAS PERCEPTIBLE.

TOPOGRAFÍA DEL PREDIO

EL PREDIO SE UBICA EN UNA TOPOFORMA DE PLANICIE, APENAS PERCEPTIBLE E INFERIOR AL 1%, CON PENDIENTE DEL NORTE – NORESTE AL SUR. SON ACTUALMENTE TIERRAS DE CULTIVO DE RIEGO, Y ES EXPLOTADO REGULARMENTE CON TRABAJO AGRÍCOLA MECANIZADO.

GEOLOGÍA Y RECURSOS MINERALES

LITOLOGÍA

PARA EL PREDIO Y TODAS LAS ZONAS DE PLANICIE EN SU ÁREA DE INFLUENCIA, SE ENCUENTRAN EN ZONA GEOLÓGICA Q-(AL), DESCRITA COMO DE SUELO ALUVIAL, CUYO ORIGEN FUE EN EL CUATERNARIO DEL CENOZOICO, MISMO QUE CUBRE EL 18.7% DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE COLÓN (INEGI CONTINUO NACIONAL DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA GEOLÓGICA 1: 250 000, SERIE L.).

GEOLOGÍA ECONÓMICA

EN LA ZONA DE ESTUDIO NO EXISTEN YACIMIENTOS MINERALES O PÉTREOS, YA SEAN DE TIRO O A CIELO ABIERTO.

SISMICIDAD

EL PREDIO EN ESTUDIO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA Y EL ESTADO DE QUERÉTARO SE ENCUENTRAN EN ZONA SÍSMICA B, CONSIDERADA COMO UNA ZONA INTERMEDIA, DONDE **SE REGISTRAN SISMOS NO TAN FRECUENTEMENTE O ES UNA ZONA AFECTADA POR ALTAS ACELERACIONES PERO QUE NO SOBREPASAN EL 70% DE LA ACELERACIÓN DEL SUELO** (SERVICIO SISMOLÓGICO NACIONAL, EN LÍNEA).

VULCANISMO

EL PREDIO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA, Y EN UN RADIO SUPERIOR A 10 KM, NO SE OBSERVAN APARATOS VOLCÁNICOS DE NINGÚN TIPO, ACTIVOS O INACTIVOS, POR LO TANTO LA SUSCEPTIBILIDAD DE VULCANISMO EN LA ZONA ES BAJA (SERVICIO GEOLÓGICO MEXICANO, EN LÍNEA).

FALLAS Y FRACTURAS GEOLÓGICAS

EN EL PREDIO ASÍ COMO SU ÁREA DE INFLUENCIA NO SE OBSERVAN FALLAS O FRACTURAS GEOLÓGICAS (SERVICIO GEOLÓGICO MEXICANO, EN LÍNEA).

EDAFOLOGÍA

UNIDADES EDAFOLÓGICAS EN EL ÁREA DE ESTUDIO

PARA EL PREDIO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA SE DETECTA UNA UNIDAD DE SUELO DE FEOZEM LÚVICO DE TEXTURA FINA, SIN FASES QUÍMICAS O FÍSICAS (HL/2) (MAPA DIGITAL DE MÉXICO, EN LÍNEA).

DESCRIPCIÓN DEL SUELO EN EL PREDIO

UNIDAD FEOZEM: DEL GRIEGO PHAEO: PARDO; Y DEL RUSO ZEMLJÁ: TIERRA. LITERALMENTE, TIERRA PARDA. SUELOS QUE SE PUEDEN PRESENTAR EN CUALQUIER TIPO DE RELIEVE Y CLIMA, EXCEPTO EN REGIONES TROPICALES LLUVIOSAS O ZONAS MUY DESÉRTICAS. ES EL CUARTO TIPO DE SUELO MÁS ABUNDANTE EN EL PAÍS. SE CARACTERIZA POR TENER UNA CAPA SUPERFICIAL OSCURA, SUAVE, RICA EN MATERIA ORGÁNICA Y EN NUTRIENTES, SEMEJANTE A LAS CAPAS SUPERFICIALES DE LOS CHERNOZEMS Y LOS CASTAÑOZEMS, PERO SIN PRESENTAR LAS CAPAS RICAS EN CAL CON LAS QUE CUENTAN ESTOS DOS TIPOS DE SUELOS. LOS FEOZEMS SON DE PROFUNDIDAD MUY VARIABLE. CUANDO SON PROFUNDOS SE ENCUENTRAN GENERALMENTE EN TERRENOS PLANOS Y SE UTILIZAN PARA LA AGRICULTURA DE RIEGO O TEMPORAL, DE GRANOS, LEGUMBRES U HORTALIZAS, CON RENDIMIENTOS ALTOS. LOS FEOZEMS MENOS PROFUNDOS, SITUADOS EN LADERAS O PENDIENTES, PRESENTAN COMO PRINCIPAL LIMITANTE LA ROCA O ALGUNA CEMENTACIÓN MUY FUERTE EN EL SUELO, TIENEN RENDIMIENTOS MÁS BAJOS Y SE EROSIONAN CON MÁS FACILIDAD, SIN EMBARGO, PUEDEN UTILIZARSE PARA EL PASTOREO O LA GANADERÍA CON RESULTADOS ACEPTABLES. EL USO ÓPTIMO DE ESTOS SUELOS DEPENDE EN MUCHAS OCASIONES DE OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO Y SOBRETUDO DE LA DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA RIEGO. SU SÍMBOLO EN LA CARTA EDAFOLÓGICA ES (H) (¹INEGI 2005).

SUBUNIDAD LÚVICO: DEL LATÍN LUVI, LUO: LAVAR. SUELOS CON ACUMULACIÓN DE ARCILLA EN EL SUBSUELO. SON GENERALMENTE DE COLOR ROJIZO O PARDO OSCURO. UNIDADES DE SUELO: CHERNOZEM, CASTAÑOZEM, FEOZEM, XEROSOL, YERMOSOL Y ARENOSOL (¹INEGI 2004).

CLASE TEXTURAL: INDICA EL TAMAÑO GENERAL DE LAS PARTÍCULAS QUE FORMAN EL SUELO Y QUE EN LA CARTA APARECEN CON NÚMEROS. EL NÚMERO 2 REPRESENTA SUELOS ARCILLOSOS DE TEXTURA DURIPAN (CON MÁS DE 35% DE ARCILLA) CON MAL DRENAJE, ESCASA POROSIDAD; SON POR LO GENERAL DUROS AL SECARSE, SE INUNDAN FÁCILMENTE Y SON MENOS FAVORABLES AL LABOREO (¹INEGI 2005).

HIDROLOGÍA

HIDROLOGÍA LOCAL

EL PREDIO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA SE ENCUENTRAN EN LA REGIÓN HIDROLÓGICA RH12 LERMA – SANTIAGO, CUENCA DEL RÍO LAJA (H), SUBCUENCA DEL RÍO APASEO (D), MISMA QUE CUBRE EL 30.25% DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE COLÓN. EN DONDE SE ENCUENTRA TAMBIÉN EL PARTE AGUAS CONTINENTAL, DONDE LA REGIÓN HIDROLÓGICA DEL PÁNUCO ES LA MÁS IMPORTANTE PARA EL MUNICIPIO.

(INEGI. CONJUNTO DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA HIDROLÓGICA DE AGUAS SUPERFICIALES 1:250 000, INEGI. CARTA TOPOGRÁFICA 1:50 000. EN INEGI 2004).

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

DENTRO DEL MUNICIPIO DE COLÓN SE LOCALIZAN 12 CORRIENTES O CAUCES, TODAS ELLAS PERTENECEN O SON TRIBUTARIAS DE LA REGIÓN HIDROLÓGICA RH26 DEL PÁNUCO, Y POR CONSIGUIENTE NINGUNA TRIBUTA A LA REGIÓN RH12.

NINGUNA DE CAUCE SE ENCUENTRA DENTRO, COLINDA O ATRAVIESA AL PREDIO. AL CENTRO-NORTE DEL PREDIO COLINDANTE AL OESTE, SE ENCUENTRA UNA CANAL, SIN NOMBRE, PARA USO AGRÍCOLA (CONJUNTO DE DATOS GEOGRÁFICOS DE LA CARTA HIDROLÓGICA DE AGUAS SUPERFICIALES, 1:250 000. INEGI. CARTA TOPOGRÁFICA, 1:50 000. EN INEGI 2004).

HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

EL PREDIO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA SE ENCUENTRAN EN EL ACUÍFERO 2203 VALLE DE SAN JUAN DEL RÍO.

LOCALIZACIÓN

LA ZONA GEOHIDROLÓGICA DEL ACUÍFERO DE SAN JUAN DEL RÍO TIENE UNA EXTENSIÓN DE 2 264.48 KM², SE UBICA EN LA REGIÓN CENTRO DEL PAÍS; EN LA PORCIÓN SURESTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO. ABARCA PARTE DE LOS MUNICIPIOS DE SAN JUAN DEL RÍO, TEQUISQUIAPAN, COLON, PEDRO ESCOBEDO, HUIMILPAN, AMEALCO Y EL MARQUÉS (CONAGUA 2009).

SITUACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ACUÍFERO

ACTUALMENTE SE TIENEN VEDAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE AGUA DEL SUBSUELO DESDE EL AÑO DE 1949 MEDIANTE DECRETO OFICIAL PUBLICADO EN EL D.O.F. MEDIANTE DECRETOS DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 1957, 17 DE MARZO DE 1964, 24 DE SEPTIEMBRE DE 1964 Y 30 DE DICIEMBRE DE 1957 QUE SEÑALAN QUE POR CAUSA DE INTERÉS PÚBLICO Y PARA PROTECCIÓN DE LOS MANTOS ACUÍFEROS SE ESTABLECE VEDA POR TIEMPO INDEFINIDO, DENTRO DE LOS MUNICIPIOS DE SAN JUAN DEL RÍO, TEQUISQUIAPAN, PEDRO ESCOBEDO, EL MARQUÉS, COLÓN Y PARCIALMENTE EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUEDANDO EL MUNICIPIO DE AMEALCO EN ZONA DE LIBRE. EXISTE ACTUALMENTE UNA PROPUESTA DEL CONSEJO DE CUENCA DEL

RÍO SAN JUAN. RESPECTO A LAS ZONAS DE DISPONIBILIDAD DE ACUERDO A LA LEY FEDERAL DE DERECHOS, LOS MUNICIPIOS QUE ABARCA LA ZONA GEOHIDROLÓGICA DE SAN JUAN DEL RÍO, SON: SAN JUAN DEL RÍO, TEQUISQUIAPAN, COLON, PEDRO ESCOBEDO, EL MARQUÉS, AMEALCO Y HUIMILPAN, ESTANDO EN LAS SIGUIENTES ZONAS DE DISPONIBILIDAD, 4, 5, 4, 3, 4, 6 Y 5 RESPECTIVAMENTE (CONAGUA 2009).

MEDIO FÍSICO INERTE

CLIMA

EN LA ZONA DE ESTUDIO SE REGISTRA UNA TEMPERATURA PROMEDIO DE 17.7°C, CON UNA PRECIPITACIÓN PROMEDIO DE 481.9 MM. LA ÉPOCA DE LLUVIAS ES DE JUNIO A SEPTIEMBRE, Y EL PORCENTAJE DE PRECIPITACIÓN INVERNAL ES INFERIOR AL 6.2%; EL MES MÁS CALUROSO SUPERA LOS 21°C Y LA TEMPERATURA DEL MES MÁS FRÍO NO ES INFERIOR A LOS 13.5°C. LA CLAVE DEL TIPO CLIMÁTICO ES BS₁K, DEFINIDO COMO SEMISECO TEMPLADO (CNA. REGISTRO MENSUAL DE TEMPERATURA MEDIA EN °C. INÉDITO. EN INEGI 2005. CNA. REGISTRO MENSUAL DE PRECIPITACIÓN PLUVIAL EN MM.

TEMPERATURA.

LA ZONA EN ESTUDIO, REGISTRA UNA TEMPERATURA PROMEDIO DE 17.7°C; EL AÑO MÁS CALUROSO FUE 1964 CON UN REGISTRO DE 20.0°C; EN CAMBIO EL AÑO MÁS FRÍO FUE 1978 CON 16.2°C. A LO LARGO DEL AÑO LA TEMPERATURA SE COMPORTA COMO SIGUE: LA PRIMAVERA ES CÁLIDA, COMENZANDO EN MARZO CON UN REGISTRO HISTÓRICO DE 17.7°C, EN ABRIL LA TEMPERATURA AUMENTA, PROMEDIÁNDOSE LOS 19.9°C, Y JUNIO REGISTRA LA MAYOR TEMPERATURA DEL AÑO CON UN PROMEDIO HISTÓRICO DE 20.6°C. EL VERANO TAMBIÉN ES CÁLIDO AL PRINCIPIO, PUES EL MES DE JUNIO REGISTRA UNA TEMPERATURA PROMEDIO DE 20.6°C, SIN EMBARGO, JULIO Y AGOSTO REGISTRAN UNA DISMINUCIÓN A 19.7 Y 19.6°C, RESPECTIVAMENTE; ESTA BAJA EN LAS TEMPERATURAS COINCIDE CON LA ÉPOCA DE MAYOR PRECIPITACIÓN DEL AÑO (JUNIO, JULIO Y AGOSTO). PARA SEPTIEMBRE SIGUE EL DESCENSO DE LAS TEMPERATURAS DANDO PASO AL OTOÑO REGISTRANDO 18.9°C; OCTUBRE Y NOVIEMBRE SON MÁS FRÍOS, AÚN Y SE REPORTAN TEMPERATURAS DE 17.2 Y 15.4°C RESPECTIVAMENTE. LA ÉPOCA MÁS FRÍA DEL AÑO ES EL INVIERNO PUES DICIEMBRE REGISTRA 14.0°C Y ENERO (EL MES MÁS FRÍO DEL AÑO) CON 13.6°C; POR ÚLTIMO, FEBRERO CON UNA TEMPERATURA PROMEDIO HISTÓRICA DE 14.8°C (CNA. REGISTRO MENSUAL DE TEMPERATURA MEDIA EN °C. INÉDITO. EN INEGI 2005).

PRECIPITACIÓN.

LA PRECIPITACIÓN PROMEDIO HISTÓRICA PARA LA ZONA EN ESTUDIO ES DE 481.9 MM; EL AÑO MÁS SECO FUE 1996 CON UN REGISTRO ANUAL DE 285.6 MM; EN CAMBIO EL AÑO MÁS LLUVIOSO FUE 1971 CON 869.3 MM. A LO LARGO DEL AÑO LA LLUVIA SE REGISTRA COMO SIGUE: LA TEMPORADA DONDE SE REGISTRA LA MAYOR PRECIPITACIÓN ES EL VERANO PUES JULIO REGISTRA UN PROMEDIO HISTÓRICO DE 95.0 MM DE PRECIPITACIÓN PLUVIAL, Y EN AGOSTO EMPIEZA A DISMINUIR GRADUALMENTE A 86.6 MM. EL OTOÑO AÚN PRESENTA ALGUNAS

LLUVIAS, PUES PARA SEPTIEMBRE SE REGISTRAN 68.4 MM DE PRECIPITACIÓN, EN OCTUBRE CAEN LOS VALORES Y SE REGISTRA EN EL MES UN PROMEDIO DE 39.3 MM; ESTA DISMINUCIÓN DE LLUVIAS ES MÁS MARCADA PARA EL MES DE NOVIEMBRE CON UN HISTÓRICO DE 9.0 MM. EL INVIERNO ES UNA ÉPOCA SECA EN EL AÑO PUES EN DICIEMBRE APENAS SE PROMEDIAN 6.2 MM; PARA ENERO SE PRESENTA UN INCREMENTO MARCADO EN LA PRECIPITACIÓN Y SE REGISTRAN 13.2 MM, Y EL MES MÁS SECO DEL AÑO ES FEBRERO CON UN REGISTRO HISTÓRICO PROMEDIO DE 4.8MM. PARA LA PRIMAVERA LOS VALORES, POCO A POCO VAN EN AUMENTO Y PARA LOS MESES DE MARZO, ABRIL Y MAYO SE REPORTAN PROMEDIOS DE 10.0, 19.7 Y 37.9 MM RESPECTIVAMENTE (CNA. REGISTRO MENSUAL DE PRECIPITACIÓN PLUVIAL EN MM. INÉDITO. EN INEGI 2005).

URBANIZACIÓN DEL ÁREA Y DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS REQUERIDOS

EL PREDIO SE UBICA PRECISAMENTE EN LA MARGEN NORTE DE LA CARRETERA ESTATAL N° 200, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, Y MÁS PRECISO FRENTE AL PARQUE AEROESPACIAL DE QUERÉTARO.

BASTE ENTONCES SEÑALAR SU UBICACIÓN PARA ASÍ DETERMINAR QUE EL ÁREA CUENTA YA CON GRANDES FACILIDADES PARA DESARROLLAR LOS SERVICIOS BÁSICOS. ENTRE LOS QUE YA ESTÁN DISPONIBLES MENCIONAREMOS:

- VÍAS DE ACCESO (CARRETERA LIBRE QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN. CARRETERA ESTATAL N° 200)
- AGUA CRUDA DE POZOS,
- ENERGÍA ELÉCTRICA.
- TELÉFONOS.
- TRANSPORTE.

COMO COMPLEMENTO A LO ANTERIOR, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO SE REQUERIRÁ LA INFRAESTRUCTURA DE:

- DRENAJE, LA CUAL, ANTE LO COSTOSO DE UNA RED MUNICIPAL DE DRENAJE, EL PROYECTO CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, CON UNA RED COLECTORA QUE CONDUCIRÁ HASTA ÉSTA TODAS LAS AGUAS SERVIDAS POR LAS EMPRESAS QUE SE INSTALEN EN EL MISMO.
- DEBERÁ MEJORARSE E INCREMENTARSE EL TRANSPORTE URBANO DE PASAJEROS.
- NO EXISTEN SERVICIOS MÉDICOS PARA LA ATENCIÓN PÚBLICA EN EL ÁREA, SALVO CLARO, LAS INSTALACIONES MÉDICAS QUE CADA EMPRESA HABILITE PARA LA ATENCIÓN DE PRIMER PISO E INCLUSO AMBULATORIA DE SUS EMPLEADOS Y TRABAJADORES.
- RED DE AGUA POTABLE PARA USO Y CONSUMO HUMANO QUE SE DESARROLLARÁ DENTRO DEL PROYECTO DEL PARQUE INDUSTRIAL.
- ABASTO, EN LA MEDIDA EN QUE SE INCREMENTA LA PRESENCIA DIARIA DE PERSONAS, SE DARÁ COMO RESULTADO EL SURGIMIENTO DE MEDIOS DE ABASTO. DESDE PEQUEÑAS TIENDAS, HASTA TIENDAS DE CONVENIENCIA Y VENTA DE ALIMENTOS EN LOS DIVERSOS NIVELES Y CLASES HABITUALES EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

ALUMBRADO PÚBLICO, CONDICIÓN QUE SE HA INCLUIDO EN EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL, COMO COMPONENTE BÁSICO EN LA URBANIZACIÓN.

VEGETACIÓN NATURAL

VEGETACIÓN

EL PREDIO EN ESTUDIO ES USADO COMO TERRENO AGRÍCOLA, POR TAL MOTIVO LA VEGETACIÓN NATURAL HA SIDO TOTALMENTE REMOVIDA, Y SOLO SE OBSERVAN ALGUNOS ELEMENTOS DE VEGETACIÓN NATIVA SUMAMENTE PERTURBADA EN LA FRONTERA SUR DEL PREDIO CON UNOS POCOS INDIVIDUOS DE VEGETACIÓN NATIVA, TAL COMO MEZQUITES Y NOPALES.

FORMAS DE VIDA

EN EL PREDIO SE OBSERVARON TRES FORMAS DE VIDA: A) LA HERBÁCEA, LA CUAL ES DOMINANTE Y ESTÁ CONFORMADA POR ESPECIES SECUNDARIAS E INDICADORAS DE PERTURBACIÓN, ESTE ESTRATO SE MANIFIESTA COMO LA CUBIERTA VEGETAL; NO SOBREPASA LOS 40.0 CM. DE ALTURA, CUENTA CON ESPECIES ANUALES Y CON DOMINANCIA DE PASTOS CON ESTRUCTURA SUAVES. B) EL SEGUNDO ESTRATO ES EL ARBUSTIVO, QUE SE ENCUENTRA HACIA LA PORCIÓN SUR Y SUROESTE, EN LOS LÍMITES DE LA PARCELA, ESTÁ CONSTITUIDO POR EJEMPLARES DE ORIGEN NATURAL (OPUNTIAS, SP), SU DENSIDAD ES MUY BAJA Y NO SIGNIFICATIVA POR ALTA PERTURBACIÓN. EL TERCER ESTRATO ES EL ARBÓREO, DEL CUAL AL HACER INVENTARIO, SOLO SE CONTARON 6 EJEMPLARES DISTRIBUIDOS 3 COMPLETAMENTE AL SUR Y 3 AL CENTRO. ESTÁN CONFORMADOS POR PROSOPIS LAEVIGATA (MEZQUITE).

ACTUALMENTE SE OBSERVA QUE EL TOTAL DEL PREDIO DE ESTUDIO, ESTÁ SIENDO EXPLOTADO EN LA AGRICULTURA DE RIEGO.

ECOSISTEMAS.

DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO SE OBSERVAN DOS AMBIENTES ALTERADOS DE FORMA IMPORTANTE POR LA ACCIÓN DEL HOMBRE; EL AMBIENTE DOMINANTE ES EL AGRÍCOLA, POR LO QUE SE HA REMOVIDO CASI POR COMPLETO LA VEGETACIÓN NATIVA, CORTANDO DE ESTE MODO LOS CICLOS ECOLÓGICOS PRÍSTINOS DE LA ZONA, MÁS AÚN, LA POSIBILIDAD DE UN ESTADO "CERO" (NATIVO) ES MUY BAJA. EL SEGUNDO AMBIENTE ES AÚN MÁS INVASIVO, PUES SE TRATA DEL ÁREA URBANA INFLUENCIADA POR UNA VÍA DE COMUNICACIÓN MUY IMPORTANTE (CARRETERA ESTATAL N°200) Y UNA MANCHA URBANA CON TRÁNSITO MODERADO (EN LA COMUNIDAD DE GALERAS); SIN EMBARGO EL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO LO QUE PROVOCA EL CAMBIO MÁS SIGNIFICATIVO DEL ECOSISTEMA Y EL PAISAJE HASTA AHORA, INCLUSO ES EL MAYOR ELEMENTO O FACTOR QUE IMPIDE LA REGENERACIÓN DE LOS PROCESOS ECOLÓGICOS NATIVOS EN LA ZONA, INCLUSO EL ENTORNO, QUE PAULATINAMENTE SE ALTERARÁ MAYORMENTE POR LA DINÁMICA DEL CRECIMIENTO DEL DESARROLLO ECONÓMICO EN INSTALACIONES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

17. LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO, AL REALIZAR UNA VISTA DE INSPECCIÓN AL PREDIO OBSERVÓ TÉCNICAMENTE LO SIGUIENTE:

- A) LA VEGETACIÓN CONTENIDA EN EL PREDIO ES CONSIDERADA UN REDUCTO AISLADO Y NO EXISTE CONECTIVIDAD CON OTRAS ÁREAS VEGETADAS; LAS ZONAS EXISTENTES ESTÁN MUY PERTURBADAS, DEBIDO A DIVERSOS FACTORES, QUE A ORILLADO QUE SU BIODIVERSIDAD SEA MUY AFECTADA EN NÚMERO DE ESPECIES, LA CUAL SE REDUCE A CINCO O SEIS.
- B) EL PREDIO HA SUFRIDO UNA GRAN PÉRDIDA DE SU VEGETACIÓN ORIGINAL, PRÁCTICAMENTE EN LA MITAD DE LA SUPERFICIE, DEBIDO AL SOBREPASTOREO, A LOS FRECUENTES INCENDIOS, AL TRÁNSITO DE PERSONAS Y VEHÍCULOS, QUE HAN CREADO UNA GRAN CANTIDAD DE VEREDAS Y BRECHAS, FRAGMENTANDO LAS ÁREAS CON VEGETACIÓN Y DISMINUYENDO SU VIABILIDAD Y REACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL A CORTO PLAZO.
- C) DENTRO DEL PREDIO SE LOCALIZAN VARIOS CAMINOS INTERPARCELARIOS LOS CUALES NO TIENEN UN TRAZO DEFINIDO NI TAMPOCO UNA SECCION CONSTANTE.

