



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna

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

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

Convenio Marco de Coordinación en Materia de Desarrollo Urbano, que suscriben por una parte el Estado de Querétaro y por la otra, el Municipio de Landa de Matamoros, Qro. **8256**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

Oficio No. PF/DLC/003271/2011, emitido por la Procuradora Fiscal del Estado, mediante el que hace corrección a la publicación del Acuerdo por el cual el Secretario de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, modifica los Lineamientos Generales del Programa Soluciones. **8269**

COLEGIO DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Segundo Trimestre 2011. **8271**

INSTITUTO QUERETANO DE LA MUJER

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Segundo Trimestre 2011. **8275**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la autorización de cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en Cerro de la Estrella # 103 Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro. **8277**

- Acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha (H4) a uso de Comercio y Servicios (CS) para el predio ubicado en Calle Plomeros No. 129, Fraccionamiento Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro. **8281**
- Acuerdo relativo a la aceptación de una superficie total de 61,586.35 m² dividida en fracciones de los predios "Juriquilla Lagunas" ubicado en la Ex Hacienda de Juriquilla y la Parcela 367 Z-9 P 1/1 del Ejido el Nabo; por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, en razón de la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes para la Fase C del fraccionamiento denominado "Real de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. **8286**
- Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Equipamiento para Infraestructura (EIN) para una fracción con superficie de 2,500 m² del predio propiedad del C. Severiano Aguilar Bautista, ubicado en la Comunidad de La Solana, para la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales así como la adquisición por parte del Municipio de Querétaro de dicho predio, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. **8290**
- Acuerdo relativo a la autorización del pago por afectación de vialidad, de una fracción del predio ubicado en la Avenida Universidad Oriente No. 347 identificado con la clave catastral 140100113001035, por las obras ejecutadas al momento de las obras del cuerpo norte de la Avenida Universidad (anterior Rivera del Río) en la Delegación Centro Histórico, Municipio de Querétaro, Qro. **8296**
- Acuerdo relativo a la autorización del pago por afectación de un predio con superficie de 1,000.00 m², del predio identificado como fracción del lote F que se desprende de la fracción VI de la Ex Hacienda de San Pedrito, derivado de las instalaciones de la Alameda Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro. **8300**
- Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de cambio de uso de suelo de Habitacional a Comercial y Servicios (CS) para una superficie de 245,611.90 m², de las etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, a fin de desarrollar un proyecto de vivienda con la densidad permitida para dicho uso habitacional con densidad de 600 hab/ha (H6). Así como la autorización para la transmisión de derechos de propiedad relativo a la totalidad del patrimonio inmobiliario que a la fecha se encuentre afecto o constituya el inventario de bienes inmuebles del fideicomiso identificado con el número 3932-10-42 a favor del Estado de Querétaro, a través del organismo descentralizado de la Administración Pública del Estado de Querétaro, denominado Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), Municipio de Querétaro, Qro. **8304**
- Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la vialidad Paseo de los Claustros Norte, ubicada al interior de la Unidad Condominal de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", vialidad que da acceso al Sector Condominal XXVI Campanario de la Inmaculada y XXVII Campanario de las Teresitas, perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa, del fraccionamiento Campestre denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro. **8325**
- Acuerdo relativo a la aceptación del 10% del área de donación del Condominio denominado "Las Condes II", ubicado en Carretera a Huimilpan km 4+000, en la fracción primera de la Fracción C perteneciente al Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. **8333**

Acuerdo que autoriza la recepción del área de donación del conjunto habitacional denominado "San Gabriel", ubicado en Callejón de los Mendoza S/N, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.	8337
Acuerdo relativo a la autorización para la relotificación del fraccionamiento "La Pradera" en 38 etapas, licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas 37 y 38, ratificación de licencia de obras de urbanización de las etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la venta provisional de lotes de las etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la modificación de la nomenclatura oficial del mismo fraccionamiento, Municipio de El Marqués, Qro.	8339
Acuerdo relativo a la solicitud para que se autorice la relotificación de la etapa 5 y ratificación de la venta de lotes de la misma; del Parque Industrial El Marqués, ubicado en el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro.	8373
Acuerdo relativo a la aceptación de recursos extraordinarios del Fondo para la Infraestructura Social Municipal Ramo 33, Municipio de El Marqués, Qro.	8386
Acuerdo relativo a la emisión de dictamen por parte de la Comisión de Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de El Marqués, respecto de la propuesta de aprobación de obra nueva dentro del Programa de Obra Pública Ejercicio 2011, Municipio de El Marqués, Qro.	8388
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) y Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional (H), con densidad de 327 Hab/Ha, para la Parcela 47 Z-1 P2/2, ubicada en el Ejido de Noria de Cubos, Municipio de Colón, Qro.	8390
Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la segunda etapa y la autorización provisional, para la venta de lotes de la 2ª etapa del fraccionamiento denominado "Real de San Pedro", ubicado en Carretera Estatal 434, Pedro Escobedo – La Lira Km. 0+848.84, Municipio de Pedro Escobedo, Qro.	8393

PODER EJECUTIVO

CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE, EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO DENOMINADO “EL ESTADO” REPRESENTADO POR EL L.A.E. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. ROBERTO LOYOLA VERA, SECRETARIO DE GOBIERNO, LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS Y EL ING. SERGIO AMÍN CHUFANI ABARCA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS, QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO POR EL PROFR. GABINO LANDA RUBIO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE LANDA DE MATAMOROS, QUERÉTARO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LAE. JOSÉ ÁNGEL HERNÁNDEZ RUBIO, SÍNDICO MUNICIPAL, EL ING. JAIME GARCÍA CAMACHO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, L.A. GRICELDA OTERO HERNÁNDEZ, TESORERO MUNICIPAL Y EL ING. ISMAEL HERNÁNDEZ LÓPEZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS; A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES IDENTIFICARÁ COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. De “EL ESTADO”:

- I.1 Quien comparece en su representación lo hace de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado.
- I.2 Que es facultad del Gobernador del Estado celebrar convenios con los Municipios del Estado de Querétaro, conforme a lo dispuesto en los artículos 22 fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 5 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- I.3 Los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Planeación y Finanzas y Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, comparecen a la suscripción del presente Convenio en los términos de lo previsto en los artículos 21 fracciones I y XIX, 22 y 24 fracciones I, II, IV y VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- I.4 Para los efectos de este Convenio, señala como su domicilio el ubicado en Calle 5 de Mayo esquina Luis Pasteur, Colonia Centro, C.P. 76000, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

II. De “EL MUNICIPIO”

- II.1 De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6 y 9 fracciones II, VII y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 3 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3, 4, 5 y 13 fracciones III y VI del Código Urbano para el Estado de Querétaro y 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro, es competente para celebrar con la Federación, con las Entidades Federativas, con otros Municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y colaboración que apoyen los objetivos y prioridades en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (Planes), de Centros de Población y de los demás que de éstos se deriven.
- II.2 Mediante Acuerdo de fecha 28 de julio de 2010, el H. Ayuntamiento autorizó la celebración del presente Convenio.
- II.3 Sus representantes están facultados para la celebración de este Convenio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 31 fracción VIII, 47 fracciones VIII y XI, 48 fracciones III y X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- II.4 Para los efectos de este Convenio, señala como su domicilio el ubicado en calle Constitución s/n, Colonia Centro, Landa de Matamoros, Qro. C.P. 76360

III. De “LAS PARTES”

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

CLÁUSULAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se firma por duplicado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 5 (cinco) días del mes de enero del año dos mil once.

POR “EL ESTADO”

POR “EL MUNICIPIO”

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

PROFR. GABINO LANDA RUBIO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE LANDA DE
MATAMOROS, QRO.
Rúbrica

LIC. ROBERTO LOYOLA VERA
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

L.A.E. JOSÉ ÁNGEL HERNÁNDEZ RUBIO
SÍNDICO MUNICIPAL
Rúbrica

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

ING. JAIME GARCÍA CAMACHO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Rúbrica

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

L.A. GRICELDA OTERO HERNÁNDEZ
TESORERO MUNICIPAL
Rúbrica

ING. ISMAEL HERNÁNDEZ LÓPEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS
Rúbrica

ANEXO A. USO DE SUELO TIPO "A".

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

ANEXO B. USO DE SUELO TIPO “B”.

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

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

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

ANEXO C. USO DE SUELO TIPO "C".

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

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

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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS



SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN
Y FINANZAS
Procuraduría Fiscal



Departamento de Legislación y Consulta
Oficio No. PF/DLC/003271/2011
Folio: OPFE0811-182
ASUNTO: Se solicita corrección

Santiago de Querétaro, Qro., a 19 de agosto de 2011

Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna

Director del Periódico Oficial del Gobierno del
Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".
Secretaría de Gobierno
Presente.

Se hace referencia al oficio no. PF/DLC/003036/2011, del 21 de julio de 2011, mediante el cual esta Procuraduría Fiscal remitió a esa unidad administrativa de su digno cargo, el Acuerdo por el cual el Secretario de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, modifica los Lineamientos Generales del Programa Soluciones, con el propósito de que se procediera a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", misma que se llevó a cabo el pasado 29 de julio del actual.