18. QUE LA **SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MEDIANTE OFICIO SEDESU/SMA/170/2011**, DE FECHA 24 DE MAYO DE 2011 SUSCRITO POR EL ING. TONATIUH SALINAS MUÑOZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE ESTATAL, DIRIGIDO A LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DE EL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y DE EL C. MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA, SEÑALA LITERALMENTE LO SIGUIENTE:

“..... DERIVADO DEL ANÁLISIS ANTERIOR, ESTA SECRETARÍA CONSIDERA VIABLE EL CAMBIO DE DESTINO DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 300 HAS INCLUYENDO LAS 28.78 HECTÁREAS DESCRITAS CON DESTINO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL Y ALREDEDOR DE 271.22 HA DE AGRICULTURA DE RIEGO Y DE TEMPORAL QUE NO AFECTAN VEGETACIÓN FORESTAL, AUNQUE PARTE DE ESTE PROYECTO CONTEMPLA LA INSTALACIÓN DENTRO DE UNA ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, ESTA HA PERDIDO SU VALOR DE CONSERVACIÓN Y EL BENEFICIO SOCIOECONÓMICO QUE PLANTEA EL PROYECTO EXCEDE EL VALOR AMBIENTAL QUE ACTUALMENTE OFRECE EL PREDIO.....”.

19. ASIMISMO, SEÑALA LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS TÉCNICOS QUE SE SEÑALAN LITERALMENTE A CONTINUACIÓN:

“..... 1.- QUE LA VEGETACIÓN CONTENIDA ES YA UN REDUCTO AISLADO Y CARECE DE CONECTIVIDAD CON OTRAS ÁREAS VEGETADAS, LO QUE LE RESTA VALOR PARA FINES DE CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD:

2.- QUE LA VEGETACIÓN PRESENTE EN EL PREDIO CORRESPONDE CON LA DEFINICIÓN DE ACAHUAL PLASMADA EN LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE, QUE A LETRA DICE:

ART 2 FRACC I. LA VEGETACIÓN SECUNDARIA NATURAL QUE SURGE DE MANERA ESPONTÁNEA EN TERRENOS PREFERENTEMENTE FORESTALES QUE ESTUVIERON BAJO USO AGRÍCOLA O PECUARIO...//.

3.- QUE LA VEGETACIÓN DEL PREDIO SE ENCUENTRA MUY PERTURBADA DEBIDO AL SOBREPASTOREO QUE EVITÓ LA REGENERACIÓN NATURAL DE ESPECIES PROPIAS DE LA ZONA, COMO MEZQUITE, PALO DULCE, GRANJENO, ACIBUCHE, O PALO BOBO (IPOMOEA MURUCIDES). ESTAS ESPECIES NO ESTÁN PRESENTES EN LA ZONA Y LA DIVERSIDAD DEL PREDIO SE REDUCEN A CINCO O SEIS, PRINCIPALMENTE EN EL ESTRATO HERBÁCEO Y ARBUSTIVO.

4.- ACTUALMENTE EL PREDIO NO PRESENTA ESTRATO ARBÓREO, LA ESPECIE PREDOMINANTE EN EL ESTRATO ARBUSTIVO ES EL NOPAL (OPUNTIA HYPTIACANTA, O. ROBUSTA), Y CONTADOS EJEMPLARES DE HUIZACHE (ACACIA FARNESIANA), MIENTRAS QUE EN EL ESTRATO HERBÁCEO SE PRESENTAN GRAMINEAS Y SANGREGRADO (JATROPHA DIOICA), Y ALGUNAS PLANTAS DE LA FAMILIA ASTERACEAE (ANTES COMPOSITAE). NINGUNA DE ESTAS ESPECIES SE ENCUENTRA BAJO NINGUNA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN DE ACUERDO A LA NOM-059-SEMARNAT-2010.

5.- LA VEGETACIÓN QUE SE HALLA DENTRO DEL PREDIO EN NINGÚN CASO FORMA MASAS DENSAS YA QUE LOS INDIVIDUOS SE ENCUENTRAN MUY AISLADOS ENTRE SI, POR LO QUE SE ESTIMA QUE NO CORRESPONDE A VEGETACIÓN FORESTAL DE ACUERDO A LA DEFINICIÓN DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE.

POR LO ANTERIOR Y DEBIDO A QUE LA TENDENCIA HACIA LA PÉRDIDA DE LA VEGETACIÓN Y AL AISLAMIENTO DE ESTE REDUCTO, CONSIDERAMOS VIABLE EL CAMBIO DE DESTINO QUE TIENE ACTUALMENTE, YA QUE LOS USOS ALTERNOS QUE SE LE QUEDEN DAR AL ÁREA OFRECEN UN MAYOR BENEFICIO QUE EL QUE ACTUALMENTE TIENE...”.

20. QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., MEDIANTE OFICIO JE/033/2011, DE FECHA 25 DE MAYO DE 2011, SUSCRITO POR EL C. JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ SALAZAR, EN SU CARÁCTER DE JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ECOLOGÍA, DIRIGIDO A LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, ASÍ COMO DE EL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y DE EL C. MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA, SEÑALA EN RESUMEN LO SIGUIENTE:

“.... SE PUEDE OBSERVAR COMO LO MUESTRAN LAS FOTOGRAFÍAS ANEXAS AL PRESENTE TESTIGOS DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE SIENDO ESTAS DE ALGUNOS CACTUS, MESQUITES Y HUIZACHES EN MUY BAJA POBLACIÓN, ASÍ COMO A LA PRESENCIA DE MATORRALES Y HIERBAS PROPIAS DE LA TEMPORADA DE LLUVIAS, SE OBSERVA TAMBIÉN QUE ESTE PREDIO HA SIDO DAÑADO AMBIENTALMENTE EN SUS SUELOS POR QUEMAZONES, POR USO DE PASTOREO, EN EL QUE LA POCA VEGETACIÓN HA SIDO CONSUMIDA POR ACCIDENTE O POR PROVOCACIÓN, HE DE MENCIONAR QUE SE PERCIBE UN SUELO DAÑADO POR LA PRESENCIA DE RESIDUOS COMO RESTOS DE MATERIAL D CONSTRUCCIÓN Y RESIDUOS DOMÉSTICOS.

LA VEGETACIÓN A QUE SE REFIERE EL CONCEPTO PRESERVACIÓN ECOLÓGICA Y PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE), REQUERIRÍA DE UNA SERIE DE TAREAS ECOLÓGICAS Y PERIODOS DE TIEMPO MUY LARGOS POR RECUPERARSE.

EN CONCLUSIÓN ESTA JEFATURA NO OBJETA EL USO ADECUADO DE ESTE PREDIO QUE REDUNDE EN SATISFACTORES SOCIALES Y ECONÓMICOS PARA EL MUNICIPIO, SIN EMBARGO DEBERÁ EXHIBIR EN TIEMPO Y FORMA ANTE ESTA JEFATURA EL ESTUDIO TÉCNICO DEL IMPACTO AMBIENTAL Y EL DEL CAMBIO DE USO DE SUELO...”

21. QUE POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, EMITIÓ LA OPINIÓN TÉCNICA NUMERO DDUOP/005/2011, DE FECHA 25 DE MAYO DE 2011, LA CUAL LITERALMENTE SEÑALA:

“..... DERIVADO DEL ANÁLISIS ANTERIOR, ESTA DIRECCIÓN CONSIDERA **FACTIBLE Y TÉCNICAMENTE VIABLE, MODIFICAR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS, ASIMISMO, OTORGAR LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:**

- A) DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 200 QRO-TEQUISQUIAPAN, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, CON SUPERFICIE DE 427,107.7353 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266412115.
- B) DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 946,874.32 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266412113.
- C) DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 627,408.15 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266415004.

- D) DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 882,617.43 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232102.
- E) DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 600,000.00 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232101.

LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE **DICHOS PREDIOS, SON APTOS PARA LA UBICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PRETENDIDA, DE PROYECTOS DETONADORES DE NEGOCIOS, DE ENTRETENIMIENTO, DE MANUFACTURA, DE LOGÍSTICA**, YA QUE EL IMPACTO NEGATIVO EN MATERIA AMBIENTAL ES MÍNIMO, Y ADEMÁS POR LAS ARGUMENTACIONES TÉCNICO JURÍDICO Y ECONÓMICAS QUE SE HAN VERTIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL.

ASIMISMO HACE REFERENCIA DE VARIAS CONDICIONANTES QUE SE SEÑALARÁN POSTERIORMENTE.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE ESTE CUERPO COLEGIADO PARA SU APROBACIÓN, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES QUE SE DESCRIBEN Y DETALLAN A CONTINUACIÓN:

- A. DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 200 QRO-TEQUISQUIAPAN, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, CON SUPERFICIE DE 427,107.7353 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266412115.
- B. DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL) Y PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO QUE SERÍA PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 946,874.32 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266412113.

- C. DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PD-NE (PROYECTOS, DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) A UN USO MIXTO** QUE SERÍA **PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DEL **C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 627,408.15 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266415004.
- D. DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO** QUE SERÍA **PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 882,617.43 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232102.
- E. DE UN USO DE SUELO DENOMINADO DE **PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO) A UN USO MIXTO** QUE SERÍA **PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PROPIEDAD DE **C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 600,000.00 M2., CON CLAVE CATASTRAL 050302266232101.

LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE **DICHOS PREDIOS, SON APTOS PARA LA UBICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PRETENDIDA, DE PROYECTOS DETONADORES DE NEGOCIOS, DE ENTRETENIMIENTO, DE MANUFACTURA, DE LOGÍSTICA**, YA QUE EL IMPACTO NEGATIVO EN MATERIA AMBIENTAL ES MÍNIMO, Y ADEMÁS POR LA ARGUMENTACIONES TÉCNICO JURÍDICO Y ECONÓMICAS QUE SE HAN VERTIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL.

SEGUNDO. LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, EL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y EL C. MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, CONJUNTA O INDISTINTAMENTE SEGÚN EL PROYECTO A REALIZAR, DEBERÁN DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- A) REALIZAR LAS SUBDIVISIONES Y FUSIONES QUE CORRESPONDAN ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO, A FIN DE PODER IDENTIFICAR Y DELIMITAR LOS DISTINTOS PROYECTOS A REALIZAR.
- B) CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN SEÑALADA EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PRESENTANDO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES LOS PROYECTOS Y LA DOCUMENTACIÓN QUE LE REQUIERA PARA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, VENTA PROVISIONAL DE LOTES, LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS PROCEDIMIENTOS PARA LA REALIZACIÓN DE SU PROYECTO.
- C) PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA DÍAS, DEBIDAMENTE APROBADO, DICTAMEN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA TOTALIDAD DE SUPERFICIE SUJETA AL PRESENTE CAMBIO DE USO DE SUELO, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO, Y CUMPLIR CON LAS MEDIDAS Y RECOMENDACIONES QUE SE INDIQUEN EN DICHA MANIFESTACIÓN.

- D) OTORGAR AL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO Y A TÍTULO GRATUITO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, LAS ÁREAS DESTINADAS PARA ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO URBANO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA UBICACIÓN QUE AVALE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, UNA VEZ QUE EL PROMOTOR PRESENTE EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN, LAS CUALES DEBERÁN SER CONCENTRADAS EN ESPACIOS AMPLIOS PARA SU ADECUADA UTILIZACIÓN COMO ESPACIOS COMUNITARIOS.
- E) LOS DESARROLLADORES DEBERÁN AJUSTARSE A LOS PARÁMETROS, LINEAMIENTOS Y NORMATIVA QUE LE SEÑALE TANTO LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO Y DEPENDENCIAS ESTATALES COMPETENTES, DEBIENDO REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL) NECESARIAS PARA DOTAR A LA ZONA DE DICHOS SERVICIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS QUE PARA TAL FIN LE AUTORICE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, SEGÚN CORRESPONDA, Y ASÍ LLEVAR A CABO EL PROYECTO PRETENDIDO, ASÍ COMO LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE LE SEÑALE EN SU MOMENTO, EL DICTAMEN VIAL QUE EMITA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- F) LA PRESENTE NO AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS A REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN NI CONSTRUCCIÓN ALGUNA, HASTA NO CONTAR CON LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y SUS REGLAMENTOS.

TERCERO. SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ENTERAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE UNA SUPERFICIE DE **427,107.7353 M2**, LA CANTIDAD QUE SE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 NUMERAL 6, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, Y QUE SE DESGLOSA A CONTINUACIÓN

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE TOTAL
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO.	HASTA 100 M2 \$ 56.75 * (5 VSMGZ)= \$283.75 EXCEDENTE 427,007.7353 M2. 1 VSMGZ X NO. DE M2 EXCEDENTES/FACTOR ÚNICO <u>56.75 X 427.007.7353</u> 80 \$302,908.62	\$303,192.37
25 % ADICIONAL		\$75,798.10
	TOTAL	\$378,990.47

TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 47/100 M.N.

CUARTO. EL C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ENTERAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE UNA SUPERFICIE DE 946,874.32 M2, LA CANTIDAD QUE SE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 NUMERAL 6, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, Y QUE SE DESGLOSA A CONTINUACIÓN:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE TOTAL
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO	HASTA 100 M2 \$ 56.75 * (5 VSMGZ)= \$283.75 EXCEDENTE 946,774.32 M2, 1 VSMGZ X NO. DE M2 EXCEDENTES/FACTOR ÚNICO $\frac{56.75 \times 946,774.32}{80} =$ \$671,618.04	\$671,901.79
25 % ADICIONAL		\$167,975.45
	TOTAL	\$839,877.24

OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 24/100 M.N.

QUINTO. EL C. GREGORIO ALFREDO FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ENTERAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE UNA SUPERFICIE DE 627,408.15 M2, LA CANTIDAD QUE SE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 NUMERAL 6, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, Y QUE SE DESGLOSA A CONTINUACIÓN:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE TOTAL
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO	HASTA 100 M2 \$ 56.75 * (5 VSMGZ)= \$283.75 EXCEDENTE 627,308.15 M2, 1 VSMGZ X NO. DE M2 EXCEDENTES/FACTOR ÚNICO $\frac{56.75 * 627,308.15}{80} =$ \$444,996.72	\$445,280.47
25 % ADICIONAL		\$111,320.12
	TOTAL	\$556,600.59

QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS 59/100 M.N.

SEXTO. EL C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ENTERAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE UNA SUPERFICIE DE 882,617.43 M2., LA CANTIDAD QUE SE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 NUMERAL 6, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, Y QUE SE DESGLOSA A CONTINUACIÓN:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE TOTAL
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO	HASTA 100 M2 \$ 56.75 * (5 VSMGZ)= \$283.75 EXCEDENTE 882,517.43 M2, 1 VSMGZ X NO. DE M2 EXCEDENTES/FACTOR ÚNICO $\frac{56.75 * 882.517.43 \text{ M2}}{80}$ \$626,035.80	\$626,319.55
25 % ADICIONAL		\$156,579.89
TOTAL		\$782,899.44

SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 44/100 M.N.

SÉPTIMO. EL C. MARKEL ESTEPAN FERNÁNDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ENTERAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE UNA SUPERFICIE DE 600,000.00 M2., LA CANTIDAD QUE SE ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 NUMERAL 6, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2011, Y QUE SE DESGLOSA A CONTINUACIÓN:

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE TOTAL
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO	HASTA 100 M2 \$ 56.75 * (5 VSMGZ)= \$283.75 EXCEDENTE 599,900.00 M2, 1 VSMGZ X NO. DE M2 EXCEDENTES/FACTOR ÚNICO $\frac{56.75 * 599.900.00 \text{ M2}}{80}$ \$425,554.07	\$425,837.82
25 % ADICIONAL		\$106,459.45
TOTAL		\$532,297.27

QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 27/100 M.N.

OCTAVO. LA LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, DEBERÁ ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS CITADOS CONCEPTOS HACENDARIOS ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, MEDIANTE EL RECIBO RESPECTIVO Y EN UN TERMINO NO MAYOR A TREINTA DIAS A PARTIR DE SU LEGAL NOTIFICACIÓN.

NOVENO. EN CASO DE INCUMPLIR CON CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE, SE SOMETERÁ A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO LA REVOCACIÓN DEL MISMO.

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

PRIMERO.- PUBLÍQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL A COSTA DEL PROMOVENTE.

SEGUNDO.- EL PRESENTE ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO, DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GOBIERNO DEL ESTADO, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, CON COSTO PARA EL PROMOTOR Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, DEBERÁ REMITIR COPIA CERTIFICADA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO.

CUARTO. COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LOS TITULARES DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, TESORERO MUNICIPAL Y LA EMPRESA MORAL SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, AL C. GREGORIO ALFREDO FERNANDEZ ASTIGARRAGA Y AL C. MARKEL ESTEPAN FERNANDEZ ASTIGARRAGA, A TRAVÉS DE SU APODERADA LEGAL, LA LIC. LIC. MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO, A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2011.

A T E N T A M E N T E:
AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO
"VA POR TI, VA POR TODOS"

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

GOBIERNO MUNICIPAL

Corregidora, Qro., a 13 de junio de 2011.

AVISO AL PÚBLICO EN GENERAL

En virtud de que el personal adscrito a este Municipio de Corregidora, Qro., gozará del primer periodo vacacional correspondiente al año 2011 que comprende del día 25 de julio al 05 de agosto de 2011, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 29 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, le informo lo siguiente:

Que durante el receso de labores mencionado en los asuntos competencia del Municipio de Corregidora, Qro., se recibirá única y exclusivamente aquellos que por su naturaleza requieran notoria urgencia, quedando una guardia de personal operativo y cuerpo de seguridad y tránsito, así como en las áreas en que el servicio se preste ininterrumpidamente y demás personal administrativo que se requiera para tales efectos, reanudando labores el día 08 de agosto del año 2011.

LIC. JOSÉ CARMEN MENDIETA OLVERA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QRO.

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 (primero), 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 SESIÓN 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 Sesión 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 Arq. Francisco Xavier De Mucha Apango, Representante Legal de "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175, solicita la **Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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 31,589 (treinta y un mil quinientos ochenta y nueve) de fecha 11 (once) de julio de 2009 (dos mil nueve), pasada ante la fe del Lic. José Víctor Reynoso Pablos, Titular de la Notaría Pública No. 69 del Estado de México, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas especial para actos de administración y actos de dominio, otorgado al C. Francisco Xavier De Mucha Apango por "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, como Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175.
2. Mediante Escritura pública número 31,495 (treinta y un mil cuatrocientos noventa y cinco) de fecha 27 (veintisiete) de junio de 2008 (dos mil ocho) (dos mil ocho), pasada ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Titular de la Notaría Pública No. 201 del Distrito Federal, se hace constar el contrato de compra-venta en abonos del predio identificado con la fracción 1 de la fracción cinco de las que se dividió el predio rustico conocido como "Resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir", ubicado en el Km. 6 de la Carretera Querétaro-Tlacote, con superficie de 21-90-66.124 Ha celebrado por una parte, como vendedora "Constructora y Urbanizadora Ara", Sociedad Anónima de Capital Variable y como compradora "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca

Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria, como Fiduciario en el fideicomiso irrevocable de garantía y administración inmobiliaria con actividades empresariales identificado con el número 175 (ciento setenta y cinco), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario: 00228688/0004 de fecha 6 (seis) de octubre de 2008 (dos mil ocho).

3. El desarrollador presenta copia certificada del Fideicomiso identificado con número "Ciento setenta y cinco" de fecha 25 (veinticinco) de junio de 2008 (dos mil ocho), celebrado por una primera parte en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar Inmobiliaria El Globo Sociedad Anónima de Capital Variable, por una segunda parte en su carácter de fideicomisario en primer lugar Banco Santander Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, y por una tercera y última parte como fiduciario, "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria.
4. Mediante Contrato de obra celebrado entre "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria, por cuenta del Fideicomiso F/175 y por otra parte Constructora y Urbanizadora Ara, Sociedad Anónima de Capital Variable de fecha 1 (uno) de julio de 2008 (dos mil ocho), se especifican las condiciones para la realización de la construcción de 455 viviendas del desarrollo habitacional "Rancho San Pedro".
5. Mediante oficio con folio No. DP-007/08, de fecha 7 (siete) de enero de 2008 (dos mil ocho), la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio en que se desarrollaría el fraccionamiento al que denomina "Residencial San Pedro", ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
6. Mediante oficio con folio No. VE/0534/2008, de fecha 23 (veintitrés) de mayo de 2008 (dos mil ocho), la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 455 viviendas en la Fracción 1 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Km. 6 de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro.
7. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-3753 de fecha 2 (dos) de julio de 2008 (dos mil ocho), emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se autorizó el uso de suelo para casas habitación y lotes comerciales y/o de servicios que se pretenden desarrollar en un predio ubicado en Camino a San Pedro Mártir Fracción 1, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 219,066.00 m².
8. Presenta copia del Deslinde Catastral No. DMC2008027 de fecha 22 (veintidós) de julio de 2008 (dos mil ocho), emitido por la Dirección Municipal de Catastro, que ampara una superficie de 219,066.124 m², para el predio ubicado en la Fracción 1 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Km. 6 de la Carretera Querétaro-Tlacote.
9. Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio No. SSPM/DT/IT/1923/2008 de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2008 (dos mil ocho) para el "Fraccionamiento Rancho San Pedro", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, condicionado a dar cumplimiento a las siguientes acciones de mitigación contenidos en el mismo.
10. Presenta copia de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje pluvial aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de fecha 29 (veintinueve) de septiembre de 2008 (dos mil ocho), para la Etapa I del fraccionamiento "Rancho San Pedro".
11. El promotor presenta copia del proyecto de Electrificación del fraccionamiento "Rancho San Pedro Fracción 1" autorizado con la leyenda "Planos Autorizados para tramites ante otras dependencias" con fecha del 30 (treinta) de octubre de 2008 (dos mil ocho), por la Comisión Federal de Electricidad.
12. Mediante oficio con folio No. VE/1263/2008, de fecha 21 (veintiuno) de noviembre de 2008 (dos mil ocho), la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 499 viviendas en la Fracción 1 del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Km. 6 de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro.
13. Mediante oficio SEDESU/SSMA/1007/2008, de fecha 2 (dos) de diciembre de 2008 (dos mil ocho), la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de Constructora y Urbanizadora ARA, Sociedad Anónima de Capital Variable, exclusivamente para 455 viviendas, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

14. El promotor presenta copia de los proyectos de red de agua potable, red de drenaje sanitario y red de drenaje pluvial, con folio 08-222-02 de fecha 09 (nueve) de junio de 2009 (dos mil nueve), para la totalidad del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
15. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0867/2009 de fecha 01 (uno) de julio de 2009 (dos mil nueve), otorgó la factibilidad para 499 viviendas en el desarrollo ubicado en la Fracción 1 del Casco de la finca de San Pedro Mártir, ubicado en el km. 6 de la Carretera a Tlacote del Municipio de Querétaro.
16. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/3910/2009 de fecha 19 (diecinueve) de agosto de 2009 (dos mil nueve), la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", que se desarrolla en la fracción I de la Ex Hacienda San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
17. Mediante acuerdo de fecha 20 (veinte) de agosto de 2009 (dos mil nueve), la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I, II y III y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, identificado con número de expediente 28/09, sujeto a dar cumplimiento a las condicionantes que en él se mencionan.
18. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal, de fecha 20 (veinte) de agosto de 2009 (dos mil nueve), mediante el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I, II y III y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", el desarrollador presenta los siguientes recibos de pago:
 - Recibo de pago con folio H 193346, de fecha 25 (veinticinco) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$13,609.46 (trece mil seiscientos nueve pesos 46/100), por concepto de derechos por nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
 - Recibo de pago con folio H 213159, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$283,198.91 (doscientos ochenta y tres mil ciento noventa y ocho pesos 91/100), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa I del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
 - Recibo de pago con folio H 213160, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$209,811.31 (doscientos nueve mil ochocientos once pesos 31/100), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa II del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
 - Recibo de pago con folio H 213161, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$344,720.99 (trescientos cuarenta y cuatro mil setecientos veinte pesos 99/100), por concepto de derechos de supervisión de la Etapa III del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
 - Recibo de pago con folio H 213162, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$125,251.19 (ciento veinticinco mil doscientos cincuenta y un pesos 19/100), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa I del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
 - Recibo de pago con folio H 213163, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$16,185.61 (dieciséis mil ciento ochenta y cinco pesos 61/100), por concepto de impuestos por superficie vendible comercial de la Etapa III del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
 - Recibo de pago con folio H 213164, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$113,289.85 (ciento trece mil doscientos ochenta y nueve pesos 85/100), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa III del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".