Con fundamento en lo dispuesto por la fracción XIV del artículo 10 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, se solicita se publique en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"; la siguiente fe de erratas:

Numeral 4.12 dice:

"4.12 Quejas y denuncias.

Las quejas o denuncias deberán manifestarse ante la Secretaría de la Contraloría a través de las siguientes vías:

- *Por escrito al fax: 238 5000 Ext. 5204.*
- *Por teléfono:*
- *Querétaro y área metropolitana: (442) 238 5034.*
- *Al interior del Estado a la Lada Sin Costo: 01-800-4002900*
- *Correo electrónico: tuopinioncuenta@queretaro.gob.mx*
- *Atención personalizada: Pasteur No. 5, Planta Alta, Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro."*

Debe decir:

4.12 Quejas y Denuncias.

Las quejas o denuncias deberán manifestarse ante la Secretaría de la Contraloría a través de las siguientes vías:

- Por escrito al fax: 238 5000 Ext. 5204.
- Por teléfono:
 - Querétaro y área metropolitana: (442) 238 5034.
 - Al interior del Estado a la Lada Sin Costo: 01-800-1-**ACERCATE (01-800-1-22-37-22-83)**
- Correo electrónico: **acercate@queretaro.gob.mx**;
- Atención personalizada: Pasteur No. 5, Planta Alta, Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

Lic. Martha Elvira Catalán Carreto
Procuradora Fiscal del Estado
Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2011 PERIODO REPORTADO: SEGUNDO TRIMESTRE ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA MUNICIPIO: 0 - COBERTURA ESTATAL CICLO DEL RECURSO: 2011 TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES PROGRAMA FONDO CONVENIO: FAETA PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECÍFICO: EDUCACIÓN TECNOLÓGICA				COMPROMETIDO	AVANCE%
TOTAL ANUAL	28,967,271	15,164,467	11,864,751	3,299,716	100

Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2011 PERIODO REPORTADO: SEGUNDO TRIMESTRE ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA MUNICIPIO: 0 - COBERTURA ESTATAL CICLO DEL RECURSO: 2010 TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES PROGRAMA FONDO CONVENIO: FAETA PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECÍFICO: EDUCACIÓN TECNOLÓGICA					
TOTAL ANUAL					
	30,266,695	30,266,695	30,266,695	0	100
		MINISTRADO	PAGADO	COMPROMETIDO	AVANCE%

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DE LA MUJER

SEXTO SEMESTRE DE 2011

ANEXO III
L-FOMENTO UNICO SOBRE APLICACIONES DE RECURSOS FEDERALES
(clas en peso y porcentaje en incluir decimales)

Folio Anulado	Destino de gasto (denominación o descripción)	Municipio	Localidad	Ambito	Numero de Proyecto	Grupo Sectorial	Sector	Subsector	Dependencia o Entidad Ejecutora del Proyecto	Institución Ejecutora del Proyecto	Dependencia Federal que coordina el Programa o Contrato	Monto de recursos presupuestados				Avance % Acumulado al				Avance Físico Acumulado al Financiero	Información on representativa y aplicación de variaciones			
												Total Anual	13	14	15	16	17	18	19			20	21	22
1	ZACATELANO AFECTAR RECURSO 2011	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	SUBSIDIOS Y RESERVAS												464.12	344.12	344.12	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	PROGRAMA DE APOYO A LAS INSTITUCIONES DE MUJERES EN LAS ENTIDADES RELEVANTES PARA IMPLEMENTAR Y EJECUTAR PROGRAMAS DE PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES																							
	INVERSIÓN																							
	EQUIPAMIENTO																							
	BENEFICIARIAS																							
348F	PREFERENCIA VINCULACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES EN EL ESTADO DE QUERETANO	COBERTURA ESTADAL	COBERTURA MUNICIPAL	URBANO	DESEMPLEO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	URBANIZACIÓN Y VIVIENDA REGIONAL	URBANIZACIÓN	DEPENDENCIA ESTADAL	INSTITUTO QUERETANO DE LA MUJER	MUJERES INSTITUCIONAL DE DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	461.10	261.02	261.02	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	SERVICIOS PERSONALES																							
348B	PREFERENCIA VINCULACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES EN EL ESTADO DE QUERETANO	COBERTURA ESTADAL	COBERTURA MUNICIPAL	URBANO	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	URBANIZACIÓN Y VIVIENDA REGIONAL	URBANIZACIÓN	DEPENDENCIA ESTADAL	INSTITUTO QUERETANO DE LA MUJER	MUJERES INSTITUCIONAL DE DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	342.03	262.22	262.22	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	SERVICIOS PERSONALES																							
348B	PREFERENCIA VINCULACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES EN EL ESTADO DE QUERETANO	COBERTURA ESTADAL	COBERTURA MUNICIPAL	URBANO	DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	URBANIZACIÓN Y VIVIENDA REGIONAL	URBANIZACIÓN	DEPENDENCIA ESTADAL	INSTITUTO QUERETANO DE LA MUJER	MUJERES INSTITUCIONAL DE DESARROLLO SOCIAL	DESARROLLO SOCIAL	861.70	861.70	861.70	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