- Recibo de pago con folio H 213165, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$69,189.83 (sesenta y nueve mil ciento ochenta y nueve pesos 83/100), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la Etapa II del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
 - Recibo de pago con folio H 213166, de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2009 (dos mil nueve), expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$19,782.64 (diecinueve mil setecientos ochenta y dos pesos 64/100), por concepto de impuestos por superficie vendible comercial de la Etapa I del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1".
19. El promotor presenta copia del proyecto de alumbrado público del fraccionamiento "Rancho San Pedro", autorizado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/347/2009 de fecha 28 (veintiocho) de agosto de 2009 (dos mil nueve), signado por el C. Ramón Pérez Castellanos, Jefe del Departamento de Alumbrado Público.
 20. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 (ocho) de septiembre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", en sus Etapas I y III, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, sujeto a dar cumplimiento a las condicionantes que en él se mencionan.
 21. Mediante póliza de fianza número 1086254 de fecha 30 (treinta) de septiembre de 2009 (dos mil nueve), emitida por Fianzas Monterrey, Sociedad Anónima, amparando la cantidad de \$12,532,901.86 (doce millones quinientos treinta y dos mil novecientos un pesos 86/100 m. N.), la cual garantiza por Banco Monex, División Fiduciaria F/175, Sociedad Anónima, la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del fraccionamiento denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", Etapa III, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con lo que el promotor da cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 (ocho) de septiembre de 2009 (dos mil nueve), relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", en sus Etapas I y III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 22. Mediante póliza de fianza número 1086256 de fecha 30 (treinta) de septiembre de 2009 (dos mil nueve), emitida por Fianzas Monterrey, Sociedad Anónima, amparando la cantidad de \$15,375,793.73 (quince millones trescientos setenta y cinco mil setecientos noventa y tres pesos 73/100 m. N.), la cual garantiza por Banco Monex, División Fiduciaria F/175, Sociedad Anónima, la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del fraccionamiento denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", Etapa III, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con lo que el promotor da cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 (ocho) de septiembre de 2009 (dos mil nueve), relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", en sus Etapas I y III, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 23. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 20 (veinte) de agosto de 2009 (dos mil nueve), mediante el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I, II y III y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", así como al Resolutivo Tercero del acuerdo de cabildo de fecha 08 (ocho) de septiembre de 2009 (dos mil nueve), relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", en sus etapas I y III; el promotor presenta la Escritura Pública número 94,805 (noventa y cuatro mil ochocientos cinco), de fecha 03 (tres) de diciembre de 2009 (dos mil nueve), pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, se hace constar que comparecieron: a) Banco Santander (México), Sociedad Anónima, I. B. M., Grupo Financiero Santander, representado por sus apoderados legales los CC. Francisco Iván Oviedo López y Rosana Mejía González; b) Banco Monex, Sociedad Anónima, I. B. M., Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del fideicomiso identificado con el número 175, cuyo principal fin es la construcción y comercialización del proyecto Rancho San Pedro, representado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Laissa, por instrucciones expresas del C. P. Jaime Ernesto Soto Pinto en su carácter de miembros del Comité Técnico del fideicomiso y; c) el Municipio de Querétaro, representado por el Presidente Municipal M. V. Z. Francisco Domínguez Servián y el Síndico Municipal Miguel Antonio Parrodi Espinosa, con el fin de celebrar la donación a título gratuito mediante la transmisión de ejecución parcial del patrimonio del fideicomiso a favor del Municipio de Querétaro, de las superficies de 9,749.713 m² por concepto de equipamiento urbano; 13,532.796 m² por concepto de áreas verdes y 32,796.391 m² correspondientes a la superficie de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

24. Mediante oficio número VE/0458/2010 de fecha 29 (veintinueve) de enero de 2010 (dos mil diez), la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la factibilidad para 306 viviendas para la fracción uno y la fracción cinco del predio rústico conocido como resto de la fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Km. 6 de la Carretera a Tlacote del Municipio de Querétaro.
25. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/280/2010, de fecha 18 (dieciocho) de mayo de 2010 (dos mil diez), la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental para 1,423 viviendas adicionales a las 455 previamente autorizadas mediante oficio número SEDESU/SSMA/1007/2008 de fecha 02 (dos) de diciembre de 2008 (dos mil ocho), quedando a la fecha 1,878 viviendas autorizadas para el desarrollo habitacional denominado "Rancho San Pedro" ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.
26. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 17 (diecisiete) de agosto de 2010 (dos mil diez), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa II del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
27. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/125/2011 de fecha 19 (diecinueve) de enero de 2011 (dos mil once), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación presentado por el Arq. Francisco Xavier De Mucha Apango, Representante Legal de Banco Monex, S. A. I. B. M.; debido a la disminución de la superficie vendible habitacional y de la superficie comercial y de servicios, para incrementarse en la superficie Habitacional y de Servicios con densidad de 400Hab/Ha (H4S) y Vial, a causa de la implementación de infraestructura vial (parabuses).
28. Las superficies del fraccionamiento y sus etapas quedan de la siguiente manera:

Fraccionamiento Rancho San Pedro Fracción 1									
Cuadro General de Superficies									
Autorizado DDU/COPU/FC/3910/2009					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	
Superficie Vendible Habitacional	157,962.577	72.10%	20	1,260	154,843.674	70.68%	18	1,223	
Habitacional y Servicios (H4S)	0.000	0.00%	-	-	2,928.215	1.34%	3	-	
Superficie Comercial y de Servicios	3,956.359	1.81%	5	-	3,824.485	1.75%	4	-	
Superficie de Área Verde	13,532.796	6.18%	4	-	13,532.796	6.18%	4	-	
Superficie de Equipamiento Urbano	9,749.713	4.45%	2	-	9,749.713	4.45%	2	-	
Superficie Vial	29,721.123	13.57%	0	-	30,043.685	13.71%	-	-	
Afectación Vialidad Municipal	3,075.268	1.40%	0	-	3,075.268	1.40%	-	-	
Paso de Servicio (CEA)	1,068.288	0.49%	1	-	1,068.288	0.49%	1	-	
Total del Fraccionamiento	219,066.124	100.00%	32	1,260	219,066.124	100.00%	32	1,223	

Etapa I									
Autorizado DDU/COPU/FC/3910/2009					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	
Superficie Vendible Habitacional	64,293.196	73.95%	7	455	64,293.196	73.95%	7	455	
Superficie Comercial y de Servicios	2,176.009	2.50%	2	-	2,176.009	2.50%	2	-	
Superficie de Área Verde	5,486.801	6.31%	3	-	5,486.801	6.31%	3	-	
Superficie de Equipamiento Urbano	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	-	-	
Superficie Vial	14,091.085	16.21%	0	-	14,091.085	16.21%	-	-	
Afectación Vialidad Municipal	894.094	1.03%	0	-	894.094	1.03%	-	-	
Total de la Etapa I	86,941.185	100.00%	12	455	86,941.185	100.00%	12	455	

Etapa II									
Autorizado DDU/COPU/FC/3910/2009					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	
Superficie Vendible Habitacional	35,516.108	88.68%	4	310	35,516.108	88.68%	4	310	
Superficie Comercial y de Servicios	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	-	-	
Superficie de Área Verde	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	-	-	
Superficie de Equipamiento Urbano	0.000	0.00%	0	-	0.000	0.00%	-	-	
Superficie Vial	3,838.043	9.58%	0	-	3,838.043	9.58%	-	-	
Afectación Vialidad Municipal	694.263	1.73%	0	-	694.263	1.73%	-	-	
Total de la Etapa II	40,048.414	100.00%	4	310	40,048.414	100.00%	4	310	

Etapa III									
Autorizado DDU/COPU/FC/3910/2009					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	
Superficie Vendible Habitacional	58,153.273	63.16%	9	495	55,034.370	59.77%	7	458	
Habitacional y Servicios (H4S)	0.000	0.00%	-	-	2,928.215	3.18%	3	-	
Superficie Comercial y de Servicios	1,780.350	1.93%	3	-	1,648.476	1.79%	2	-	
Superficie de Área Verde	8,045.995	8.74%	1	-	8,045.995	8.74%	1	-	
Superficie de Equipamiento Urbano	9,749.713	10.59%	2	-	9,749.713	10.59%	2	-	
Superficie Vial	11,791.995	12.81%	0	-	12,114.557	13.16%	-	-	
Afectación Vialidad Municipal	1,486.911	1.61%	0	-	1,486.911	1.61%	-	-	
Paso de Servicio (CEA)	1,068.288	1.16%	1	-	1,068.288	1.16%	1	-	
Total de la Etapa III	92,076.525	100.00%	16	495	92,076.525	100.00%	16	458	

29. Deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del municipio de Querétaro, la superficie de 322.562 m² por concepto de incremento en la superficie vial del fraccionamiento. Dicha transmisión deberán protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio.
30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011, el propietario deberá cubrir a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de Derechos de Supervisión del incremento en la superficie vial del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1", la siguiente cantidad:

IMPUESTO POR DERECHOS DE SUPERVISIÓN		
\$200,101.34	presupuesto x 1.50%	\$3,001.52
25% adicional		\$750.38
TOTAL:		\$3,751.90

31. 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 impuestos por superficie vendible habitacional y comercial del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro Fracción 1" ante la Secretaría de Finanzas Municipal, las siguientes cantidades:

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL Y SERVICIOS (H4S)		
2,928.22	m ² x \$7.938	\$23,244.17
25 % adicional		\$5,811.04
TOTAL:		\$29,055.21

32. El propietario del Fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de dichas vialidades. 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

- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento "Rancho San Pedro Fracción 1", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**
- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 322.562 m² por concepto de incremento de la superficie vial del fraccionamiento, debido a la implementación de parabuses.

Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 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 de las mismas al Ayuntamiento Municipal según lo establecido en el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 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.
- Deberá presentar avances semestrales respecto al cumplimiento de las acciones de mitigación vial señaladas en el presente acuerdo.

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

PRIMERO. Se **AUTORIZA** al Arq. Francisco Xavier De Mucha Apango representante legal de "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175, la **Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento "Rancho San Pedro Fracción 1", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad,** quedando las superficies del fraccionamiento de conformidad a lo señalado en el punto 28 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 322.562 m2 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.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los montos referidos en los considerandos número 30 y 31 del Dictamen Técnico, contenidos en el presente Acuerdo por concepto de derechos de supervisión e impuestos por superficie vendible de uso habitacional y servicios (H4S) 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.

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

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. A falta del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas tanto en los considerandos como en los resolutivos del presente Dictamen, así como de las condicionantes ya preestablecidas en acuerdos y dictámenes anteriores, éste quedará sin efecto.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 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 Felipe Carrillo Puerto y a "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración Inmobiliaria con Actividades Empresariales F/175, a través de su Representante Legal.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 28 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

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CERTIFICACIONES
RAMO:	CABILDO
N° DE OFICIO:	SHA/0813/11

LA QUE SUSCRIBE C. LIC. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ, SECRETARÍA 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:-----

CERTIFICO:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 1 DE JUNIO DE 2011, EN EL SEXTO PUNTO INCISO B) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

B).- DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. DIONISIO COLÍN GARDUÑO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DONDE PRETENDE UBICAR TRES BODEGAS COMERCIALES PARA UN PREDIO UBICADO EN LA PARCELA 491, ZONA 1, POLÍGONO 1/7 EN EL EJIDO SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO.- PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO

PRIMERO.- POR MAYORÍA, CON ONCE VOTOS A FAVOR Y TRES VOTOS EN CONTRA, 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, 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV Y XII, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 152, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73 Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV Y VII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL C. DIONISIO COLÍN GARDUÑO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS), DONDE PRETENDE UBICAR TRES BODEGAS COMERCIALES PARA UN PREDIO UBICADO EN LA PARCELA 491, ZONA 1, POLÍGONO 1/7 EN EL EJIDO SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO; MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, ÚNICAMENTE EN LO REFERENTE A SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:**-----

"DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre el escrito que presenta el **C. DIONISIO COLÍN GARDUÑO MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE), A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) PARA UN PREDIO UBICADO EN PARCELA 491, ZONA 1 POLÍGONO 1/7, CON UNA SUPERFICIE DE 7,640.93 M2., EN EL EJIDO SAN JUAN DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **SE APRUEBE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE), A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS), PARA EL PREDIO UBICADO EN PARCELA 491, ZONA 1 POLÍGONO 1/7, CON UNA SUPERFICIE DE 7,640.93 M2., EJIDO SAN JUAN DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen **SE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE), A COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) DEL PREDIO UBICADO EN PARCELA 491, ZONA 1 POLÍGONO 1/7, CON UNA SUPERFICIE DE 7,640.93 M2., EN EL EJIDO SAN JUAN DE ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.,** tomando en cuenta los siguientes razonamientos y condicionantes:-----

a).- De acuerdo a la inspección realizada en fecha 11 de agosto del 2009, en donde se constato que el predio en el que se pretende realizar el Cambio de Uso de Suelo cuenta con una vía alterna a un costado del mismo, en el cual se encuentra la calle sin nombre que divide el predio del hotel denominado Castelo en donde se puede determinar el acceso al predio, y se puede percatar que existe espacio vial para carga y descarga y tomando en cuenta la factibilidad vial emitida por la dirección de Transito Municipal se determina que, deberá el solicitante, tomar las medidas de mitigación que se requieren al caso en concreto, con el objeto de validar las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada de la ciudad o población, así como a la arteria principal denominada carretera Panamericana, según lo establecido en el Código Urbano Vigente.-----

b).- Así mismo se determina tanto en la solicitud inicial del particular, en la cual anexa fotos de la arteria lateral que existe a un costado del predio y que tiene acceso a la carretera panamericana y un retorno por debajo del puente elevado que existe en la carretera y así mismo se toma en cuenta la factibilidad vial emitida por la Dirección de Transito Municipal, en donde se señala que de acuerdo al flujo de tránsito que aumentará debido al establecimiento de las Bodegas Comerciales, se determina que el acceso al predio sea por la vía lateral alterna, lo anterior para que no cause un peligro y embotellamiento en la arteria principal denominada Panamericana, así mismo deberá colocar reductores de velocidad en la lateral de la carretera Panamericana para proteger el tránsito que ingrese y egrese de la calle sin nombre que

esta a la izquierda del predio, y que servirá como acceso a éste, así como, construir un carril de desaceleración al momento de entrelazar la arteria principal con la vía de acceso al predio.

c).- Se limita el presente dictamen en el sentido de que dichas bodegas únicamente serán comerciales, por lo que en caso de ocuparlas para algún proceso productivo o industrial automáticamente se cancelará el Cambio de Uso de Suelo.

d).- Dentro del proyecto constructivo se sugiere continuar protegiendo las zonas y concientizar acerca de la protección al ambiente y entorno; reforzando la zona, ya que el canal aledaño tiene aportaciones de agua al acuífero del Valle de San Juan y no se cuenta con infraestructura de alcantarillado sanitario en la zona, por lo que deberá construir un colector o una planta tratadora con reuso de aguas para áreas verdes, la cual deberá cumplir con las normas que indica la CONAGUA, y con respecto al servicio de agua potable se requiere una ampliación de 3" de diámetro e infraestructura que cubra las necesidades del proyecto pretendido en dicha zona.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente Resolución al C. DIONISIO COLÍN GARDUÑO.

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

TERCERO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autoriza el cambio de Uso de Suelo, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO.- El presente acuerdo deberá publicarse por una sola vez en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general, 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, previo a que el solicitante de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente dictamen.

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

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

ING. GUSTAVO NIETO CHÁVEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO

Y PRESIDENTE DE COMISIÓN

REGIDORA MIRIAM CAMACHO GASPAR

SECRETARIA

REGIDOR VÍCTOR MANUEL ROCHA BASURTO

SECRETARIO

SEGUNDO.- QUE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, HAN TOMADO EN CUENTA PARA LA EMISIÓN DEL DICTAMEN EN CITA, LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL ARQ. JORGE JUAN LANDEROS CAMPOS, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MISMA QUE EMITIÓ A TRAVÉS DEL OFICIO DUS/098/OG/2010, Y LA CUAL SE INSERTA A LA LETRA:

"En atención a oficio No. SHA/1348/09 recibido en esta Secretaría en fecha 06 de Agosto del año 2009, en donde me turna copia del escrito y documentación anexa, presentada por el C. DIONISIO COLÍN GARDUÑO, donde solicita la Opinión Técnica de esta Secretaría respecto al Cambio de Uso de Suelo de Área No Urbanizable: Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y Servicios (CS) donde pretende ubicar TRES BODEGAS COMERCIALES, esto en el predio ubicado en la Parcela 491 Zona 1 Polígono 1/7 en el Ejido San Juan en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro. Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, así como la inspección física a dicho predio, se emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

I.- ANTECEDENTES DEL PREDIO:

A).- El C. DIONISIO COLÍN GARDUÑO, acredita la Propiedad con Escritura Pública No. 1041 de fecha 06 de Marzo del año 2003 inscrito bajo Partida 3 Libro 36 Tomo VII Serie "C".

B).- El predio al rubro listado cuenta con una Superficie de 7,640.93 m2 y Clave Catastral 160100106016001.

C).- El predio en cuestión, tiene las siguientes medidas y colindancias:

1.- Al Noreste 76.12 metros con Parcela 492.

2.- Al Sureste 104.70 metros con Derecho de Paso

3.- Al Suroeste 70.48 metros con Tierras no asignadas.

4.- Al Noroeste 109.40 metros con Parcela 490

D).- Mediante oficio DUS/031/FT/09 de fecha 26 de Junio de 2009 se emitió la Factibilidad de Uso de Suelo como NO FACTIBLE para TRES BODEGAS COMERCIALES por ser un uso prohibido atendiendo al vigente y aplicable Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Qro., 2005 – 2025.

II.- ANÁLISIS - DIAGNOSTICO:

1.- En este mismo sentido, se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Qro., 2005 – 2025, VIGENTE APLICABLE, Publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" del 12 de Mayo de 2006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 82 Libro Único No. 1 (Uno) Sección Especial, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad; el predio se encuentra ubicado en zona Protección Ecológica Protección Especial (PEPE).

De acuerdo a lo marcado en el Plan de Desarrollo Urbano Vigente en su Nivel Estratégico y en el apartado de Normas de Control la Zona se entenderá de la siguiente manera:

PEPE: Zonas que por sus características de Flora y/o Fauna son consideradas por las autoridades locales para su conservación y protección.

2.- De conformidad con la visita de inspección realizada por personal técnico adscrito a esta Secretaría, se encontró que el predio colinda con los predios que se describen a continuación: -----

- A).- Al Noreste con una Unidad Médica. -----
 B).- Al Sureste con Derecho de Paso que es una Calle con Servicios de Energía Eléctrica y sin pavimento. -----
 C).- Al Suroeste colinda con Tierras No Asignadas del Ejido San Juan, que es lateral a la Avenida Panamericana, Vialidad Pública que sirve de acceso al predio en cuestión. -----
 D).- Al Noroeste colinda con Parcela vecina en breña. -----

3.- Se consultó el Plano No. D – 1 denominado “Edafología”, desglosado y especificado dentro del apartado de “Diagnóstico – Pronóstico”, del Plan de Desarrollo Urbano, donde establece en su simbología y contenido del mismo, que dicho predio objeto de la presente, se encuentra dentro de la modalidad “Feozem Lúvico (H1) es decir de Textura fina y fase física dúrica profunda; se caracteriza por presentar en el subsuelo una capa de acumulación de arcilla. Algunos de estos suelos pueden ser algo más infértiles y ácidos que la mayoría de los Feozems. -----

4.- Para enriquecer la valoración se consultó el Plano No. D – 4, denominado “Aptitud Territorial”, desglosado y especificado dentro del apartado de “Diagnóstico – Pronóstico”, del Plan de Desarrollo Urbano, donde establece en su simbología y contenido del mismo, que dicho predio objeto de la presente, se encuentra dentro de la modalidad de “Aptitud Territorial Apta”. -----

- A).- Pendiente: ----- 0% a 5% -----
 B).- Edafología: ----- Feozem Lúvico (H1) -----
 C).- Geología: ----- Toba (T) -----
 D).- Áreas Sujetas a Protección: ----- Ninguna. -----
 E).- Zonas Inundables: ----- Ninguna -----
 F).- Usos de Suelo: ----- Áreas a Urbanizar -----

5.- Se giró el oficio con número DUS/266/OG/09 de fecha 18 de Agosto de 2009, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para dicho predio, en contestación (JAPAM) mediante oficio número DIR/JAP/1243/2009 de fecha 21 de Septiembre del 2009, dió cumplimiento a lo solicitado, manifestando lo siguiente: -----

“.....1. Dentro del proyecto constructivo se sugiere continuar protegiendo las zonas y concientizar acerca de la protección al ambiente y entorno; reforzando la zona, ya que el canal aledaño tiene aportaciones de agua al acuífero del Valle de San Juan. -----

2. No se cuenta con infraestructura de alcantarillado sanitario en la zona, por lo que deberá construir un colector o una planta tratadora con reuso de aguas para áreas verdes, la cual deberá cumplir con las normas que indica la CONAGUA. -----

3. Con respecto al servicio de agua potable se requiere una ampliación de 3” de diámetro e infraestructura que cubra las necesidades del proyecto pretendido en dicha zona.....” -----

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

6.- De igual forma, se giró el oficio con número DUS/265/OG/09 de fecha 18 de Agosto de 2009, a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Energía Eléctrica para dicho predio, dicha Dependencia (CFE) mediante oficio número PLAN/219/09 de fecha 23 de Septiembre de 2009, dió cumplimiento a lo solicitado, manifestando en su párrafo segundo lo siguiente: -----

“.....A este respecto la opinión en ámbito de nuestras facultades le informamos que es positivo el dictamen para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el predio antes mencionado.....” -----

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

III.- RESOLUTIVOS: -----

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

SEGUNDO: En base a lo anterior, esta Secretaría considera como Opinión: TÉCNICAMENTE VIABLE, ya que no se afecta en forma sustancial lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano y no se causa perjuicio a los habitantes del municipio. -----

Sin embargo, en caso de que se autorice el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y Servicios (CS) para Tres Bodegas Comerciales, para el predio establecido en los párrafos que anteceden, por Acuerdo de Cabildo y para trámites subsecuentes, el Propietario deberá de apegarse a los siguientes lineamientos: -----

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

b).- Deberá de sujetarse a lo establecido en el Nivel Normativo y Estratégico del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir con lo establecido en las Normas de Control del mismo Instrumento de Planeación urbana, así como a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables al caso en concreto. -----

c).- Dictamen Técnico de la Coordinación de Ecología de este Municipio. -----

d).- Es importante especificar que dichas bodegas únicamente serán comerciales, por lo que en caso de ocuparlas para algún proceso productivo o industrial automáticamente se cancelará el Cambio de Uso de Suelo. -----

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

Lo anterior con fundamento Legal en lo dispuesto por los Artículos 27 Párrafo 3º, 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículos 1, 10, 20, 22, 28 Fracción II, 29, 32, 39, 246 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Artículos 10 y 22 del Reglamento General de Construcciones del Estado de Querétaro; Artículos 72, 73 y 330 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal; Artículos 48, 49, 50 y 51 del

Reglamento de Anuncios para el Estado de Querétaro; Artículos 2, 4, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 38, 39 y 40 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y demás correlativos aplicables al caso en concreto.”-----

TERCERO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL C. DIONISIO COLÍN GARDUÑO, PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

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

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

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

OCTAVO.- 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.-----

NOVENO.- 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 AL PRIMER DÍA DEL MES DE JUNIO 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

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO HECTOR GUTIERREZ LARA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 02 de Febrero de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33 m^{2.}, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro.; el cual señala:

"...ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2010, el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Apoderado Legal de "Inmobiliaria Karuka, S. A de C. V." e "Inmobiliaria Diarel, S. A. de C.V.," solicita la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; y Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33 m^{2.}, perteneciente en la actualidad a éste Municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación con la que se da cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de mayo de 2008:

1.1.- Copia de los recibos de pago por el Impuesto Sobre Fraccionamientos, de Acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente a la SEGUNDA ETAPA, por la cantidad de \$326,153.39 (Trescientos Veintiséis Mil Ciento Cincuenta y Tres Pesos 39/100 M./N.), mediante recibos de pago con folios 119702 por la cantidad de \$168,425.00, y 119703 por la cantidad de \$157,728.00 (Ciento Cincuenta y Siete Mil Setecientos Veintiocho Pesos 00/100 M.N.), de fecha 21 de mayo de 2008, respectivamente.

1.2.- Copia simple de la Fianza Número 1062535 de fecha 06 de noviembre de 2008, por la cantidad de \$27'906,528.12 (Veintisiete Millones Novecientos Seis Mil Quinientos Veintiocho Pesos 12/100 M.N.), la cual servirá para Garantizar la Ejecución y la Conclusión de las Obras de Urbanización que restan por ejecutarse.

1.3.- Copia del escrito de fecha 28 de octubre de 2010, mediante el cual se justifica el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, referente a la condicionante indicada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de mayo de 2008, en la cual se le indica que debe coordinar en un plazo no mayor de 30 días naturales la transmisión de la propiedad de las áreas verdes, equipamiento urbano y vialidades; mismas que fueron donadas al Municipio de Querétaro con la finalidad que sean transmitidas a favor de este Municipio de El Marqués.

1.4.- Copia del recibo de pago por los Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico Referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización para Venta de Lotes de Fraccionamientos, para Segunda Etapa, por la cantidad de \$3,341.25 (Tres mil Trescientos Cuarenta y Un Pesos 25/100 M./N.), mediante recibo de pago folio número 119701 de fecha 21 de mayo de 2008.

1.5.- Copia del oficio y plano autorizado mediante oficio Número DDU/DPUP/2908/2010, de fecha 15 de octubre de 2010, en el cual se Autorizó el Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Residencial del Parque".

1.6.- Copia del Oficio No. VE/3869/2010, de fecha 18 de agosto de 2010, en el cual la Comisión Estatal de Aguas, emitió la Ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable para 2,500 viviendas, dentro del predio rústico denominado Peña Colorada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., respecto al fraccionamiento denominado "Residencial del Parque".

2.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 09 de diciembre del 2010, Dictamen Técnico con número de folio 022/10, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, en la cual se manifiesta lo siguiente:

"...II.- Dentro de los antecedentes del citado fraccionamiento, se verifico lo siguiente:

1. Copia de la Escritura Pública Número 21,671 de fecha 07 de mayo de 2007, ante la fe de Licenciada ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública Número 31 Treinta y Uno, de este Distrito Judicial, a que es titular el Lic. José Luis Gallegos Pérez, hace constar la Donación de Áreas Destinadas a Vialidades Públicas del fraccionamiento de tipo popular denominado "RESIDENCIAL DEL PARQUE", que celebran de una parte, "IXE BANCO" en carácter de Fiduciario y por otra parte el MUNICIPIO DE QUERETARO.
2. Copia de la Escritura Pública Número 21,672 de fecha 07 de mayo de 2007, ante la fe de Licenciada ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública Número 31 Treinta y Uno, de este Distrito Judicial, a que es titular el Lic. José Luis Gallegos Pérez, hace constar la Donación de Áreas Destinadas Para Equipamiento Urbano, Que Comprenden Las Áreas Verdes y Áreas de Donación Municipal, del Fraccionamiento de Tipo Residencial del Parque, que celebran de una parte, "IXE BANCO" en carácter de Fiduciario y por otra parte el MUNICIPIO DE QUERETARO.
3. Copia de la Escritura Pública Número 22,424 de fecha 16 de julio de 2007, ante la fe de la Lic. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública Número 31 Treinta y Uno, de este Distrito Judicial, a que es titular el Lic. José Luis Gallegos Pérez, hace constar la Transmisión de Propiedad en Ejecución del Fideicomiso y Extinción Parcial del patrimonio Fideicomitado que otorga "IXE BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, IXE GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSION NÚMERO F/572, DENOMINADO FIDEICOMISO PEÑA COLORADA, A FAVOR DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES DENOMINADAS "INMOBILIARIA KARUKA", S.A. DE C.V. E "INMOBILIARIA DIAREL", S.A. DE C.V.

III.- Asimismo se pudo constatar que en el expediente correspondiente del fraccionamiento se cuenta con las autorizaciones y factibilidades emitidas para su ubicación por las diferentes dependencias como se indica:

- *Que mediante Dictamen No. 2004-7181 de fecha 13 de octubre del 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de un Desarrollo Habitacional, sobre un predio denominado como Fracción X, del Rancho El Mirador, Peña Colorada, perteneciente, a este municipio de El Marqués, Qro.*
- *Que en fecha 27 de junio del 2005, la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral, del predio sobre el cual se desarrolla en la actualidad el Fraccionamiento popular denominado "Residencial del Parque", perteneciente, a este municipio de El Marqués, Qro.*
- *Que mediante oficio No. SEDESU/SSMA/655/2005, de fecha 20 de julio del 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autorizó en materia de impacto ambiental, la procedencia de ubicación de un desarrollo habitacional para 2,436 viviendas y 43 lotes comerciales, dentro del predio denominado El Mirador, con superficie de 445,362.40 m²., perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.*
- *Que mediante oficio No. SZQ-DP529/2005, de fecha 15 de noviembre del 2005, la Comisión Federal de Electricidad, emitió la Factibilidad para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento denominado "Lomas del Sol", perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.*
- *Que mediante oficio No. 1526/2005, de fecha 18 de noviembre del 2005, la Comisión Estatal de Caminos, Autorizó el Alineamiento Carretero para el predio denominado Peña Colorada, ubicado en el Km. 0+ 753.33 de la Antigua Carretera Cuesta China, perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.*
- *Que mediante Oficio No. 0923/2007, de fecha 16 de mayo del 2007, la Comisión Estatal de Caminos, autorizó el Proyecto Ejecutivo de Acceso a Nivel, para el Fraccionamiento Popular denominado Residencial del Parque, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.*
- *Que mediante Oficio No. 07-124 de fecha 11 de junio del 2007, la Comisión Estatal de Aguas, aprobó el proyecto de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, para la ubicación de 315 viviendas correspondientes a la Etapa I, del Fraccionamiento popular denominado Residencial del Parque, perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.*

IV.- El Fraccionamiento a la fecha ha realizado las autorizaciones que se describen a continuación ante el cabildo; mismas que han sido publicadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad las cuales se describen:

- Con fecha 18 de agosto del 2006, se publicó en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro, el Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto del 2006, mediante el cual se Aprobó la Autorización de la Causahabencia, Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas II, III, y IV, Nomenclatura y Cambio de Denominación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Lomas del Sol", por el de "Residencial del Parque", perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que en fecha 4 de septiembre del 2007, No. 17, Tomo II, se publicó en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro, el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto del 2007, mediante el cual el municipio de Querétaro, otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado Residencial del Parque, perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro. En la Sombra de Arteaga el 28 de marzo de 2008 única publicación.
- Con fecha 14 de diciembre del 2007, se publicó en la Gaceta Municipal del Municipio de El Marqués, Qro., el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre del 2007, mediante el cual se Aprobó el Convenio de Fijación de Límites Territoriales y Coordinación Administrativa entre El Municipio de El Marqués, Qro, y el municipio de Querétaro, mismo que de acuerdo a su anexo gráfico, contempla que el Fraccionamiento de referencia, pertenece en la actualidad a éste municipio de El Marqués, Qro.
- Con fechas 9 y 28 de marzo del 2008, se llevaron a cabo las Publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto del 2007, mediante el cual el municipio de Querétaro, otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado Residencial del Parque, perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.
- Con fecha 19 de mayo de 2008, se llevaron a cabo las Publicaciones en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga los días 19 y 26 de septiembre de 2008, el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto del 2007, mediante el cual el municipio de Querétaro, otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado Residencial del Parque, perteneciente en la actualidad, a este municipio de El Marqués, Qro.
- Con fechas 11 y 18 de junio de 2008, se llevaron a cabo las Publicaciones en la Gaceta Municipal de El Municipio de El Marqués, el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de mayo de 2008, mediante el cual el municipio de El Marqués, otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa II del Fraccionamiento de tipo popular denominado Residencial del Parque, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

V.- Una vez realizado el análisis técnico y la revisión al proyecto de lotificación esta Dirección no tiene inconveniente en que se autorice la Relotificación solicitada, del citado fraccionamiento, misma que cumple con los lineamientos de Planeación Urbana y que dichos cambios se indican a continuación:

1. La superficie total de las áreas verdes y vialidades consistían en 21,558.33m². y 46,080.15 m²., respectivamente, según Escritura Pública, No. 21,672 de fecha 7 de mayo del 2007, y con la presente relotificación las superficies se ven modificadas de la siguiente manera 21,687.96m²., de áreas verdes y 46,414.32 m²., de vialidades; asimismo la superficie de 23,274.52 m²., por concepto de Donación Municipal y /o Equipamiento Urbano en la escritura pública antes referida se ve modificada a una superficie de 23,274.27 m²., como se indica en la siguiente tabla:

CAMBIOS LA PRESENTE RELOTIFICACION			
CONCEPTO	ANTERIOR	ACTUAL	DIFERENCIA
<i>Vialidades</i>	46,080.15	46,414.32	+334.17
<i>Area verde (Donación)</i>	21,558.33	21,687.96	+129.63
<i>Equip. Urbano (Donación)</i>	23,274.52	23,274.27	-0.25
<i>A. Habitacional</i>	304,143.79	304,411.75	+267.96
<i>Comercio y servicios</i>	29,191.32	23,343.69	-5,847.63
<i>A. de Reserva Vendible</i>	5,842.82	5,842.82	0.00
<i>Servicio CEA</i>	4,180.01	10,027.14	+5,847.13
<i>Zona Federal</i>	7,383.39	6,652.38	-731.01
<i>Superficie Total</i>	441,654.33	441,654.33	0.00

2. La superficie total del Área Comercial del Proyecto disminuyo debido a que anteriormente en el Proyecto de Lotificación se contemplaba una superficie de 29,191.32 m2, y actualmente solo se tienen 23,343.69m2., por lo que la misma se redujo en 5,847.63 m2.
3. La superficie total del Área Habitacional del proyecto aumento debido a que anteriormente en el Proyecto de Lotificación se contemplaba una superficie de 304,143.79 m2, y actualmente se modifico en el proyecto autorizado para 304,411.75m2., por lo que la aumento en 267.96 m2., la cual causará cobro en la presente autorización.
4. Asimismo, se verificó que la licencia de urbanización otorgada para la Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas I, II, III y IV, se venció el día 18 de agosto del 2008; por lo que el presente se refiere a la renovación de la misma.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y por haber dado cumplimiento con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de marzo de 2010 mediante Acta No. AC/022/2009- 2010.; referente a la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33 m2., perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

RESUMEN GENERAL (ETAPA I,II,III Y IV)	concepto		superficie m2	%	Res. Total m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
	Sup. Vendible	Habitacional	304,411.75	68.92	333,598.26	40	2461
		Comercial y Servicios	23,343.69	5.29		5	
		A. de reserva vendible	5,842.82	1.32		1	
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)	21,687.96	4.91	44,962.23	5	
		Equip. Urbano (Donación)	23,274.27	5.27		4	
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda	3,279.82	0.74	46,414.32		
		A. Verde Camellon	2,198.10	0.50			
		A. verde Vialidad	55.27	0.01			
		Arroyo vehicular	40,881.13	9.26			
Sup. Servicios	Servicio CEA	10,027.14	2.27	10,027.14	4		
	Zona Federal	6,652.38	1.51	6,652.38	1		
	Total de fracc.	441,654.33	100.00	441,654.33	60	2461	

MANZANA 1					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,431.99	4.14	area verde (donación)		I
2	8,632.53	14.70	habitacional	60	I
3	977.01	1.66	habitacional	13	I
4	10,410.79	17.72	habitacional	68	I
5	977.01	1.66	habitacional	13	I
6	2,742.76	4.67	habitacional	37	I
7	15,541.01	26.46	habitacional	100	I
8	5,842.82	9.95	a. de reserva vendible		I
9	11,185.11	19.04	habitacional	88	I
TOTAL	58,741.03	100.00		379	

MANZANA 1					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
10	7,497.51	44.15	habitacional	88	II
11	5,710.66	33.63	habitacional	88	II
12	3,774.00	22.22	area verde (donación)		II
TOTAL	16,982.17	100.00		176	

MANZANA 2					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	1,099.69	2.132	area verde (donación)		I
2	16,322.82	31.648	habitacional	95	I
3	1,417.52	2.748	habitacional	19	I
4	13,446.67	26.072	habitacional	86	I
5	895.28	1.736	habitacional	12	I
6	17,601.94	34.128	habitacional	104	I
7	792.00	1.536	habitacional	11	I
TOTAL	51,575.92	100.00		327	

MANZANA 2					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
8	16,404.55	27.24	habitacional	101	II
9	18,944.16	31.45	habitacional	118	II
10	1,305.66	2.17	habitacional	17	II
11	8,337.39	13.84	comercial y servicios		II
12	61.00	0.10	servicio CEA		II
13	13,654.76	22.67	area verde (donación)		II
14	1,526.11	2.53	servicio CEA		II
TOTAL	60,233.63	100.00		236	

MANZANA 3					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	5,847.14	32.67	servicio CEA		II
2	2,154.80	12.04	comercial y servicios		II
3	9,894.14	55.29	comercial y servicios		II
TOTAL	17,896.08	100.00			
MANZANA 4					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	8,862.53	38.12	habitacional	88	II
2	11,404.11	49.06	habitacional	93	II
3	753.77	3.24	habitacional	10	II
4	667.91	2.87	habitacional	8	II
5	250.25	1.08	comercial y servicios		II
6	1,309.17	5.63	habitacional	18	II
TOTAL	23,247.74	100.00		217	

MANZANA 5					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	15,379.40	22.02	equipamiento urbano		IV
2	2,592.89	3.71	serv. y equip. CEA		IV
3	11,986.74	17.17	habitacional	81	IV
4	1,242.75	1.78	habitacional	17	IV
5	10,343.08	14.81	habitacional	86	IV
6	870.23	1.25	habitacional	12	IV
7	11,901.73	17.04	habitacional	100	IV
8	864.00	1.24	habitacional	12	IV
9	14,653.20	20.98	habitacional	120	IV
TOTAL	69,834.02	100.00		428	

MANZANA 6					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,707.11	3.32	comercial y servicios		III
2	11,028.22	13.54	habitacional	92	III
3	1,008.00	1.24	habitacional	14	III
4	13,382.45	16.43	habitacional	114	III
5	961.95	1.18	habitacional	13	III
6	14,150.04	17.37	habitacional	120	III
7	887.95	1.09	habitacional	12	III
8	12,965.95	15.92	habitacional	114	III
9	886.39	1.09	habitacional	12	III
10	11,067.55	13.58	habitacional	95	III
11	877.60	1.08	habitacional	12	III
12	11,531.42	14.16	habitacional	100	III
TOTAL	81,454.63	100.00		698	

MANZANA 7					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,742.89	79.04	equip. urbano (donacion)		IV
2	727.52	20.96	area verde (donación)		IV
TOTAL	3,470.41	100.00			

MANZANA 8					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	3,795.14	100.00	equip. urbano (donacion)		IV
TOTAL	3,795.14	100.00			

MANZANA 9					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	1,356.84	100.00	equip. urbano (donacion)		IV
TOTAL	1,356.84	100.00			

ETAPA I (MZ 1 Y 2)	concepto		superficie m2	%	Res. Total m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
	Sup. Vendible	Habitacional	100,942.45	83.09	106,785.27	13	706
		Comercial y Servicios					
		A. de reserva vendible	5,842.82	4.81			
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)	3,531.68	2.91	3,531.68	2	
		Equip. Urbano (Donación)					
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda	452.39	0.37	11,165.54		
		A. Verde Camellon	748.61	0.62			
		A. verde Vialidad	55.27	0.04			
		Arroyo vehicular	9,909.27	8.16			
Sup. Servicios	Servicio CEA						
	Total de fracc.	121,482.49	100.00	121,482.49	16	706	

ETAPA II (MZ 2, 3 Y 4)	concepto		superficie m2	%	Res. Total m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
	Sup. Vendible	Habitacional	72,860.03	48.80	93,496.61	9	629
		Comercial y Servicios	20,636.58	13.82			
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)	17,428.76	11.68	17,428.76	2	
		Equip. Urbano (Donación)					
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda	2,827.43	1.89	24,276.61		
		A. Verde Camellon	1,253.93	0.84			
		A. verde Vialidad					
		Arroyo vehicular	20,195.25	13.53			
	Sup. Servicios	Servicio CEA	7,434.25	4.98	7,434.25	2	
Zona Federal		6,652.38	4.46	6,652.38	1		
	Total de fracc.	149,288.61	100.00	149,288.61	19	629	

ETAPA III (MZ 6)	concepto		superficie m2	%	Res. Total m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
	Sup. Vendible	Habitacional	78,747.52	91.02	81,454.63	11	698
		Comercial y Servicios	2,707.11	3.13			
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)					
		Equip. Urbano (Donación)					
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda			5,062.69		
		A. Verde Camellon	97.27	0.11			
		A. verde Vialidad					
		Arroyo vehicular	4,965.42	5.74			
	Sup. Servicios	Servicio CEA					
	Total de fracc.	86,517.32	100.00	86,517.32	12	698	

		concepto	superficie m2	%	Res. Total m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
ETAPA IV (MZ 5, 7, 8 Y 9)	Sup. Vendible	Habitacional	51,861.75	61.47	51,861.75	7	428
		Comercial y Servicios					
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)	727.52	0.86	24,001.79	1	
		Equip. Urbano (Donación)	23,274.27	27.59			
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda			5,909.48		
		A. Verde Camellon	98.29	0.12			
		A. verde Vialidad					
		Arroyo vehicular	5,811.19	6.89			
	Sup. Servicios	Servicio CEA	2,592.89	3.07	2,592.89	1	
			Total de fracc.	84,365.91	100.00	84,365.91	13

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá cubrir los derechos que se generaron de las autorizaciones:

1. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Gro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso a), por la cantidad de \$ 3,827.25 (Tres Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 25/100 M.N), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Téc. para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 x 56.70	\$3,061.80
25% Adicional	\$765.45
TOTAL	\$3,827.25

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico para la Autorización de Publicidad del Fraccionamiento, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Gro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso e), por la cantidad de \$ 3,543.75 (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Téc. para la Autorización de Publicidad de Fraccionamientos	
50 x 56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
TOTAL	\$3,543.75

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Dictamen Técnico para la Renovación de Licencia de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Gro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VII, por la cantidad de \$ 4,252.50 (Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y Dos Pesos 50/100 M.N), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Renovación de Licencia de Urbanización	
60 x 56.70	\$3,402.00
25% Adicional	\$850.50
TOTAL	\$4,252.50

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Relotificación de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VIII, por la cantidad de \$ 2,976.75 (Dos Mil Novecientos Setenta y Seis Pesos 75/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Relotificación de Fraccionamientos	
42 x 56.70	\$2,381.40
25% Adicional	\$595.35
TOTAL	\$2,976.75

5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción IX, por la cantidad de \$ 2,551.50 (Dos Mil Quinientos Cincuenta y Un Pesos 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fraccionamientos/ Condominios.	
36 x 56.70	\$2,041.20
25% Adicional	\$510.30
TOTAL	\$2,551.50

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por Revisión de Proyectos de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción XIII, Punto No. 2, la cantidad de \$ 4,252.50 (Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y Dos Pesos 50/100 M. N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Revisión de Proyectos de Fraccionamientos	
60 x 56.70	\$3,402.00
25% Adicional	\$850.50
TOTAL	\$4,252.50

7. Cubrir los siguientes importes, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente al INCREMENTO DE LA SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL EN EL FRACCIONAMIENTO, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 16, Inciso a), la cantidad de \$ 569.74 (Quinientos Sesenta y Nueve Pesos 74/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

- Uso Habitacional:

Impuesto por Incremento de Superficie Vend. Habitacional	
Superficie: 267.96 m2 X 0.03 (\$56.70)	\$455.79
25% Adicional	\$113.95
Total Habitacional	\$569.74

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

8. Para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, donde se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

9. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha de la publicación en La Sombra de Arteaga del Presente Acuerdo de Cabildo y su debida inscripción en el Registro Público del Acuerdo de Cabildo que lo autorice, la Modificación a la Escritura Pública No. 21,672 de fecha 7 de mayo de 2007, en la cual se deberán de realizar las debidas anotaciones mediante la cual, se hayan realizado las transmisiones de propiedad a favor del H. Ayuntamiento, debido a que existen cambios en las superficies las cuales deberán de corresponder a las siguientes superficies; por concepto de : AREAS VERDES de 21,687.96 m²., EQUIPAMIENTO de 23,274.27m²., y VIALIDADES de 46,414.32m²., de acuerdo a lo indicado en la siguiente tabla:

TRANSMISIÓN DE SUPERFICIES AL MUNICIPIO		
CONCEPTO	DONACION ANTERIOR M2	DONACION ACTUAL M2
EQUIPAMIENTO	23,274.52	23,274.27
AREAS VERDES	21,558.33	21,687.96
VIALIDADES	46,080.15	46,414.32

10. De conformidad a los Artículos 112 y 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en caso de autorizarse la solicitud presentada por el interesado, referente a la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas I, II, III y IV, del del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", ésta tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que la autorice, y los trabajos de urbanización, deberán de iniciarse en un periodo no mayor a UN AÑO, contado a partir de la fecha de la publicación antes descrita, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización.
11. Deberá mantener vigentes las fianzas ingresadas por el promotor a este municipio, para la Venta Provisional de Lotes de las Etapas I y II, anteriormente autorizadas, las cuales garantizarán la ejecución y conclusión de las obras de urbanización; y que serán liberadas previo dictamen técnico emitido por esta Dirección, siendo necesario cubra las cuotas correspondiente para mantener la vigencia de las mismas.
12. Asimismo, la fianza presentada en el Municipio de Querétaro, el día 23 de julio de 2007 para Garantizar la Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Residencial del Parque", por la cantidad de \$ 12'993,139.28 (Doce Millones Novecientos Noventa y Tres Mil Ciento Treinta y Nueve Pesos 28/100 m.n.), deberá mantenerse vigente y a la vez endosarla a nombre de este Municipio de El Marqués.

La opinión se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, para que de considerarlo conveniente, se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva...."

3.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SA/DT/115/2010-2011, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el Arq. Gerardo Gutiérrez Ruiz, Apoderado Legal de Inmobiliaria Karuka, S. A de C. V. e Inmobiliaria Diarel, S. A. de C.V., consistente en la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33 m²., perteneciente en la actualidad a éste Municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en que se autorice la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33 m^{2.}, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 02 de febrero del 2011, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33 m^{2.}, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento, el cual obra anexo a la opinión técnica descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente acuerdo, quedando integradas las mismas, de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL (ETAPA I, II, III Y IV)	concepto	superficie m ²	%	Res. Total m ²	Núm. Lotes	Viv. Núm.	
	Sup. Vendible	Habitacional	304,411.75	68.92	333,598.26	40	2461
		Comercial y Servicios	23,343.69	5.29		5	
		A. de reserva vendible	5,842.82	1.32		1	
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)	21,687.96	4.91	44,962.23	5	
		Equip. Urbano (Donación)	23,274.27	5.27		4	
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda	3,279.82	0.74	46,414.32		
		A. Verde Camellon	2,198.10	0.50			
		A. verde Vialidad	55.27	0.01			
		Arroyo vehicular	40,881.13	9.26			
Sup. Servicios	Servicio CEA	10,027.14	2.27	10,027.14	4		
	Zona Federal	6,652.38	1.51	6,652.38	1		
	Total de fracc.	441,654.33	100.00	441,654.33	60	2461	

MANZANA 1					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,431.99	4.14	area verde (donación)		I
2	8,632.53	14.70	habitacional	60	I
3	977.01	1.66	habitacional	13	I
4	10,410.79	17.72	habitacional	68	I
5	977.01	1.66	habitacional	13	I
6	2,742.76	4.67	habitacional	37	I
7	15,541.01	26.46	habitacional	100	I
8	5,842.82	9.95	a. de reserva vendible		I
9	11,185.11	19.04	habitacional	88	I
TOTAL	58,741.03	100.00		379	

MANZANA 1					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
10	7,497.51	44.15	habitacional	88	II
11	5,710.66	33.63	habitacional	88	II
12	3,774.00	22.22	area verde (donación)		II
TOTAL	16,982.17	100.00		176	

MANZANA 2					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	1,099.69	2.132	area verde (donación)		I
2	16,322.82	31.648	habitacional	95	I
3	1,417.52	2.748	habitacional	19	I
4	13,446.67	26.072	habitacional	86	I
5	895.28	1.736	habitacional	12	I
6	17,601.94	34.128	habitacional	104	I
7	792.00	1.536	habitacional	11	I
TOTAL	51,575.92	100.00		327	

MANZANA 2					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
8	16,404.55	27.24	habitacional	101	II
9	18,944.16	31.45	habitacional	118	II
10	1,305.66	2.17	habitacional	17	II
11	8,337.39	13.84	comercial y servicios		II
12	61.00	0.10	servicio CEA		II
13	13,654.76	22.67	area verde (donación)		II
14	1,526.11	2.53	servicio CEA		II
TOTAL	60,233.63	100.00		236	

MANZANA 3					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	5,847.14	32.67	servicio CEA		II
2	2,154.80	12.04	comercial y servicios		II
3	9,894.14	55.29	comercial y servicios		II
TOTAL	17,896.08	100.00			

MANZANA 4					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	8,862.53	38.12	habitacional	88	II
2	11,404.11	49.06	habitacional	93	II
3	753.77	3.24	habitacional	10	II
4	667.91	2.87	habitacional	8	II
5	250.25	1.08	comercial y servicios		II
6	1,309.17	5.63	habitacional	18	II
TOTAL	23,247.74	100.00		217	

MANZANA 5					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	15,379.40	22.02	equipamiento urbano		IV
2	2,592.89	3.71	serv. y equip. CEA		IV
3	11,986.74	17.17	habitacional	81	IV
4	1,242.75	1.78	habitacional	17	IV
5	10,343.08	14.81	habitacional	86	IV
6	870.23	1.25	habitacional	12	IV
7	11,901.73	17.04	habitacional	100	IV
8	864.00	1.24	habitacional	12	IV
9	14,653.20	20.98	habitacional	120	IV
TOTAL	69,834.02	100.00		428	

MANZANA 6					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,707.11	3.32	comercial y servicios		III
2	11,028.22	13.54	habitacional	92	III
3	1,008.00	1.24	habitacional	14	III
4	13,382.45	16.43	habitacional	114	III
5	961.95	1.18	habitacional	13	III
6	14,150.04	17.37	habitacional	120	III
7	887.95	1.09	habitacional	12	III
8	12,965.95	15.92	habitacional	114	III
9	886.39	1.09	habitacional	12	III
10	11,067.55	13.58	habitacional	95	III
11	877.60	1.08	habitacional	12	III
12	11,531.42	14.16	habitacional	100	III
TOTAL	81,454.63	100.00		698	

MANZANA 7					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	2,742.89	79.04	equip. urbano (donacion)		IV
2	727.52	20.96	area verde (donación)		IV
TOTAL	3,470.41	100.00			

MANZANA 8					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	3,795.14	100.00	equip. urbano (donacion)		IV
TOTAL	3,795.14	100.00			

MANZANA 9					
LOTE	SUP.	%	USO	VIVIENDAS	ETAPA
1	1,356.84	100.00	equip. urbano (donacion)		IV
TOTAL	1,356.84	100.00			

		concepto	superficie m2	%	Res. Total m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.	
ETAPA I (MZ 1 Y 2)	Sup. Vendible	Habitacional	100,942.45	83.09	106,785.27	13	706	
		Comercial y Servicios						
		A. de reserva vendible	5,842.82	4.81		1		
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)	3,531.68	2.91	3,531.68	2		
		Equip. Urbano (Donación)						
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda	452.39	0.37	11,165.54			
		A. Verde Camellon	748.61	0.62				
		A. verde Vialidad	55.27	0.04				
		Arroyo vehicular	9,909.27	8.16				
	Sup. Servicios	Servicio CEA						
			Total de fracc.	121,482.49	100.00	121,482.49	16	706

		concepto	superficie m2	%	Res. Total m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
ETAPA II (MZ 2, 3 Y 4)	Sup. Vendible	Habitacional	72,860.03	48.80	93,496.61	9	629
		Comercial y Servicios	20,636.58	13.82		5	
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)	17,428.76	11.68	17,428.76	2	
		Equip. Urbano (Donación)					
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda	2,827.43	1.89	24,276.61		
		A. Verde Camellon	1,253.93	0.84			
		A. verde Vialidad					
		Arroyo vehicular	20,195.25	13.53			
	Sup. Servicios	Servicio CEA	7,434.25	4.98	7,434.25	2	
		Zona Federal	6,652.38	4.46	6,652.38	1	
			Total de fracc.	149,288.61	100.00	149,288.61	19

		concepto	superficie m2	%	Res. Total m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
ETAPA III (MZ 6)	Sup. Vendible	Habitacional	78,747.52	91.02	81,454.63	11	698
		Comercial y Servicios	2,707.11	3.13		1	
	Sup. Donación	Area Verde (Donación)					
		Equip. Urbano (Donación)					
	Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda			5,062.69		
		A. Verde Camellon	97.27	0.11			
		A. verde Vialidad					
		Arroyo vehicular	4,965.42	5.74			
	Sup. Servicios	Servicio CEA					
			Total de fracc.	86,517.32	100.00	86,517.32	12

	concepto		superficie m2	%	Res. Total m2	Núm. Lotes	Viv. Núm.
	Sup. Vendible	Habitacional		51,861.75	61.47	51,861.75	7
Comercial y Servicios							
Sup. Donación	Area Verde (Donación)		727.52	0.86	24,001.79	1	
	Equip. Urbano (Donación)		23,274.27	27.59			
Sup. Vialidad	A. Verde Rotonda				5,909.48		
	A. Verde Camellon		98.29	0.12			
	A. verde Vialidad						
	Arroyo vehicular		5,811.19	6.89			
Sup. Servicios	Servicio CEA		2,592.89	3.07	2,592.89	1	
	Total de fracc.		84,365.91	100.00	84,365.91	13	428

SEGUNDO.- Que el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso a), por la cantidad de \$3,827.25 (Tres Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 25/100 M.N), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Téc. para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 x 56.70	\$3,061.80
25% Adicional	\$765.45
TOTAL	\$3,827.25

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.2.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el importe por concepto de Derechos por la Elaboración de Dictamen Técnico para la Autorización de Publicidad del Fraccionamiento, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso e), por la cantidad de \$3,543.75 (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dict. Téc. para la Autorización de Publicidad de Fraccionamientos	
50 x 56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
TOTAL	\$3,543.75

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.3.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el importe por concepto de Derechos por Dictamen Técnico para la Renovación de Licencia de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VII, por la cantidad de \$4,252.50 (Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y Dos Pesos 50/100 M.N), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Renovación de Licencia de Urbanización	
60 x 56.70	\$3,402.00
25% Adicional	\$850.50
TOTAL	\$4,252.50

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.4.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el importe por concepto de Derechos por Relotificación de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VIII, por la cantidad de \$2,976.75 (Dos Mil Novecientos Setenta y Seis Pesos 75/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Relotificación de Fraccionamientos	
42 x 56.70	\$2,381.40
25% Adicional	\$595.35
TOTAL	\$2,976.75

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.5.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el importe por concepto de Derechos por Ajuste de Medidas de los Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción IX, por la cantidad de \$2,551.50 (Dos Mil Quinientos Cincuenta y Un Pesos 50/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Ajuste de medidas de los Fraccionamientos/ Condominios.	
36 x 56.70	\$2,041.20
25% Adicional	\$510.30
TOTAL	\$2,551.50

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.6.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el importe por concepto de Derechos por Revisión de Proyectos de Fraccionamientos, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción XIII, Punto No. 2, la cantidad de \$ 4,252.50 (Cuatro Mil Doscientos Cincuenta y Dos Pesos 50/100 M. N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Revisión de Proyectos de Fraccionamientos	
60 x 56.70	\$3,402.00
25% Adicional	\$850.50
TOTAL	\$4,252.50

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.7.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo los siguientes importes por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta correspondiente al INCREMENTO DE LA SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL EN EL FRACCIONAMIENTO, de conformidad al Artículo 13, Fracción I, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 16, Inciso a), la cantidad de \$569.74 (Quinientos Sesenta y Nueve Pesos 74/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

- Uso Habitacional:

Impuesto por Incremento de Superficie Vend. Habitacional	
Superficie: 267.96 m2 X 0.03 (\$56.70)	\$455.79
25% Adicional	\$113.95
Total Habitacional	\$569.74

Debiendo exhibir el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.8.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, a efecto de cumplir con lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se deberán incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

2.9.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la fecha de la última publicación en la Sombra de Arteaga del presente Acuerdo de Cabildo, la Modificación a la Escritura Pública No. 21,672 de fecha 7 de mayo de 2007, en la cual se deberán de realizar las debidas anotaciones mediante la cual, se hayan realizado las transmisiones de propiedad a favor del Municipio de El Marqués, debido a que existen cambios en las superficies donadas, las cuales deberán de corresponder a las siguientes:

- Por concepto de: AREAS VERDES, la superficie de 21,687.96 m2.;
- Por concepto de EQUIPAMIENTO, la superficie de 23,274.27m2.; y
- Por concepto de VIALIDADES, la superficie de 46,414.32m2.

Conforme a lo indicado en la siguiente tabla:

TRANSMISIÓN DE SUPERFICIES AL MUNICIPIO		
CONCEPTO	DONACION ANTERIOR M2	DONACION ACTUAL M2
EQUIPAMIENTO	23,274.52	23,274.27
AREAS VERDES	21,558.33	21,687.96
VIALIDADES	46,080.15	46,414.32

2.10.- De conformidad a los Artículos 112 y 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, con relación a la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para las Etapas I, II, III y IV, del del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", ésta tendrá una vigencia máxima de DOS AÑOS, a partir de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente acuerdo de cabildo; y los trabajos de urbanización, deberán de iniciarse en un periodo no mayor a UN AÑO, contado a partir de la fecha de la publicación antes descrita, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización.

2.11.- Deberá mantener vigentes las fianzas ingresadas por el promotor a éste Municipio, respecto de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas I y II, anteriormente autorizadas, las cuales garantizarán la ejecución y conclusión de las obras de urbanización, las cuales serán liberadas previo dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, siendo necesario cubra las cuotas correspondiente para mantener la vigencia de las mismas.

Dichas fianzas deberán ser exhibidas ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

2.12.- Asimismo, la fianza presentada en el Municipio de Querétaro, el día 23 de julio de 2007 para Garantizar la Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Residencial del Parque", por la cantidad de \$ 12'993,139.28 (Doce Millones Novecientos Noventa y Tres Mil Ciento Treinta y Nueve Pesos 28/100 m.n.), deberá mantenerse vigente, y a la vez endosarla a nombre de éste Municipio de El Marqués, siendo obligación del promotor del fraccionamiento efectuar los trámites y gestiones necesarios para que ésta se otorgue o endose a favor del Municipio de El Marqués.

TRANSITORIOS

1.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo antes señalado.

2.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la segunda publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo a costa del propietario.

Lo anterior deberá acreditarlo el fraccionador ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo acrediten.

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

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

**LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 47 FRACCIÓN XVII DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. -----

-----CERTIFICO Y HAGO CONSTAR-----

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 24 DE MARZO DEL AÑO 2011, EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., POR UNANIMIDAD DE VOTOS TUVO A BIEN APROBAR EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE LA VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 1, ASI COMO LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA", MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

"H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 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 ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERETARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y BASÁNDOSE EN LOS SIGUIENTES

ANTECEDENTES

1. OFICIO NO. SEDESU/SSMA/672/2004, DE FECHA 04 DE OCTUBRE DEL 2004, MEDIANTE EL CUAL LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, LA PROCEDENCIA CONDICIONAD PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL INTEGRADO POR 413 LOTES PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADO EX HACIENDA LA LIRA, EN N PREDIO CON SUPERFICIE DE 7-60-89.43 HECTÁREAS, UBICADO EN EL KM 2+400 CARRETERA PEDRO ESCOBEDO-LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, A FAVOR DE COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL ROSE, S.A. DE C.V.
2. ESCRITURA NO. 14, 636 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2005, DE LA NOTARIA PUBLICA NO. 6, DE CIUDAD JUÁREZ CHIHUAHUA, RELATIVA A LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO S.A. DE C.V.", INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NUMERO 21849*3, CON FECHA 31 DE MAYO DE 2005.
3. FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, EMITIDA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD MEDIANTE OFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE ZONA QUERÉTARO, NO. 816.7-SZQ-DP171/2005 DE FECHA 18 DE ABRIL DE 2005, QUEDANDO CONDICIONADA A AJUSTARSE A LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE OBRAS EJECUTADAS POR TERCEROS BAJO EL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN HIBRIDA.

4. DICTAMEN DE USO DE SUELO NO. 2006-6439 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EL CUAL AUTORIZO EL DESARROLLO DE 215 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERÉS SOCIAL, CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA, EN UNA SUPERFICIE ESTIMADA DE 45,931.98 M2, CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO.
5. ESCRITURA NO. 4,305 DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2007, DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 11 DE LA CIUDAD DE CELAYA, GUANAJUATO, RELATIVA A LA COMPRA-VENTA DE LOS PREDIOS QUE SE AMPARAN EN LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 EN EL EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO., ENTRE LA C. AMALIA DE VICENTE HERRERA Y LA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.", INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN SAN JUAN DEL RIO, QRO., BAJO LOS FOLIOS 00036554/0001 Y 00036553/001.
6. ESCRITURA NO. 13,272 DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2008, DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 26 DE CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, DE LA PERSONA MORAL "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C.P. JOSÉ RODOLFO MARTÍNEZ MONTES, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGA PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN A FAVOR DEL C. SERGIO CHÁVEZ CORRAL.
7. LIMITE DE RESTRICCIÓN POR DUCTO DE PEMEX, SEGÚN OFICIO NÚMERO SGDS-ULAF-ADS-00218/08 DEL 14 DE ABRIL DEL 2008, EMITIDO POR EL SUPERINTENDENTE GENERAL DE DUCTOS SALAMANCA, PEMEX GAS Y PETROQUIMICA BÁSICA.
8. ESCRITO DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2008, EMITIDO POR EL GERENTE DE MANTENIMIENTO TRANSMISIONES TSP S.A. DE C.V., DIRIGIDO AL DELEGADO REGIONAL DE CATASTRO SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RELATIVO AL DERECHO DE VÍA DEL GASODUCTO.
9. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**", DE FECHA MAYO DE 2008.
10. OFICIO NO. VE/0647/2008, DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2008, MEDIANTE EL CUAL LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA) OTORGA LA FACTIBILIDAD CONDICIONADA PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DRENAJE PLUVIAL PARA 180 VIVIENDAS DE DESARROLLO "**ROMA LA LIRA**", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.
11. ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2008, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA (H4), PARA LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 EN EL EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO., PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA", NÚMERO 63 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2008.
12. ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2008, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**ROMA LA LIRA**", UBICADO EN LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO., A FAVOR DE LA EMPRESA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.", SIN QUE A LA FECHA HAYA SIDO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA".
13. ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2008, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**ROMA LA LIRA**", PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE CALLES DE LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO., A FAVOR DE LA EMPRESA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.", SIN QUE A LA FECHA HAYA SIDO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA".

14. LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO ELÉCTRICO PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (RED AÉREA Y RED SUBTERRÁNEA DE DISTRIBUCIÓN, Y RED SUBTERRÁNEA DE ALUMBRADO) PARA LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO “**ROMA LA LIRA**”, FUE APROBADO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD CON FECHA 3 DE OCTUBRE DE 2008.
15. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL DE FECHA DICIEMBRE DE 2008, REALIZADO POR EL ING. MIGUEL DE ALBA ROSANO, DE LA RAZÓN SOCIAL DISEÑO CREATIVO Y CONSULTORÍA S.A. DE C.V., PARA EL FRACCIONAMIENTO “**ROMA LA LIRA**”.
16. OFICIO NO. VE/0279/2009, DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2009, MEDIANTE EL CUAL LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA) OTORGA LA FACTIBILIDAD CONDICIONADA PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DRENAJE PLUVIAL PARA 412 VIVIENDAS Y 20 LOTES COMERCIALES DEL DESARROLLO DENOMINADO “**ROMA LA LIRA**”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.
17. EL DICTAMEN FAVORABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL FUE EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL, MEDIANTE OFICIO NO. DSPTM/275/09 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2009.
18. COPIA SIMPLE DE LA CERTIFICACIÓN DEL PLANO DE DESLINDE CATASTRAL CON FOLIO NO. DS 2007 069 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2009, PARA LOS PREDIOS CON SUPERFICIE DE 01-31-41.953 HAS., Y 06-29-49.635 HAS., Y CLAVE CATASTRAL 12 01 024 76 21 1807 Y 01 024 76 21 1806, RESPECTIVAMENTE.
19. FOLIO 715 OFICIO NO. 1430/2009 DE FECHA 8 DE JULIO DE 2009, RELATIVO AL ALINEAMIENTO CARRETERO EMITIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS, PARA EL PREDIO UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 434 PEDRO ESCOBEDO-LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.
20. OFICIO Y PLANO NO. 1430/2009 DE FECHA 8 DE JULIO DEL 2009, MEDIANTE EL CUAL LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS INFORMA QUE EL DERECHO DE VÍA EN LA CARRETERA ESTATAL 434 PEDRO ESCOBEDO-LA LIRA, TIENE UN DERECHO DE VÍA DE 20.00 MTS., A AMBOS LADOS A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA CARRETERA, CON ANCHO DE CORONA DE 6.80 MTS.
21. COPIA CERTIFICADA DEL NÚMERO DE EXPEDIENTE 756/2009 RADICADO EN EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL CUADRAGÉSIMO SEGUNDO DISTRITO EN EL ESTADO, EL CUAL FORMALIZA EL CONVENIO CON LOS INTEGRANTES DEL COMISARIADO EJIDAL, PUBLICADO EN LOS ESTRADOS DE DICHO TRIBUNAL, EL DÍA QUINCE DE JULIO DE 2009.
22. DICTAMEN DE USO DE SUELO TIPO “C”, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, MEDIANTE OFICIO DUV/CVU/012/2009 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2009, EN EL CUAL AUTORIZÓ EL DESARROLLO DE 375 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y 20 LOTES COMERCIALES, CON UNA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HAB/HA, A DESARROLLARSE EN LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 DEL EJIDO LA LIRA, DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 76,091.58 M2.
23. LA PREASIGNACIÓN DE CLAVES CATASTRALES PARA EL FRACCIONAMIENTO “**ROMA LA LIRA**”, SE OTORGÓ MEDIANTE OFICIO Y PLANO NO. ST/04685/2009 DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2009, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO.
24. COPIA DE LOS RECIBOS OFICIALES A 108612 Y A 108613 DE FECHA 28 DE ENERO DEL 2010, CORRESPONDIENTE AL PAGO DEL **IMPUESTO PREDIAL URBANO 2010**, DE LAS PARCELAS 422 Z-1 P2/2 Y 423 Z-1 P2/2 CORRESPONDIENTES AL EJIDO LA LIRA, CON CLAVE CATASTRAL 1201024762211807 Y 1201024762211806, RESPECTIVAMENTE, CUBIERTO POR PARTE DE LA EMPRESA “PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.”
25. EL VISTO BUENO DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN LO OTORGÓ LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA CON OFICIO DUV/FCL/0123/2010, FOLIO 1117 DE FECHA 8 DE FEBRERO DE 2010.

26. LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL DEL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**", SE OTORGARON CON EL NO. DE EXPEDIENTE PE-001-01-D DE FECHA 2 DE MARZO DE 2010, POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
27. LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE LA LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE DEL POZO PEDRO ESCOBEDO III A TANQUE DE REGULACIÓN DE 100 M3 "**ROMA LA LIRA**", SE OTORGO CON EL NO. DE EXPEDIENTE PE-0001-01-D DE FECHA 26 DE MARZO DEL 2010 POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
28. OFICIO N° SR/1510/2010 DE FECHA 30 DE MARZO DE 2010, LA DELEGACIÓN ESTATAL DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, INFORMA AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL CUADRAGÉSIMO SEGUNDO DISTRITO EN EL ESTADO, QUE EL CONVENIO ELEVADO A CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIA A QUEDADO DEBIDAMENTE INSCRITA.
29. EL PROYECTO Y LA AUTORIZACIÓN DEL ACCESO A NIVEL PARA EL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**", UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 434, KM 2+400, COMUNIDAD DE LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., FUE EXPEDIDO CON EL FOLIO 1144 OFICIO NO. 1750/2010 DE FECHA 5 DE OCTUBRE DE 2010, DE LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS.
30. PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**", POR UN VALOR DE \$13'053,121.65 (TRECE MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTIUNO PESOS 65/100 M.N.), PARA LA EJECUCIÓN DE LOS CONCEPTOS DE: LOTIFICACIÓN (DESPALME Y TRAZO), DRENAJE SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL, AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, TERRACERÍAS, PAVIMENTOS, GUARNICIONES, BANQUETAS, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, SEÑALIZACIÓN Y ÁREAS VERDES, DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2010 Y FIRMADO POR EL LIC. SERGIO CHÁVEZ CORRAL, COMO REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
31. PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN OTROS DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**", POR UN VALOR DE \$12'333,282.19 (DOCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 19/100 M.N.), PARA LA EJECUCIÓN DE LOS CONCEPTOS DE: DRENAJE SANITARIO (CALLE HDA. LA LIRA), DRENAJE PLUVIAL (CALLE HDA. LA LIRA), AGUA POTABLE (CALLE HDA. LA LIRA), TERRACERÍAS (CALLE HDA. LA LIRA), PAVIMENTOS (CALLE HDA. LA LIRA), LÍNEA DE CONDUCCIÓN, ACCESO CARRETERO, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, TANQUE ELEVADO Y TRÁMITES Y GESTIONES, DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2010 Y FIRMADO POR EL LIC. SERGIO CHÁVEZ CORRAL, COMO REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
32. PROGRAMA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN RECIBIDO EL 4 DE NOVIEMBRE DE 2010, FIRMADO POR EL LIC. SERGIO CHÁVEZ CORRAL, COMO REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
33. PROPUESTA DE PUBLICIDAD PARA VENTAS, RECIBIDO EL 4 DE NOVIEMBRE DE 2010, FIRMADO POR EL LIC. SERGIO CHÁVEZ CORRAL, COMO APODERADO Y GERENTE GENERAL DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
34. OFICIO NÚMERO: SEDESU/SSMA/582/2010, DE FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 2010, MEDIANTE EL CUAL LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO OTORGA LA AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL A LA EMPRESA PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., CON BASE EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y SUS ANEXOS PRESENTADOS ANTE ESTA DEPENDENCIA.
35. EN VISITA FÍSICA REALIZADA POR PERSONAL TÉCNICO DEL ÁREA DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE ESTA DEPENDENCIA, SE CONSTATÓ QUE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**", TIENE UN AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE 45.00 %.

DE LA REVISIÓN Y A NÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN Y DE LA INSPECCIÓN FÍSICA COMO BASE DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE EMITE, SE DESPRENDE EL SIGUIENTE:

DICTAMEN TECNICO

A EFECTO DE PODER INTEGRAR Y ESTABLECER DE MANERA CLARA LAS OBLIGACIONES, MONTOS, ENTRE OTROS FACTORES QUE PERMITAN DEFINIR DE MANERA ADECUADA EL ACUERDO EN MATERIA Y CUMPLIR DE FORMA CORRECTA, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL TITULO TERCERO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, ES NECESARIO QUE EL H, AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., DEJE SIN EFECTOS LEGALES, LOS ACUERDOS DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2008, RELATIVOS A LA AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES EMITIDOS A FAVOR DE LA EMPRESA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.", A EFECTO DE AUTORIZAR EN CASO DE ASÍ CONSIDERAR PROCEDENTE PARA LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**", LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE LA VENTA DE LOTES Y CONTINUAR CON EL PROCESO ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN.

RESPECTO A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**", SE DESPRENDE QUE:

LAS SUPERFICIES Y USOS, ASÍ COMO EL CUADRO DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**", SE INDICAN EN EL PLANO COMPLEMENTO AL PRESENTE, LOS CUALES CONSISTEN EN:

CUADRO DE SUPERFICIES			
ETAPA 1			
CONCEPTO		SUPERFICIES M2	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	23,587.692 M2	52.472%
	COMERCIAL	1,514.791 M2	3.370%
AREA DE VIALIDADES		11,902.441 M2	26.477%
A) BANQUETAS	3,321.647 M2		
B) ARROYOS	8,580.794 M2		
AREA DE DONACION		7,212.198 M2	16.044%
AREA DE RESTRICCIÓN POR DUCTOS DE PEMEX		287.678 M2	0.640%
AREAS VERDES		214.530 M2	0.477%
ANDADORES		233.862 M2	0.520%
TOTALES ETAPA 1		44,953.192 M2	100.00%

CUADRO DE SUPERFICIES			
ETAPA 2			
CONCEPTO		SUPERFICIES M2	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	21,660.287 M2	73.943%
AREA DE VIALIDADES		7,61.917 M2	25.982%
A) BANQUETAS	1,985.138 M2		
B) ARROYOS	5,625.779 M2		
CISTERNA		22.118 M2	0.075%
TOTALES ETAPA 2		29,293.322 M2	100.00%

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO		SUPERFICIES M2	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	45,247.979 M2	60.943%
	COMERCIAL	1,514.791 M2	2.040%
AREA DE VIALIDADES		19,513.358 M2	26.282%
A) BANQUETAS	5,306.785 M2		
B) ARROYOS	14,206.573 M2		
AREA DE DONACION		7,212,198 M2	9.714%
AREA DE RESTRICCION POR DUCTOS DE PEMEX		287.678 M2	0.387%
AREAS VERDES		214.530 M2	0.289%
ANDADORES		233.862 M2	0.315%
AREA DE CISTERNA		22.118 M2	0.030%
TOTALES		44,953.192 M2	100.00%

CUADRO DE LOTES ETAPA 1									
MANZANA	LOTE REGULAR	LOTE IRREGULAR	LOTE COMERCIAL IRREGULAR	LOTE AREAS VERDES IRREGULAR	LOTE ANDADORES REGULAR	LOTE DONACION IRREGULAR	LOTE RESTRICCIÓN PEMEX IRREGULAR	TOTAL DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL
M-032	0	4	0	1	0	0	0	5	630.840 M ²
M-033	6	8	0	1	0	0	0	15	1,687.799 M ²
M-034	10	2	0	1	0	0	0	13	1,457.584 M ²
M-035	0	0	0	0	0	1	2	3	7,499.876 M ²
M-036	0	19	0	3	0	0	0	22	4,356.463 M ²
M-037	34	2	1	0	1	0	0	38	4,348.996 M ²
M-038	34	2	1	0	1	0	0	38	4,363.442 M ²
M-039	34	2	1	0	1	0	0	38	4,349.086 M ²
M-040	34	2	1	0	1	0	0	38	4,356.645 M ²
TOTALES	152	41	4	6	4	1	2	210	33,050.751 M²

CUADRO DE LOTES ETAPA 2					
MANZANA	LOTE REGULAR	LOTE IRREGULAR	LOTE CISTERNA IRREGULAR	TOTAL DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL
M-041	36	4	0	40	4,394.912 M ²
M-042	36	4	0	40	4,377.047 M ²
M-043	36	4	0	40	4,413.417 M ²
M-044	36	4	0	40	4,395.913 M ²
M-045	0	20	1	21	4,101.116 M ²
TOTALES	144	36	1	181	21,682.405 M²

CUADRO GENERAL DE LOTES		
LOTE REGULAR	300	76.726%
LOTE IRREGULAR	91	23.274%
TOTAL DE LOTES	391	100.000%

EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DISPONE QUE EL DESARROLLADOR DEL FRACCIONAMIENTO CON FACULTADES DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO DE "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.", DEBE TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., LAS SUPERFICIES DE 19,513.358 M2 Y 233.862 M2 IDENTIFICADAS EN EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN POR CONCEPTO DE VIALIDADES Y ANDADORES (INCLUYE BANQUETAS Y ARROYOS) Y 7,212.198 M2 Y 214.530 M2 POR CONCEPTO DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**". EL DESARROLLADOR DEBERÁ HABILITAR LAS SUPERFICIES DESTINADAS AL CONCEPTO DE ÁREA VERDE QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO, SE CONSIDERAN COMO EQUIPAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO PROPIO DEL FRACCIONAMIENTO, MISMAS QUE TENDRÁN QUE CONSERVAR EL USO CON EL QUE SERÁN APROBADAS, POR LO QUE ÉSTAS NO PODRÁN SER ENAJENADAS, NI MODIFICADAS Y DEBERÁN CONSIDERARSE COMO ESPACIOS ABIERTOS.

LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS SUPERFICIES DESTINADAS AL CONCEPTO DE ÁREA VERDE, ESTARÁ A CARGO DE LOS FUTUROS ADQUIRIENTES DE LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO A TRAVÉS DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS EN COOPERACIÓN CON EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, SITUACIÓN QUE DEBERÁ CITARSE EN LAS ESCRITURAS DE CADA UNO DE ESTOS.

RESPECTO DE LA SUPERFICIE DE 287.678 M2, IDENTIFICADA COMO ÁREA DE RESTRICCIÓN POR DUCTOS DE PEMEX, SU USO Y CONSERVACIÓN DEBERÁ ESTAR SANCIONADA POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE SEGÚN OFICIO SGDS-ULAF-ADS-00218/08 DEL 14 DE ABRIL DE 2008, EMITIDO POR EL SUPERINTENDENTE GENERAL DE DUCTOS SALAMANCA, DE PEMEX GAS Y PETROQUÍMICA BÁSICA, ASÍ COMO AL ESCRITO DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2008 EMITIDO POR EL GERENTE DE MANTENIMIENTO TRANSMISIONES TSP, S.A. DE C.V.

LA INDEMNIZACIÓN POR AFECTACIÓN DE UN DERECHO DE PASO QUE PERTENECE AL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, Y QUE AFECTA UNA SUPERFICIE DE 4,932.463 M2 UBICADA ENTRE LAS PARCELAS 422 Y 423 DEL EJIDO LA LIRA, QUE SE OCUPARÁ CON LA OBRA PÚBLICA DE VIALIDAD DENOMINADA HACIENDA LA LIRA, DERIVADA DEL EXPEDIENTE 756/2009 RADICADO EN EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL CUADRAGÉSIMO SEGUNDO DISTRITO EN EL ESTADO, EL CUAL FORMALIZA CONVENIO CON LOS INTEGRANTES DEL COMISARIADO EJIDAL PUBLICADO EN LOS ESTRADOS DE DICHO TRIBUNAL EL DÍA QUINCE DE JULIO DE 2009, ELEVADO A CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIADA INSCRITA; EN LA DELEGACIÓN ESTATAL DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, BAJO LOS SIGUIENTES DATOS REGISTRALES: INSCRIPCIÓN NÚMERO 3444, VOL. III. TOMO 51, FOJA 83, FRENTE AL LIBRO DE SENTENCIAS V(36); POR LO QUE LA TRANSMISIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA VIALIDAD QUE SE CONFORMA CON LAS SUPERFICIES DE 4,932.463 M2 (DERECHO DE PASO) Y DE 1,553.618 M2, DEBERÁ DE OTORGARSE A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, CON EL DESTINO Y USO DE VIALIDAD PÚBLICA.

DADO QUE EXISTEN OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EJECUTADAS CON ANTERIORIDAD A LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “ROMA LA LIRA”, DEL QUE SE DESPRENDEN LOS CONCEPTOS, SUPERFICIES Y USOS MENCIONADOS, POR LO QUE CUALQUIER DIFERENCIA DE SUPERFICIES O AFECTACIONES QUE RESULTE POSTERIOR CON EL PROYECTO PRESENTADO, SERÁ RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. Y DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA ING. J. GONZALO A. ÁLVAREZ FRÍAS, CEDULA PROFESIONAL 873194, MIEMBRO DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE SAN JUAN DEL RÍO, A.C.

LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO “ROMA LA LIRA”, DEBERÁ INICIAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO “ROMA LA LIRA”, DENTRO DEL PLAZO DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA, DICHS TRABAJOS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA MISMA FECHA, CONCLUIDO EL PLAZO, SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A ESTA SECRETARÍA PARA LO PROCEDENTE.

LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE DEBERÁN REALIZAR CONFORME AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADO CON EL PRESENTE OFICIO DE ESTA FECHA, MISMO QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE EL PRESENTE: AL PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO “ROMA LA LIRA”, A LOS PLANOS DE LOS PROYECTOS CONSTRUCTIVOS APROBADOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL Y ELECTRIFICACIÓN QUE CONTIENEN LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES POR EJECUTARSE, ASÍ COMO LOS ESTUDIOS MENCIONADOS EN LOS ANTECEDENTES QUE CONTIENEN LAS RECOMENDACIONES DE LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN QUE DEBERÁN LLEVARSE A CABO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, DE ACUERDO A LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS Y SE CONVIERTE EN UNA OBLIGACIÓN DE CARÁCTER CIVIL PARA EJECUTARLAS Y CONCLUIRLAS EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS.

PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, NÚMERO 72 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2010, EL LIC. SERGIO CHÁVEZ CORRAL, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO S.A. DE C.V., DEBERÁ DE CUBRIR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO **IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL-COMERCIAL DE TIPO POPULAR “ROMA LA LIRA”,** APLICANDO EL ARTÍCULO 16, LA TARIFA POR TIPO DE FRACCIONAMIENTO Y EL FACTOR QUE PROCEDE:

ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL:

0.020 VSMGZ X 56.70=\$1.13

23,587.692 M ² X \$ 1.13=	\$ 26,654.09
25 % ADICIONAL	<u>6,663.52</u>
TOTAL:	\$ 33,317.61

\$ 33,317.61 (TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 61/100 M.N.)

ÁREA VENDIBLE COMERCIAL:

0.000 VSMGZ X 56.70=\$0.00

1,514.791 M ² X \$ 0.00	\$ 0.00
25 % ADICIONAL	<u>\$ 0.00</u>
TOTAL:	\$ 0.00

\$ 0.00 (CERO PESOS 00/100 M.N.)

DE ESTA MANERA DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, Y A LO SEÑALADO EN LA LEY POR LO QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011, PUBLICADA EN EL EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, NÚMERO 70 DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2010 Y DEL PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PRESENTADO DE LA ETAPA 1, PARA DAR CUMPLIMIENTO PROCEDE LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN, CONSIDERANDO QUE, TRATÁNDOSE DE FRACCIONAMIENTOS DE INTERÉS SOCIAL, POPULAR O DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DE EXCEPTUARÁN DE DICHO COBRO LAS PARTIDAS DE ELECTRIFICACIÓN, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DRENAJE

POR LO ANTERIOR, EL LIC. SERGIO CHÁVEZ CORRAL, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO S.A. DE C.V., DEBERÁ ENTERAR A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, POR CONCEPTO DE **DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA"**, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:

PRESUPUESTO \$ 5, 125,679.72 X 1.5%	\$ 76,885.19
25 % ADICIONAL	<u>\$ 19,221.29</u>
TOTAL:	\$ 96,108.48

\$ 96,108.48 (NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHO PESOS 48/100 M.N.)

LA SUPERVISIÓN AL FRACCIONAMIENTO ES UN SERVICIO QUE ESTA DEPENDENCIA, PRESTA DURANTE EL PLAZO OTORGADO EN LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN ESTÁN ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA FORMA Y TÉRMINOS EN EL CÓDIGO FISCAL Y LA LEY GENERAL DE HACIENDA, ORDENAMIENTOS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

ASÍ MISMO CUANDO SE ALUDE EL CONCEPTO DE "URBANIZACIÓN" DE DEBE ENTENDER LO CORRESPONDIENTE A INFRAESTRUCTURA VIAL Y DOTACIÓN DE TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS, AGUA POTABLE, DRENAJE, ALUMBRADO PÚBLICO, ELECTRIFICACIÓN, BANQUETAS, GUARNICIONES, PAVIMENTOS E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO, LISTADO ENUNCIATIVO MAS NO LIMITATIVO.

DE IGUAL MANERA SE CONSIDERA QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA VIALIDAD QUE DERIVA DEL EXPEDIENTE 756/2009 RADICADO EN EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL CUADRAGÉSIMO SEGUNDO DISTRITO EN EL ESTADO, DEBERÁN EJECUTARSE A LA PAR Y EN EL PLAZO, ASÍ COMO CON LAS CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**".

CONSIDERÁNDOSE QUE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL LIC. SERGIO CHÁVEZ CORRAL, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO S.A. DE C.V., COMO PROMOTOR ES RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "**ROMA LA LIRA**", QUE DESARROLLA HASTA EN TANTO SE LLEVE LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

RESPECTO DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES, Y A LA VISITA FÍSICA REALIZADA POR PERSONAL TÉCNICO DEL ÁREA DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE ESTA DEPENDENCIA, SE CONSTATO QUE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA", TIENE UN AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, CUANTIFICÁNDOSE UN PORCENTAJE DEL 45.00%, POR LO QUE CUMPLE CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 154 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LO ANTERIOR ESTA DEPENDENCIA CONSIDERA FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA".

DERIVADO DE LO EXPUESTO ANTERIORMENTE, EN CASO DE QUE EL H. AYUNTAMIENTO ASÍ LO DETERMINE EL LIC. SERGIO CHÁVEZ CORRAL, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO S.A. DE C.V., CON BASE EN EL ARTÍCULO 2 BIS Y 154 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DEBERÁ DEPOSITAR UNA FIANZA DENTRO DEL PLAZO MÁXIMO DE 60 CALENDARIO A PARTIR DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, DEBIENDO ENTREGAR COPIA CERTIFICADA DE LA FIANZA A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, POR LA SIGUIENTE CANTIDAD:

AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	TOTAL
45.00%	55.00%	\$13,053,121.65	\$7,179,216.90	\$2,153,765.07	\$9,332,981.97
\$9, 332,981.97 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 97/100 M.N.).					

LA CUAL SERVIRÁ PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, INCLUIDO EL GARANTIZAR CONTRA VICIOS O DEFECTOS OCULTOS EN LA URBANIZACIÓN, ASÍ COMO LA MALA CALIDAD DE LAS OBRAS O DE LOS MATERIALES EMPLEADOS, EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO, QUE AUTORICE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DICHA FIANZA SOLO SERÁ LIBERADA BAJO AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE ESTA SECRETARÍA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO MENCIONADO.

CON LA FINALIDAD DE CUMPLIR CON EL USO Y DESTINO DEL FRACCIONAMIENTO ES CONVENIENTE SE INDIQUE EN EL ACUERDO, LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 119 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O DE PROMESA DE VENTA DE LOTES, EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO, SE INCLUIRÁN LAS CLÁUSULAS RESTRICTIVAS NECESARIAS PARA ASEGURAR, POR PARTE DE LOS COMPRADORES, QUE LOS LOTES NO SE SUBDIVIDIRÁN EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LAS AUTORIZADAS Y QUE LOS MISMOS SE DESTINARÁN A LOS FINES Y USOS PARA LOS CUALES HUBIERAN SIDO APROBADOS PUDIENDO EN CAMBIO, FUSIONARSE SIN CAMBIAR EL USO NI LA DENSIDAD DE LOS MISMOS.

CON BASE A LA REVISIÓN REALIZADA, AL AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSIDERANDO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONTIENE LOS CONCEPTOS QUE FUERON OMITIDOS EN LOS ACUERDOS DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2008, RELATIVOS A LA AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO A LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES EMITIDOS A FAVOR DE LA EMPRESA PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO S.A. DE C.V.

ESTA DEPENDENCIA CONSIDERA:

PROCEDENTE

EMITIR DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE, PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO A LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DETERMINE SOBRE LAS AUTORIZACIONES A FAVOR DEL LIC. SERGIO CHÁVEZ CORRAL, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO S.A. DE C.V., SIENDO RESPONSABILIDAD DEL AYUNTAMIENTO DETERMINAR LO CONDUCENTE, CONSIDERANDO LA EXISTENCIA DE UN ACUERDO ANTERIOR, QUE LAS AUTORIZA. EN CASO DE APROBAR UN NUEVO ACUERDO, EL MISMO DEBERÁ TENER EFECTOS REGULATORIOS Y DE ADECUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO EXISTENTE PARA LAS DIVERSAS ETAPAS PROCEDIMENTALES, DE UN FRACCIONAMIENTO CONFORME AL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, DE AHÍ LA NECESIDAD DE QUE SE RESPETEN LOS CONTENIDOS TÉCNICOS-LEGALES DESCRITOS EN EL PRESENTE DICTAMEN.

POR LO ANTERIOR EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DEBERÁ DETERMINAR SOBRE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ANALIZAR LA PROCEDENCIA DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR **“ROMA LA LIRA”**.

LA **LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** DE LA **ETAPA 1** DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR **“ROMA LA LIRA”**, TENDRÁ VIGENCIA CONFORME A LOS ARTÍCULOS 112 Y 147 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A ESTA SECRETARÍA PARA LO PROCEDENTE CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.

LA **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** DE LA **ETAPA 1** DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR **“ROMA LA LIRA”**, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 2 BIS Y 154 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DEBERÁ QUEDAR CONDICIONADA AL DEPÓSITO DE LA FIANZA A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EN UN PLAZO NO MAYOR DE 60 DÍAS CALENDARIO A PARTIR DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, LA CUAL SERVIRÁ PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO ÉSTAS, LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RATIFICARSE DANDO AVISO A ESTA SECRETARÍA PARA LO PROCEDENTE, DICHA FIANZA SOLO SERÁ LIBERADA BAJO AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE ESTA DEPENDENCIA.

DE IGUAL MANERA NO OMITO SEÑALAR, RESPECTO A LA NOMENCLATURA DE CALLES OTORGADA MEDIANTE EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2008, Y DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, COMPETE A LOS AYUNTAMIENTOS OTORGAR LA NOMENCLATURA DE SUS VIALIDADES, CALLES Y JARDINES, SITUACIÓN QUE SE CONFIRMA EN EL ARTÍCULO 30, 31 Y 38 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LO QUE EXISTE LA POSIBILIDAD DE ANALIZAR EL INCLUIR LA RATIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LA NOMENCLATURA YA OTORGADA, EN EL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, ESTO CON LA FINALIDAD DE CONTINUAR CON EL PROCESO ADMINISTRATIVO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, DE ACUERDO A LAS ETAPAS DEL PROCESO DE AUTORIZACIÓN YA ESTABLECIDAS PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO BAJO LA FIGURA DE FRACCIONAMIENTO”.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EN EL SEXTO PUNTO, INCISO B, DEL ORDEN DEL DIA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 24 DE MARZO DEL AÑO 2011 TUVO A BIEN APROBAR **EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE LA VENTA DE LOTES PARA LA ETAPA 1, ASI COMO LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "ROMA LA LIRA"**, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

"ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA A LA EMPRESA DENOMINADA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO", S.A. DE C.V., LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL-COMERCIAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "**ROMA LA LIRA**", UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 434, KM. 2.4, PARCELAS 422 Z-1 P 2/2 7 423 Z-1 P 2/2 DEL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON SUPERFICIE DE 74,246.514 M2.

DICHAS OBRAS DEBERÁN INICIARSE DENTRO DEL PLAZO DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, ASIMISMO DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS EN UN PLAZO QUE NO PODRÁ EXCEDER DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACIÓN DE ESTE ACUERDO, CONCLUIDOS LOS PLAZOS SIN QUE SE HAYAN INICIADO O TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DE LA MISMA, DANDO AVISO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, QUIEN DETERMINARÁ LO PROCEDENTE.

SEGUNDO. EL PROMOTOR DEBERÁ CUBRIR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE EL MONTO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE ACUERDO, ES DECIR, LA CANTIDAD DE \$ 33,317.61 (TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 61/100 M.N.).

UNA VEZ HECHO EL PAGO, EL PROMOTOR DEBERÁ PRESENTAR COPIA DEL RECIBO ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, PARA SU CONOCIMIENTO.

TERCERO. EL PROMOTOR DEBERÁ CUBRIR ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO, POR DERECHOS DE SUPERVISIÓN, EL MONTO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE ACUERDO, ES DECIR, LA CANTIDAD DE \$96,108.48 (NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHO PESOS 48/100 M.N.). UNA VEZ HECHO EL PAGO, DEBERÁ REMITIR COPIA DEL RECIBO ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, PARA SU CONOCIMIENTO.

CUARTO. EL PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO DEBERÁ TRANSMITIR A TÍTULO GRATUITO, PROTOCOLIZÁNDOSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LAS SUPERFICIES DE 7,212.198 M2 Y 214.530 M2 POR CONCEPTO DE DONACIÓN Y ÁREAS VERDES QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LA TOTALIDAD DEL FRACCIONAMIENTO, DE ACUERDO AL PLANO DE LOTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE, DICHAS SUPERFICIES ESTARÁN SUJETAS A LO ESTABLECIDO EN EL CONSIDERANDO 8.2 DEL PRESENTE ACUERDO.

QUINTO. EL PROPIETARIO DEBERÁ TRANSMITIR A TÍTULO GRATUITO, PROTOCOLIZÁNDOSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., LAS SUPERFICIES DE 19,513.358 M2 Y 233.862 M2, IDENTIFICADAS EN EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN POR CONCEPTO DE VIALIDADES Y ANDADORES (INCLUYE BANQUETAS Y ARROYOS).

SEXTO. EL PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO “ROMA LA LIRA”, DEBERÁ TRANSMITIR A TÍTULO GRATUITO, PROTOCOLIZÁNDOSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., LAS SUPERFICIES DE 4,932.463 M2 (DERECHO DE PASO) Y DE 1,553.618 M2, LAS CUALES TENDRÁN COMO DESTINO Y USO EL DE VIALIDAD PÚBLICA, CONFORME A LO SEÑALADO EN EL PRESENTE ACUERDO.

SÉPTIMO. EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES QUE SE INDICAN EN LA AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL CON OFICIO NÚMERO SEDESU/SSMA/582/2010 DE FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 2010, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

NOVENO. EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LAS ACCIONES QUE SE INDICAN EN EL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD VIAL NÚMERO DSPTM/275/09 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2009, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

DÉCIMO. EN RELACIÓN CON LA SUPERFICIE DE 287.678 M2, IDENTIFICADA COMO ÁREA DE RESTRICCIÓN POR DUCTOS DE PEMEX, SU USO Y CONSERVACIÓN DEBERÁ ESTAR SANCIONADA POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE, DE CONFORMIDAD CON LOS OFICIOS RELACIONADOS EN EL PRESENTE ACUERDO.

DÉCIMO PRIMERO. LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE DEBERÁN REALIZAR CONFORME AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADO, AL PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO “ROMA LA LIRA”, A LOS PLANOS DE LOS PROYECTOS CONSTRUCTIVOS APROBADOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL Y ELECTRIFICACIÓN QUE CONTIENEN LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES POR EJECUTARSE, ASÍ COMO LOS ESTUDIOS MENCIONADOS EN LOS CONSIDERANDOS QUE CONTIENEN LAS RECOMENDACIONES DE LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN QUE DEBERÁN LLEVARSE A CABO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, DE ACUERDO A LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS Y SE CONVIERTE EN UNA OBLIGACIÓN DE CARÁCTER CIVIL PARA EJECUTARLAS Y CONCLUIRLAS EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS.

DÉCIMO SEGUNDO. EL PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO SERÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO, HASTA EN TANTO SE LLEVE A CABO LA ENTREGA DEL MISMO AL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

DÉCIMO TERCERO. EL PROMOTOR DEBERÁ PROMOVER LA FORMACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

DÉCIMO CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA PARA EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL-COMERCIAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO “ROMA LA LIRA”, SIENDO LA SIGUIENTE:

Avenida Hacienda La Lira
Avenida Hacienda San Cirilo
Calle Hacienda de La Llave
Calle Hacienda La Salitrera
Calle Hacienda La Torre
Calle Hacienda San Idelfonso
Calle Hacienda de Chichimequillas
Calle Hacienda de Viborillas
Calle Hacienda del Tejocote.

DÉCIMO QUINTO. EL PROMOTOR DEBERÁ CUBRIR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., POR CONCEPTO DE NOMENCLATURA DE NUEVE CALLES: AVENIDA HACIENDA LA LIRA, AVENIDA HACIENDA SAN CIRILO, CALLE HACIENDA DE LA LLAVE, CALLE HACIENDA LA SALITRERA, CALLE HACIENDA LA TORRE, CALLE HACIENDA SAN IDELFONSO, CALLE HACIENDA DE CHICHIMEQUILLAS, CALLE HACIENDA DE VIBORILLAS Y CALLE HACIENDA DEL TEJOCOTE; EL MONTO ESTABLECIDO EN LA ORDEN DE PAGO CON NO. DE FOLIO 0192, MISMO QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **\$ 17,507.71 (DIECISIETE MIL QUINIENTOS SIETE PESOS 71/100 M.N.)**, UNA VEZ HECHO EL PAGO, EL PROMOTOR DEBERÁ PRESENTAR COPIA DEL RECIBO ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, PARA SU CONOCIMIENTO.

DÉCIMO SEXTO. EL PROMOTOR DEBERÁ DE INSTALAR LAS PLACAS DE NOMENCLATURA RESPECTIVAS.

DÉCIMO SÉPTIMO. SE OTORGA A LA EMPRESA DENOMINADA "PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO", S.A. DE C.V., AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL-COMERCIAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "**ROMA LA LIRA**", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

DÉCIMO OCTAVO. LA AUTORIZACIÓN REFERIDA EN EL ACUERDO INMEDIATA ANTERIOR, ESTARÁ CONDICIONADA A QUE EL PROMOTOR DEPOSITE UNA FIANZA A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LA CANTIDAD DE **\$9,332,981.97 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 97/100 M.N.)**, CON UNA VIGENCIA DE 2 DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, EN UN PLAZO MÁXIMO DE 60 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE ESTE ACUERDO; LA CUAL SERVIRÁ PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, INCLUIDO EL GARANTIZAR CONTRA VICIOS O DEFECTOS OCULTOS EN LA URBANIZACIÓN, ASÍ COMO LA MALA CALIDAD DE LAS OBRAS O DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN RELACIÓN CON LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL-COMERCIAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "**ROMA LA LIRA**", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., ASIMISMO EL PROMOTOR DEBERÁ REMITIR COPIA DE DICHA FIANZA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, PARA SU CONOCIMIENTO

DÉCIMO NOVENO. EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O PROMESA DE VENTA DE LOTES, EN FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS, SE INCLUIRÁN LAS CLÁUSULAS RESTRICTIVAS PARA ASEGURAR QUE POR PARTE DE LOS COMPRADORES, LOS LOTES NO SE SUBDIVIDIRÁN EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LAS AUTORIZADAS Y QUE LOS MISMOS SE DESTINARÁN A LOS FINES Y USOS PARA LOS CUALES FUERON APROBADOS, PUDIENDO EN CAMBIO FUSIONARSE SIN CAMBIAR EL USO NI LA DENSIDAD DE LOS MISMOS.

TRANSITORIOS

PRIMERO. PUBLÍQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, EN DOS OCASIONES EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” Y EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, CON COSTO A LA EMPRESA “PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO”, S.A. DE C.V.

SEGUNDO. EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.

TERCERO. EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GOBIERNO DEL ESTADO, CON COSTO AL PROMOTOR Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, REMITIR COPIA CERTIFICADA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO.

CUARTO. COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA EMPRESA DENOMINADA “PROMOTORA DE DESARROLLOS URBANOS DE MÉXICO”, S.A. DE C.V., A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS diecisiete DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2011; EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.- DOY FE.-----

**ATENTAMENTE
“CUMPLIENDO COMPROMISOS”**

**LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro					FECHA: 16 de Junio de 2010								
CUADRO COMPARATIVO INVITACIÓN RESTRINGIDA 03-2010													
Partida	Sub Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	PROVEEDORES								
					JESÚS ERNESTO RAMÍREZ MARTÍNEZ								
					P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL
1	1.1	PANTALON TIPO VAQUERO DE M	PIEZA	2712	\$ 115.00		\$ 311,880.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	1.2	PANTALON ARENA CON PINZAS	PIEZA	78	\$ 145.00		\$ 11,310.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	1.3	PANTALON CAKI CON PINZAS	PIEZA	78	\$ 145.00		\$ 11,310.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	1.4	PANTALON ARENA RECTO	PIEZA	95	\$ 115.00		\$ 10,925.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	1.5	PANTALON CAKI RECTO	PIEZA	76	\$ 115.00		\$ 8,740.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
2	2.1	CAMISOLA DE MEZCLILLA MANGA LARGA	PIEZA	904	\$ 149.00		\$ 134,696.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	2.2	CAMISOLA AMARILLA MANGA LARGA	PIEZA	666	\$ 142.00		\$ 94,572.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	2.3	CAMISA BLANCA MANGA LARGA	PIEZA	504	\$ 134.00		\$ 67,536.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	2.4	BLUSA BLANCA MANGA LARGA	PIEZA	57	\$ 134.00		\$ 7,638.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	2.5	CAMISA ROJA MANGA LARGA	PIEZA	52	\$ -	NO COTIZO	\$ -	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	2.6	BLUSA ROJA MANGA LARGA	PIEZA	57	\$ -	NO COTIZO	\$ -	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
3	3.1	BLUSA BLANCA MANGA CORTA	PIEZA	57	\$ 121.00		\$ 6,897.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	3.2	CAMISA BLANCA MANGA CORTA	PIEZA	26	\$ 121.00		\$ 3,146.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	3.3	CAMISA ROJA MANGA CORTA	PIEZA	26	\$ -	NO COTIZO	\$ -	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	3.4	BLUSA ROJA MANGA CORTA	PIEZA	57	\$ -	NO COTIZO	\$ -	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
4	4.1	CALZADO INDUSTRIAL DIELECTRICO	PAIRES	672	\$ 400.00		\$ 268,800.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	4.2	CALZADO INDUSTRIAL DIELECTRICO	PAIRES	12	\$ 400.00		\$ 4,800.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
5	N/A	CHALECOS DE SEGURIDAD	PIEZA	400	\$ 221.00		\$ 88,400.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
6	N/A	LENTES DE SEGURIDAD	PIEZA	50	\$ -	NO COTIZO	\$ -	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
7	N/A	GORRAS DE LONA	PIEZA	300	\$ 42.00		\$ 12,600.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
8	8.1	CHAMARRA CORTA ROJA	PIEZA	26	\$ -	NO COTIZO	\$ -	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
	8.2	CHAMARRA ROJA	PIEZA	19	\$ -	NO COTIZO	\$ -	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
9	N/A	CHAMARRAS TIPO VAQUERO DE	PIEZA	226	\$ 210.00		\$ 47,460.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
10	N/A	PANTALON TIPO ITALIANO COLO	PIEZA	1356	\$ 129.00		\$ 174,924.00	\$ -		\$ -	\$ -		\$ -
				SUB-TOTAL			\$ 1,265,633.90			\$ -			\$ -
				IVA			\$ 202,501.42			\$ -			\$ -
				TOTAL			\$ 1,468,135.32			\$ -			\$ -
				CONDICIONES DE PAGO									
				PLAZO DE ENTREGA									
				COT. FECHA									
				VIGENCIA DE OFERTA									
				OBSERVACIONES									
				Cheque certificado emitido por Banco Mercantil del Norte S.A. Numero cheque 2569 numero de certificación 3546 por la cantidad de \$65,000.00 (sesenta y cinco mil pesos00/100 MN) para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.			Presenta fianza número _____ emitida por _____ SA de CV por la cantidad de \$ _____ (_____ pesos _____/100 MN) para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.			Presenta fianza número _____ emitida por _____ SA de CV por la cantidad de \$ _____ (_____ pesos _____/100 MN) para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.			

Lic. Angélica Pérez García
 Jefa Depto. Compras CEC.
 Rúbrica

Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro											FECHA: 14 de Junio de 2010	
CUADRO COMPARATIVO INVITACIÓN RESTRINGIDA 06-2010												
Partida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	PROVEEDORES								
				VIVEROS JURUIQUILLA S. DE R.L. DE C.V.			DANIEL ALEJANDRO GUERRERO GONZALEZ			DANTE ÁLVAREZ MARTÍNEZ		
				P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL
1	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE ARBOL JACARANDA DE 3 MTS DE ALTURA Y DE 1" A 1 1/2 DE GROSOR DE TALLO	PZA	1,975	\$ 588.50		\$ 1,162,287.50	NO CUMPLE		NO CUMPLE	NO CUMPLE		NO CUMPLE
2	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE ARBOL TABACHIN DE 3MTS DE ALTURA Y DE 1" A 1 1/2 DE GROSOR DE TALLO	PZA	25	\$ 588.50		\$ 14,712.50	NO CUMPLE		NO CUMPLE	NO CUMPLE		NO CUMPLE
			SUB-TOTAL	\$ 1,177,000.00						\$ -		
			IVA	\$ 18,720.00						#REF!	#REF!	
			TOTAL	\$ 1,195,720.00						#REF!	#REF!	

NOTA: SOLO SE GRAVA LA COLOCACION QUE ES POR \$ 117,000.00

Lic. Angélica Pérez García
 Jefa Depto. Compras CEC.
 Rúbrica

Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro											FECHA: 25 de Enero de 2010							
CUADRO COMPARATIVO LICITACION PUBLICA NO. 01-2010																		
REQUISICIÓN	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	PROVEEDORES														
				Abraham González Contreras			Pavimentos y Triturados del Centro S.A. de C.V.			Agagel Agregados y Asfaltos S.A. de C.V.			Abraham González Martell			Construcciones Urbanizaciones y Terracerías ALF S.A. de C.V.		
				P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/ OBS.	TOTAL
140/2009	Mezcla Asfáltica en Caliente	MS	1,150	\$ 1,100.00	N/A	\$ 1,265,000.00	\$ 1,050.00	N/A	\$ 1,217,850.00	\$ 1,050.00	N/A	\$ 1,207,500.00	\$ 1,250.00	N/A	\$ 1,437,500.00	\$ 1,125.00	N/A	\$ 1,293,750.00
140/2009	Emulsión Catiónica Superestable	Litros	243,260	\$ 6.00	N/A	\$ 1,459,560.00	\$ 5.50	N/A	\$ 1,337,950.00	\$ 4.72	N/A	\$ 1,148,187.20	\$ 5.10	N/A	\$ 1,240,626.00	\$ 4.50	N/A	\$ 1,094,670.00
140/2009	Emulsión Catiónica ERB	Litros	260,015	\$ 6.00	N/A	\$ 1,560,090.00	\$ 5.50	N/A	\$ 1,430,082.50	\$ 4.52	N/A	\$ 1,175,267.80	\$ 5.10	N/A	\$ 1,328,078.50	\$ 4.50	N/A	\$ 1,170,067.50
			SUB-TOTAL	\$ 4,294,650.00			\$ 3,985,882.50			\$ 3,530,955.00			\$ 4,094,202.50			\$ 3,558,487.50		
			IVA	685,544.00			637,738.00			564,952.80			640,672.40			569,358.00		
			TOTAL	\$ 4,970,194.00			\$ 4,623,620.50			\$ 4,095,907.80			\$ 4,644,874.90			\$ 4,127,845.50		
CONDICIONES DE PAGO				18 de enero de 2010			18 de enero de 2010			18 de enero de 2010			18 de enero de 2010			18 de enero de 2010		
PLAZO DE ENTREGA				18 de enero de 2010			18 de enero de 2010			18 de enero de 2010			18 de enero de 2010			18 de enero de 2010		
COT. FECHA				18 de enero de 2010			18 de enero de 2010			18 de enero de 2010			18 de enero de 2010			18 de enero de 2010		
VIENENCIA DE OFERTA				Presenta fianza número QRO002-000279 emitida por Fianzas ASECAM S.A. por la cantidad de \$214,233.00			Presenta fianza número 1187216 emitida por Sofimex S.A. por la cantidad de \$199,293.13			Presenta fianza número 117550 emitida por Fianzas Monterrey S.A. por la cantidad de \$176880.07			Presenta fianza número 117867 emitida por Fianzas Monterrey S.A. por la cantidad de \$232243.74			Presenta fianza número 1014-06536-8 emitida por Afianzadora Aserta S.A. de C.V. por la cantidad de \$177924.38		
OBSERVACIONES																		

Lic. Angélica Pérez García
 Jefa del Departamento de Compras CEC.
 Rúbrica

Comision Estatal de Caminos del Estado de Querétaro - LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. 006/2010 FECHA: 12 de Abril de 2010

Partida	Subpartida	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	CUADRO COMPARATIVO PROVEEDORES											
					MULTILANTAS NIETO S.A. DE C.V.			SERVILLANTAS DEL PARQUE S.A. DE C.V.			TECNI-EXPRESS AUTOMOTRIZ, S.A. DE C.V.			COMERCIALIZADORA BEMEX S.A. DE C.V.		
					P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL	P.U.	MARCA/OBS.	TOTAL
1-	1	LLANTAS 175/70 R14	PIEZA	60	\$ 595.26		\$ 35,715.60	\$ 560.00		\$ 33,600.00	\$ 663.00		\$ 39,780.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	2	LLANTAS 265/70 R17	PIEZA	70	\$ 1,489.00		\$ 104,230.00	\$ 1,486.00		\$ 118,020.00	\$ 1,439.00		\$ 114,730.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	3	LLANTAS 750-14	PIEZA	70	\$ 930.00		\$ 45,100.00	Descalificado		Descalificado	\$ 1,758.00		\$ 123,060.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	4	LLANTA 750-17 S/C	PIEZA	70	\$ 1,047.00		\$ 73,290.00	Descalificado		Descalificado	\$ 1,710.00		\$ 119,700.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	5	LLANTAS 750-17 C/C	PIEZA	70	\$ 1,148.00		\$ 80,360.00	Descalificado		Descalificado	\$ 1,578.00		\$ 110,460.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	6	LLANTAS 215/65 R16	PIEZA	48	\$ 665.00		\$ 31,920.00	\$ 1,080.00		\$ 51,840.00	\$ 1,155.00		\$ 55,440.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	7	LLANTAS 175/70 R13	PIEZA	48	\$ 384.00		\$ 18,432.00	\$ 458.00		\$ 21,984.00	\$ 449.00		\$ 21,552.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	8	LLANTAS 245/75 R16	PIEZA	48	\$ 1,205.00		\$ 57,840.00	\$ 1,294.00		\$ 62,112.00	\$ 1,590.00		\$ 76,320.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	9	LLANTAS 185/65 R14	PIEZA	48	\$ 450.00		\$ 21,600.00	\$ 586.00		\$ 28,128.00	\$ 543.00		\$ 26,064.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	10	LLANTAS 235/75 R15	PIEZA	48	\$ 749.00		\$ 35,952.00	\$ 770.00		\$ 36,960.00	\$ 900.00		\$ 43,200.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	11	LLANTA 205/65 R15	PIEZA	70	\$ 552.00		\$ 38,640.00	\$ 695.00		\$ 48,650.00	\$ 664.00		\$ 46,480.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	12	LLANTAS 1.100-20	PIEZA	80	\$ 2,458.00		\$ 196,640.00	Descalificado		Descalificado	\$ 2,503.00		\$ 200,240.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	13	LLANTAS 1.100-22	PIEZA	48	\$ 2,538.00		\$ 121,824.00	\$ 3,536.00		\$ 169,728.00	\$ 2,585.00		\$ 124,080.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	14	LLANTAS 11R-22.5	PIEZA	90	\$ 3,051.00		\$ 274,590.00	\$ 2,912.00		\$ 262,080.00	\$ 4,251.00		\$ 382,590.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	15	LLANTAS 11R22.5 DELANTERA	PIEZA	90	\$ 3,051.00		\$ 274,590.00	\$ 2,912.00		\$ 262,080.00	\$ 3,863.00		\$ 347,670.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	16	LLANTAS 11R-24.5 DELANTERA	PIEZA	10	\$ 3,411.00		\$ 34,110.00	\$ 3,100.00		\$ 31,000.00	\$ 4,434.00		\$ 44,340.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	17	LLANTAS 11R-24.5	PIEZA	48	\$ 3,411.00		\$ 163,728.00	\$ 3,100.00		\$ 148,800.00	\$ 4,223.00		\$ 202,704.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	18	LLANTA 900-20	PIEZA	48	\$ 1,898.00		\$ 91,104.00	\$ 3,048.00		\$ 146,304.00	\$ 3,332.00		\$ 159,936.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	19	SERVICIO DE ALINEACIÓN	SERVICIO	160	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 122.00		\$ 19,520.00	\$ 160.00		\$ 25,600.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	20	SERVICIO DE ALINEACIÓN	SERVICIO	60	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 122.00		\$ 7,320.00	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	21	SERVICIO DE BALANCEO	SERVICIO	320	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 30.00		\$ 9,600.00	\$ 40.00		\$ 12,800.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	22	SERVICIO DE BALANCEO	SERVICIO	120	\$ 168.00		\$ 20,160.00	\$ 40.00		\$ 4,800.00	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	23	CAMARA R-15	Piezas	12	\$ 121.00		\$ 1,452.00	\$ 97.00		\$ 1,164.00	\$ 164.00		\$ 1,968.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	24	CAMARA 750-16	Piezas	20	\$ 153.00		\$ 3,060.00	\$ 182.00		\$ 3,640.00	\$ 208.00		\$ 4,160.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	25	CAMARA 750-17	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 204.00		\$ 4,080.00	\$ 234.00		\$ 4,680.00	NO COTIZA		NO COTIZA
1-	26	CAMARA R-14	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 104.00		\$ 2,080.00	\$ 119.00		\$ 2,380.00	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	1	ACBITE ELF OPTIGAS PARA SIST. GAS 20W50	litros	2400	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 47.40		\$ 113,760.00
2-	2	ACBITE ELF PRESTI CARRERA 15W40	litros	2400	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 47.40		\$ 113,760.00
2-	3	ACBITE PARA TRANSMISIÓN 140	litros	600	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 39.45		\$ 23,670.00
2-	4	ACBITE PARA DIRECCIÓN HIDRÁULICA DEXRON III	litros	800	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 47.70		\$ 38,160.00
2-	5	ACBITE PARA TRANSMISIÓN AUTOMÁTICA	litros	600	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 47.70		\$ 28,620.00
2-	6	ACBITE SAE 40 DOS TIEMPOS PARA REVOLVEDORA	litros	50	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 41.70		\$ 2,085.00
2-	7	ACBITE SINTÉTICO PARA MOTOR 5W30	litros	80	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 120.60		\$ 9,648.00
2-	8	ACUMULADOR DE 17 PLACAS	Piezas	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	9	ACUMULADOR L-34/78-800	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	10	ACUMULADOR PARA TORNADO	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	11	AFLOJA TODO FCC-400G	Piezas	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	12	AMORTIGUADOR CHEV. 1993 C-3500 DELANTERO	Juegos	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	13	AMORTIGUADOR CHEV. 1993 C-3500 TRASERO	Juegos	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	14	AMORTIGUADOR FORD 1993 DELANTERO	Juegos	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	15	AMORTIGUADOR FORD 1993 TRASERO	Juegos	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	16	AMORTIGUADOR CHEV. 1998 C-2500 DELANTEROS	Juegos	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	17	AMORTIGUADOR CHEV. 1998 C-2500 TRASERO	Juegos	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	18	AMORTIGUADOR FORD 2000 DELANTERO	Juegos	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	19	AMORTIGUADOR FORD 2000 TRASERO	Juegos	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	20	AMORTIGUADOR CHEV. 2000 DELANTERO	Juegos	18	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	21	AMORTIGUADOR CHEV. 2000 TRASERO	Juegos	18	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	22	AMORTIGUADOR CHEV. 2005 C-3500 DELANTERO	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA

2-	23	AMORTIGUADOR CHEV.2005 C-3500 TRASERO	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	24	AMORTIGUADOR CHEV. 2005 C-2500 DELANTERO	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	25	AMORTIGUADOR CHEV. 2005 C-2500 TRASERO	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	26	AMORTIGUADOR TORNADO 2005 DELANTERO	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	27	AMORTIGUADOR TORNADO 2005 TRASERO	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	28	AMORTIGUADOR CHEV. 2008 C-3500 DELANTERO	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	29	AMORTIGUADOR CHEV. 2008 C-3500 TRASERO	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	30	AMORTIGUADOR CHEV. 2008 C-2500 DELANTERO	Juegos	15	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	31	AMORTIGUADOR CHEV. 2008 C-2500 TRASERO	Juegos	15	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	32	ANTICONGELANTE CONCENTRADO	litros	1800	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	\$ 42.36		\$ 76.248.00
2-	33	ARMOR ALL DE 310 ML	litros	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	34	BALATA DE ESTACIONAMIENTO CHEV. 2005 Y 08 C-3500	Juegos	50	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	35	BALATAS CHEV. 1993 C-3500 DELANTERAS	Juegos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	36	BALATAS CHEV. 1993 C-3500 TRASERAS	Juegos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	37	BALATAS FORD 1993 DELANTERAS	Juegos	16	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	38	BALATAS FORD 1993 TRASERAS	Juegos	16	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	39	BALATAS FORD 2000 DELANTERAS	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	40	BALATAS FORD 2000 TRASERAS	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	41	BALATAS CHEV.2000 C-3500 DELANTERAS	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	42	BALATAS CHEV.2000 C-3500 TRASERAS	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	43	BALATAS CHEV. 2005 C-3500 DELANTERAS	Juegos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	44	BALATAS CHEV. 2005 C-3500 TRASERAS	Juegos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	45	BALATAS CHEV. 2005 C-2500 TRASERAS	Juegos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	46	BALATAS CHEV. 2005 C-2500 TRASERAS	Juegos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	47	BALATAS TORNADO 2005 DELANTERAS	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	48	BALATAS TORNADO 2005 TRASERAS	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	49	BALATAS CHEV.2008 C-3500 DELANTERAS	Juegos	25	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	50	BALATAS CHEV. 2008 C-3500 TRASERAS	Juegos	25	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	51	BALATAS CHEV. 2008 C-2500 DELANTERAS	Juegos	32	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	52	BALATAS CHEV. 2008 C-2500 TRASERAS	Juegos	32	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	53	BALATAS CHEV. 97 Y 98 PICK UP DELANTERAS	Juegos	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	54	BALATAS CHEV. 97 Y 98 PICK UP TRASERAS	Juegos	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	55	BANDA MOTOR FORD F-150 1993	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 211.21	211.21	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	56	BANDA MOTOR CHEV. C-3500 1993	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	57	BANDA MOTOR CHEV. C-2500 1998	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	58	BANDA MOTOR FORD F-250 2000	Piezas	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	59	BANDA MOTOR CHEV. C-3500 2000	Piezas	18	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	60	BANDA MOTOR CHEV. C-3500 2005	Piezas	18	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	61	BANDA MOTOR CHEV. C-2500 2005	Piezas	18	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	62	BANDA MOTOR CHEV. C 3500 2008	Piezas	18	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	63	BANDA MOTOR CHEV. C 2500 2008	Piezas	18	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	64	BANDA BP-51 PARA REVOLVEDORA	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	65	BANDA DE DISTRIBUCION TORNADO 2005	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 159.48	3189.6	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	66	BOMBA DE AGUA TORNADO 2005	Piezas	15	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 840.52	12607.8	NO COTIZA		NO COTIZA

2-	67	BOMBA DE AGUA CHEV. 93 Y 2000	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 422.42		4224.2	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	68	BOMBA DE CLUTCH CHEV. 1993	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	69	BOMBA DE CLUTCH FORD 93	Piezas	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	70	BOMBA DE CLUTCH SUPERIOR FORD 2000	Piezas	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 1,012.93		6077.58	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	71	BOMBA DE CLUTCH INFERIOR FORD 2000	Piezas	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	72	BOMBA DE GASOLINA CHEV. C-3500 2005	Piezas	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	73	BOMBA DE GASOLINA CHEV. C-3500 2005	Piezas	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	74	BOMBA DE GASOLINA CHEV. C-3500 2008	Piezas	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	75	BOMBA DE GASOLINA CHEV. C-3500 2008	Piezas	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	76	BOMBA PARA GASOLINA VW	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	77	BUJÍA PLATINIUM BOOSS FORD 2000	Piezas	60	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	78	BUJÍA 93206675 TORNADO	Piezas	320	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 41.38		13241.6	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	79	BUJÍA BL-15 CHEV.93 Y 2000	Piezas	320	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 15.52		4966.4	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	80	BUJÍA F-14Y FORD 93	Piezas	320	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 15.52		4966.4	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	81	BUJÍA J-8 REVOLVEDORAS	Piezas	60	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	82	BUJÍA 192Y V-W (MOTORES AUXILIARES)	Piezas	50	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 15.52		776	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	83	BUJÍA 41932 CHEV. 2005 Y 2008	Piezas	320	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	84	CABLE 0/0	Metros	240	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	85	CABLE 2/0	Metros	360	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	86	CABLE AUTOMOTRIZ CAL. 10	Metros	1200	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	87	CABLE AUTOMOTRIZ CAL. 12	Metros	1200	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	88	CABLE AUTOMOTRIZ CAL. 12	Metros	1200	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	89	CABLE AUTOMOTRIZ CAL. 14	Metros	1200	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	90	CABLE AUTOMOTRIZ CAL. 16	Metros	1200	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	91	CABLES PARA BUJÍAS CHEV. 93	Juegos	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	92	CABLES PARA BUJÍAS FORD 93	Juegos	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 339.13		4069.56	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	93	CABLES PARA BUJÍAS CHEV. 98	Juegos	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	94	CABLES PARA BUJÍAS TORNADO	Juegos	45	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 250.00		11250	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	95	CABLES PARA BUJÍAS CHEV. 2000	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	96	CABLES PARA BUJÍAS CHEV. 2005	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	97	CABLES PARA BUJÍAS CHEV. 2008	Juegos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	98	CABLES PARA BUJÍAS FORD 2000	Juegos	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 107.76		646.56	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	99	CABLES PARA BUJÍAS RAMBLER 6 CILINDROS	Juegos	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	100	CABLES PARA BUJÍAS VW ENCENDIDO ELEC.	Juegos	18	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	101	CACAHUATES DE SUSPENSION CHEV. 93 Y 2000	Juegos	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	102	CALAVERA TIPO JEEP COMPLETA	Piezas	0	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	103	CHAVEIA UNIVERSAL	Piezas	150	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	104	CHICOTE PARA BALATAS TRASERAS CHEV. 93 Y 2000	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	105	CHICOTE PARA BALATAS TRASERAS FORD 93 Y 2000	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	106	CHINTA DE AISLAR	Piezas	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	107	CHINTA MASKING DE 3/4	Piezas	50	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	108	CLAVOS PARA BALATAS CHEV.93 Y 2000	Piezas	120	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	109	CLAVOS PARA BALATAS FORD 93 Y 2000	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	110	CLAVOS P/ BALATAS ESTACIONAMIENTO CHEV.2005-08	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	111	CLUTCH CHEVROLET 93	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	112	CLUTCH CHEV. 2000	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	113	CLUTCH CHEV. 2005	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA

2-	114	CLUTCH CHEV. 2008	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	115	CLUTCH FORD 2000 F-250	Piezas	8	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 5.603.45		44827.6	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	116	CLUTCH TORNADO	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	117	COLLARIN CHEVROLET 93 Y 2000	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	118	COLLARIN HIDRAULICO FORD 2000	Piezas	4	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 1.362.07		5448.28	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	119	COLLARIN HIDRAULICO TORNADO	Piezas	15	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	120	CONDENSADOR CM10 UNIVERSAL	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	121	CONDENSADOR PARA FORD	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 10.35		207	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	122	CORBATA R-15	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	123	CORBATA R-16	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	124	CORBATA R-17	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	125	CRUCETA P/ FLECHA CARDAN CHEV.C-3500 93 Y 2000	Piezas	60	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	126	CRUCETA P/ FLECHA CARDAN FORD F-150 93	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 137.93		4137.9	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	127	CRUCETA P/ FLECHA CARDAN FORD F-250 2000	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 137.93		4137.9	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	128	CRUCETA P/ FLECHA CARDAN CHEV.C-2500 98	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	129	CRUCETA P/ FLECHA CARDAN CHEV. C-3500 2005	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	130	CRUCETA P/ FLECHA CARDAN CHEV. C-2500 2005	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	131	CRUCETA P/ FLECHA CARDAN CHEV. C-2500 2008	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	132	CRUCETA P/ FLECHA CARDAN CHEV. C-2500 2008	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	133	DESENGRASANTE PARA PISO	Piezas	250	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	134	DISTRIBUIDOR CHEVROLET TBI 8 CILINDROS	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	135	DONA PARA ESCAPE CHEV C-3500 93 Y 2000	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	136	ESCOBILLA CHEV. C-3500 93 Y 2000	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	137	ESCOBILLA CHEV. C-3500 2005	Piezas	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	138	FAN CLUTCH CHEVROLET 93 Y 2000	Piezas	8	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	139	FAN CLUTCH PARA FORD 93	Piezas	8	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 1.100.00		8800	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	140	FILTRO PARA GAS LP	Piezas	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	141	FILTRO PARA ACEITE PF-59 SILVERADO	Piezas	90	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 30.17		2715.3	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	142	FILTRO PARA ACEITE CH6PL GP-6 G-6	Piezas	45	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 30.17		1357.65	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	143	FILTRO PARA ACEITE CHEV. 97 GP38	Piezas	25	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 30.17		754.25	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	144	FILTRO PARA ACEITE MFL-820	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 30.17		905.1	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	145	FILTRO PARA ACEITE PF-35 O PF-1218	Piezas	80	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 30.17		2413.6	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	146	FILTRO PARA ACEITE PF-47	Piezas	80	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 30.17		2413.6	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	147	FILTRO PARA ACEITE PF-48	Piezas	180	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 43.10		7758	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	148	FILTRO PARA ACEITE PH-13 PH5	Piezas	90	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 30.17		2715.3	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	149	FILTRO PARA ACEITE MFL-820	Piezas	18	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 30.17		543.06	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	150	FILTRO PARA ACEITE PH-20	Piezas	18	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 30.17		543.06	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	151	FILTRO PARA ACEITE PH-8 GP1 MA1	Piezas	90	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 30.17		2715.3	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	152	FILTRO PARA AIRE 89037218 TORNADO	Piezas	90	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 35.35		3181.5	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	153	FILTRO PARA AIRE A-1519-C SILVERADO	Piezas	210	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 90.52		19009.2	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	154	FILTRO PARA AIRE CA-1 60 MFA10	Piezas	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 20.87		2087	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	155	FILTRO PARA AIRE CA381	Piezas	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	156	FILTRO PARA AIRE FA-1632	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 118.13		2362.6	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	157	FILTRO PARA AIRE GA-59	Piezas	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA

2-	158	FILTRO PARA GAS LP FGI-008 AZUL	Piezas	70	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA
2-	159	FILTRO PARA GASOLINA GG-05	Piezas	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA
2-	160	FILTRO PARA GASOLINA F3429345 GF633 TOR	Piezas	120	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 47.41	5689.2	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	161	FILTRO PARA GASOLINA (PLÁSTICO) GG-04	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 10.35	414	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	162	FILTRO PARA GASOLINA F3429346 GF481 SIL	Piezas	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 73.27	7327	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	163	FILTRO PARA GASOLINA GG 46 MET. CHEV.	Piezas	160	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	164	FILTRO PARA GASOLINA MFG-9868	Piezas	18	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 56.03	1008.54	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	165	FUSIBLE PARA TORREJA HI	Piezas	90	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	166	FUSIBLE DE ENCHUFE DE 15 AMPERES	Piezas	250	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	167	FUSIBLE DE ENCHUFE DE 20A	Piezas	200	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	168	FUSIBLE DE ENCHUFE DE 25A	Piezas	220	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	169	FUSIBLE DE ENCHUFE DE 30A	Piezas	180	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	170	FUSIBLE MAXI 20A	Piezas	180	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	171	FUSIBLE MAXI 30A	Piezas	180	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	172	FUSIBLE MAXI 40A	Piezas	180	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	173	FUSIBLE MAXI 50A	Piezas	180	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	174	FUSIBLE MINI DE 10 AMPERES	Piezas	180	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	175	FUSIBLE MINI DE 20A	Piezas	180	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	176	FUSIBLE MINI DE 25A	Piezas	180	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	177	FUSIBLE MINI DE 30A	Piezas	180	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	178	GOMA PARA BARRA ESTABILIZADORA CHEV. F3 Y 2000	Piezas	60	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	179	GOMA PARA BARRA ESTABILIZADORA CHEV. 2005 Y 08	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	180	GRASA CHASIS PLUS	Kilogramos	150	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	181	GRASA ESMERIL	Frascos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	182	GRASA GRAFITADA DE 1/2KGG.	Kilogramos	120	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	183	GRASA LUBRICANTE EN AEROSOL	Frascos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	184	HORQUILLA PARA CLUTCH CHEV.	Piezas	22	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	185	HORQUILLA PARA CLUCHE FORD	Piezas	16	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	186	HULE COJIN PARA PARCHES	Kilogramos	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	187	HULE PARA PARCHAR LLANTA	Kilogramos	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	188	LIMPIADOR DE INYECTORES DE 500ML	Frascos	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 51.72	2068.8	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	189	LIMPIADOR DE INYECTORES PRESURIZADO BOTE	Frascos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 102.58	3077.4	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	190	LIMPIADOR DE MANOS FAST ORANGE	litros	120	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	191	LIMPIADOR PARA CUERPO DE ACCELERACIÓN	Frascos	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 43.96	1758.4	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	192	LIQUIDO ANTI RECHINIDO PARA FRENSOS	Frascos	25	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	193	LIQUIDO PARA FRENSOS 350ML	litros	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	194	LOCITE 495 DE 20ML.	Frascos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	195	LOCITE FIJADOR DE ROSCAS 61218	Frascos	16	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	196	MANGUERA DE 1/4 PARA CHISGUETERO	Metros	120	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	197	MANGUERA DE 3/8	Metros	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	198	MANGUERA INFERIOR PARA RADIADOR CHEV.93 Y 2000	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	199	MANGUERA SUPERIOR PARA RADIADOR CHEV. 93 Y 2000	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	200	MANGUERA INFERIOR PARA RADIADOR CHEV.2005 Y 2008	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	201	MANGUERA SUPERIOR PARA RADIADOR CHEV.2005 Y 2008	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	202	MANILLA INT. P/ABRIR PUERTA CHEV98-2000	Piezas	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	203	MANILLA INTERIOR CHEVROLET 95/98	Piezas	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	204	PLASTIACERO	Piezas	15	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2-	205	PLASTIGAGE ROJO	Piezas	15	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA

2-	206	PLATINO PARA FORD	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	\$ 14.65		439.5	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	207	PLUMAS LIMPIAPARABRISAS DE 18"	Piezas	50	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	208	PLUMAS LIMPIAPARABRISAS DE 22"	Piezas	50	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	209	POLEA LOCA CHEV. 10118713	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	210	POLEA TENSORA TORNADO ORIGINAL	Piezas	5	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	211	POLISH CARE	litros	0	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	212	REPUESTO PARA EVAPORADOR DE GAS 'E'	Juegos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	213	REPUESTO PARA EVAPORADOR DE GAS LP 'L'	Juegos	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	214	RESISTOL 5000 1/4	litros	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	215	ROTOR-ESCOBILLA CHEV. P3 Y 2000	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	216	ROTOR-ESCOBILLA CHEV. 2005 Y 2008	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	217	ROTOR-ESCOBILLA PARA FORD 93	Piezas	3	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	\$ 112.09		336.27	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	218	ROTOR-ESCOBILLA VW	Piezas	3	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	219	SEGURO DE HERRADURA	Piezas	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	220	SEGURO DE TACO PARA CALIPER FORD	Piezas	0	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	221	SHAMPOO LIMPIA PARABRISAS 120ML	Frascos	150	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	222	SILENCIADOR PARA FRENO DE DISCO EN AEROS	Frascos	20	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	223	SILICON DE 85G AUTOMOTRIZ	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	224	SWITCH DE MARIPOSA DE 2 PASOS	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	225	TAPA PARA DISTRIBUIDOR CHEV. 93 Y 2000	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	226	TAPA PARA DISTRIBUIDOR CHEV. 2005 Y 2008	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	227	TAPÓN DEL RECUPERADOR DE AGUA TORNADO	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	\$ 82.61		826.1	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	228	TAPÓN PARA RADIAADOR 15 LAS	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	\$ 57.00		570	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	229	TEFLON	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	230	TERMINAL DE ENCHUFE HEMBRA	Piezas	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	231	TERMINAL DE ENCHUFE MACHO	Piezas	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	232	TERMINAL DE OJO DE 1/2 REF.	Piezas	50	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	233	TERMINAL DE OJO DE 1/2 SENC.	Piezas	50	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	234	TERMINAL DE OJO DE 1/4	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	235	TERMINAL DE OJO DE 3/16	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	236	TERMINAL DE OJO DE 3/8	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	237	TERMINAL DE OJO DE 5/16	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	238	TERMINAL DE OJO DE 5/32	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	239	TERMOSTATO CON TOMA TORNADO	Piezas	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	240	TERMOSTATO PARA CHEV. P3 Y 2000	Piezas	10	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	241	TERMOSTATO PARA CHEV. 2005 Y 2008	Piezas	6	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	242	TOMA DE AGUA TORNADO 2005	Piezas	15	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	243	TRAPO TIPO CAMISETA EN KGS.	Kilogramos	200	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
2-	244	VALVULA PARA RIN 14.15.16.17	Piezas	100	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	1	LLANTAS 10-16.5 MN	PIEZA	8	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 1,585.00	\$ 12,680.00	\$ 3,126.00		\$ 25,008.00	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	2	LLANTAS 1.000-20	PIEZA	40	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 3,405.00	\$ 136,200.00	\$ 4,050.00		\$ 162,000.00	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	3	LLANTAS 12-16.5 MN	PIEZA	8	\$ 1,516.00	\$ 12,128.00	\$ 1,896.00	\$ 15,168.00	\$ 4,104.00	\$ 32,832.00		\$ 77,778.00	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	4	LLANTA 231.26 (PATIO)	PIEZA	6	\$ 11,220.00	\$ 67,320.00	\$ 13,115.00	\$ 78,690.00	\$ 12,963.00	\$ 77,778.00		\$ 116,096.00	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	5	LLANTA 23.1-26 ALLIANCE	PIEZA	6	\$ 11,220.00	\$ 67,320.00	\$ 13,115.00	\$ 78,690.00	\$ 12,963.00	\$ 77,778.00		\$ 116,096.00	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	6	LLANTA 215/85 R-16	PIEZA	16	NO COTIZA		NO COTIZA	\$ 1,614.00	\$ 25,824.00	NO COTIZA		\$ 50,440.00	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	7	LLANTA 12.5-80/18	PIEZA	16	\$ 2,222.00	\$ 35,552.00	\$ 3,165.00	\$ 50,440.00	\$ 7,256.00	\$ 116,096.00		\$ 116,096.00	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	8	LLANTA 12.5-80/18 DELANTERA	PIEZA	16	\$ 2,222.00	\$ 35,552.00	\$ 3,165.00	\$ 50,440.00	\$ 7,256.00	\$ 116,096.00		\$ 116,096.00	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	9	LLANTAS 1300-24	PIEZA	30	\$ 4,779.50	\$ 143,385.00	\$ 5,090.00	\$ 152,700.00	\$ 6,223.00	\$ 186,690.00		\$ 186,690.00	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	10	LLANTAS 1400-24	PIEZA	8	\$ 6,903.00	\$ 55,224.00	\$ 6,005.00	\$ 48,040.00	\$ 8,343.00	\$ 66,744.00		\$ 66,744.00	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	11	LLANTAS 19.5L-24	PIEZA	16	\$ 6,903.00	\$ 110,448.00	\$ 7,290.00	\$ 116,640.00	\$ 9,376.00	\$ 150,016.00		\$ 150,016.00	NO COTIZA		NO COTIZA
5-	12	LLANTAS 20.5-25	PIEZA	12	\$ 12,061.00	\$ 144,732.00	\$ 14,235.00	\$ 170,820.00	\$ 16,060.00	\$ 192,720.00		\$ 192,720.00	NO COTIZA		NO COTIZA

6-	167	RONDANAS	Piezas	250	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
6-	168	TORNILLOS DE SEGMENTO	Piezas	500	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
6-	169	TUERCAS DE SEGMENTO	Piezas	500	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
6-	170	PUNTA PARA RIPER	Piezas	30	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
6-	171	SEGMENTOS	Piezas	40	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
6-	172	CUCHILLAS	Piezas	12	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
6-	173	BATERIA DE 17 PLACAS LTH	Piezas	8	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
6-	174	BATERIA DE 23 PLACAS LTH	Piezas	8	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
6-	175	BATERIA DE 27 PLACAS LTH	Piezas	8	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA	NO COTIZA		NO COTIZA
					SUB-TOTAL		\$ 2,415,998.60			\$ 2,410,222.00			\$ 3,704,368.21			\$ 1,032,818.60
					IVA		\$ 386,559.78			\$ 385,635.52			\$ 592,698.91			\$ 165,250.98
					TOTAL		\$ 2,802,558.38			\$ 2,795,857.52			\$ 4,297,067.12			\$ 1,198,069.58

Lic. Angélica Pérez García
 Jefa del Departamento de Compras CEC.
 Rúbrica

AVISO

**FERTILIZANTES Y MINERALES, S.A. DE C.V.
AVISO AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL**

La asamblea general extraordinaria de accionistas de Fertilizantes y Minerales, S.A. de C.V. celebrada con fecha 13 de junio de 2011 adoptó, en lo general, las siguientes resoluciones:

PRIMERA.- Decretar un aumento de capital en su parte variable a razón de \$20'000,000.00 pesos (Veinte millones de pesos 00/100 M.N.), que estará representado por 20,000 (veinte mil) acciones nominativas, de la Serie "B", correspondientes a la parte variable del capital social de la sociedad, con valor nominal de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) cada una.

SEGUNDA.- Se suscriben y pagan \$14'850,000.00 (Catorce millones ochocientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) representados por 14,800 (catorce mil ochocientos) acciones nominativas, de la Serie "B", representativas de la parte variable del capital social de la sociedad con valor nominal de \$1,000.00 (Un mil pesos 00/100 M.N.) cada una.

TERCERA.- No obstante que el pago del aumento decretado se realiza mediante capitalización de aportaciones realizadas por uno de los accionistas, en términos y para efectos del artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los accionistas tendrán derecho de preferencia para suscribir y pagar el aumento de capital decretado en proporción al número de acciones de las que son titulares.

CUARTA.- Para el ejercicio del derecho de preferencia los accionistas interesados deberán ejercerlo mediante el pago del capital que proporcionalmente les corresponda dentro de los 15 (quince) días siguientes a la publicación del presente aviso en términos del artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Con motivo de lo anterior y con fundamento en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la cláusula Octava del estatuto social de la Sociedad, se hace saber a los señores accionistas de la sociedad, debidamente inscritos en el libro de registro de acciones que al efecto lleva la misma, y en términos de la asamblea mencionada, que gozarán de un plazo de 15 (quince) días contados a partir de la publicación del presente aviso para que hagan valer su derecho de preferencia, plazo en el que, de ejercer el derecho, deberán pagar en la tesorería de la sociedad el importe correspondiente en la proporción que corresponda a su tenencia accionaria en el capital social de ésta. En caso que los accionistas no hagan valer su derecho de preferencia en el plazo y forma mencionados, perderán el derecho en beneficio de los demás accionistas para suscribir y pagar el aumento de capital decretado y se procederá conforme a lo acordado en la asamblea de accionistas.

Santiago de Querétaro, Qro. a 24 de junio de 2011
FERTILIZANTES Y MINERALES, S.A. DE C.V.
Beatriz Zarandona Herrera
Administrador Único

AVISO

M&M CORPORATION, S.A. DE C.V. (EN LIQUIDACION)**BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN**

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de M&M CORPORATION, S.A. de C.V., celebrada el 24 de Marzo de 2011, los accionistas de dicha Sociedad aprobaron, entre otros asuntos, la disolución anticipada de la Sociedad; por lo que de conformidad con lo previsto en los artículos 242 y 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a continuación se transcribe el balance final de liquidación de la Sociedad al 31 de Mayo de 2011:

M&M CORPORATION, S.A. DE C.V. (EN LIQUIDACION)**BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN****AL 31 DE MAYO DE 2011****CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS MEXICANOS .**

CONCEPTO	MAYO 2011
ACTIVO	
ACTIVO A CORTO PLAZO	
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS	50,000
CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES	-
IMPUESTOS POR RECUPERAR	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-
INVENTARIO DE MERCANCIA	-
PAGOS ANTICIPADOS	-
SUMA DE ACTIVO A CORTO PLAZO	50,000
ACTIVO A LARGO PLAZO	
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	-
OTROS ACTIVOS	-
TOTAL DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	-
DEPRECIACIONES	
DEPRECIACION ACUMULADA DE OTROS ACTIVOS	-
TOTAL DE DEPRECIACION ACUMULADA	-
SUMA DE ACTIVO A LARGO PLAZO	-
TOTAL DE ACTIVO	50,000

C.P. SAUL HERNÁNDEZ ESTEVEZ
REPRESENTANTE LEGAL

Rúbrica

M&M CORPORATION, S.A. DE C.V. (EN LIQUIDACION)
BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN
AL 31 DE MAYO DE 2011
CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS MEXICANOS .

CONCEPTO	MAYO 2011
PASIVO	
PASIVO A CORTO PLAZO	
CUENTAS POR PAGAR	
DOCUMENTOS POR PAGAR	-
PROVEEDORES	-
ACREEDORES DIVERSOS	-
CONTRIBUCIONES POR PAGAR	-
PARTICIPACION DE UTILIDADES	-
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	-
SUMAN LAS OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	-
PASIVO A LARGO PLAZO	
DOCUMENTOS POR PAGAR	-
OBLIGACIONES LABORALES	-
TOTAL PASIVO	-
CAPITAL CONTABLE	
CAPITAL SOCIAL FIJO	50,000
CAPITAL SOCIAL VARIABLE	-
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	-
PERDIDA DEL EJERCICIO	-
UTILIDADES RETENIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
EFFECTO FAVORABLE POR REEXPRESION FINANCIERA	-
SUMA DE CAPITAL CONTABLE	50,000
TOTAL DE OBLIGACIONES Y CAPITAL CONTABLE	50,000
AL NO EXISTIR DEUDAS CON ACREEDORES DE LA SOCIEDAD LA DISTRIBUCION DEL IMPORTE DE BIENES SE EFECTUARA DE LA SIGUIENTE FORMA:	
ACCIONISTA:	IMPORTE
SAUL HERNANDEZ ESTEVEZ	50% 25,000.00
GERMAN HERNANDEZ ESTEVEZ	50% 25,000.00
TOTAL A DISTRIBUIR DE ACUERDO AL PORCENTAJE DE CAPITAL A CADA ACCIONISTA	100% 50,000.00
	=====

ATENTAMENTE

C.P. SAUL HERNANDEZ ESTEVEZ
REPRESENTANTE LEGAL

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

Derivado de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **DUQRO, S.A. de C.V.** de fecha del 31 de Mayo del año 2011 en la que se resolvió la disolución anticipada de la Sociedad, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hace del conocimiento público el contenido del Balance General de Liquidación conforme a los siguientes:

BALANCE DE LIQUIDACION
DUQRO S.A. DE C.V
Cifras en pesos.

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE		PROVEEDORES	0.00
EFFECTIVO Y BANCOS	517.57	ACREEDORES DIVERSOS	1,745.67
IMPUESTOS A FAVOR	1,234.98		
ANTICIPO A PROVEEDORES	0.00	SUMA PASIVO	1,745.67
FIJO			
MERCANCIAS EN EXHIBICION	0.00	CAPITAL SOCIAL FIJO	50,000.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	0.00	CAPITAL SOCIAL VARIABLE	339,720.00
PAGOS ANTICIPADOS	0.00	PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	-386,832.12
		PERDIDA NETA DEL PERIODO	-2,881.00
INTANGIBLES		CAPITAL CONTABLE	6.88
FRANQUICIA	278,348.00		
AMORTIZACION FRANQUICIA	-278,348.00		
	0.00		
SUMA ACTIVO	1,752.55	SUMA PASIVO Y CAPITAL	1,752.55

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

LIC. LUIS CARLOS FERNANDO MORALES LOPEZ
LIQUIDADADOR
Rúbrica

PRIMERA 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.