LIC. IRMA MARA DE LOURDES ALCANTARA DE LA TORRE
DIRECTORA GENERAL
INSTITUTO QUERETANO DE LA MUJER
Rúbrica

Informe sobre el Estado Económico del Fomento Público y el Dinero Público

SEGUNDO TRIMESTRE DE 2011

II. FOMENTO SOBRE PARTICIPACIONES FEDERALES EN EL FONDO
(cifras en pesos y porcentajes en total de recursos)

SECTOR SOCIAL - 2011
SEGUNDO TRIMESTRE

Folio Revisado	Clasificación del Recurso (Descripción de la actividad)	Municipio, Agencia o entidad estatal que ejecuta el recurso	Institución ejecutora del recurso	Departamento Federal que coordina el Programa	Total Anual	Monto			Acumulado Trimestre		Fecha de Publicación en el Periódico Oficial	Información Complementaria					Fuentes Manifiestas				
						Comprobado	Reservado	Diverso	Pago	Comprobado y Reservado		Avance % (P/P)	Avance % (R/P)	Disponibilidad de recursos en el periodo de ejecución	Disponibilidad de recursos en el periodo de ejecución	Disponibilidad de recursos en el periodo de ejecución	Disponibilidad de recursos en el periodo de ejecución	Disponibilidad de recursos en el periodo de ejecución	Disponibilidad de recursos en el periodo de ejecución	Disponibilidad de recursos en el periodo de ejecución	Disponibilidad de recursos en el periodo de ejecución
1	SECCION DE RECURSOS				4,587,141	3,841,111	3,841,111	3,841,111	3,841,111	3,841,111	11	0	14	15	16	17	18	19	20		
2	PROGRAMA FEDERAL DE FOMENTO				4,587,141	3,841,111	3,841,111	3,841,111	3,841,111	3,841,111	11	0	14	15	16	17	18	19	20		
3	Programa de Apoyo a la Atención de Mujeres de Entidades Federales, del Instituto Federal de Fomento a la Atención de Mujeres de la Secretaría de Bienestar Social		INSTITUTO FEDERAL DE MUJERES		4,587,141	3,841,111	3,841,111	3,841,111	3,841,111	3,841,111	11	0	14	15	16	17	18	19	20		

LIC. MARILYN DE LOYDES SALAZAR DE LA TORRE
DIRECTORA GENERAL
INSTITUTO FEDERAL DE MUJERES
2011

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de julio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 hab/ha (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab/ha y Servicios (H2S) para el predio ubicado en Cerro de la Estrella # 103 Fracto. Colinas del Cimatario con una superficie de 250 m², para ubicar un Consultorio Dental, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S) para el predio con superficie de 250 m² ubicado en la Calle Cerro de la Estrella No. 103, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, para la instalación de un consultorio dental en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
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 15 de julio de 2011, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el C. Luis Ángel Olivarez Padrón, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S) para el predio con superficie de 250 m² ubicado en la Calle Cerro de la Estrella No. 103, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, para la instalación de un consultorio dental en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
11. Mediante Escritura Pública No. 63,684 de fecha 28 de febrero 2007, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 7 de éste Distrito Judicial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario No. 00070060/0020, se acredita la propiedad del predio en estudio.
12. Del análisis al caso concreto y de la documentación que obra en el Expediente Administrativo que obra en la Secretaría del Ayuntamiento se desprende lo siguiente:

12.1 Se acredita la propiedad del predio identificado como Lote 40, Manzana 4, así como la casa habitación que sobre él se edifica y que se identifica con el número 103 de la Calle Cerro de la Estrella del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en esta ciudad y el cual tiene una superficie de 250.00 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte: En 10.00 metros con Lote 20,
- Al Sur: En 10.00 metros con calle Cerro de la Estrella
- Al Este: En 25.00 metros con el Lote 39, y
- Al Oeste: En 25.00 metros con Lote 41.

12.2 Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", no. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se observo que el predio en estudio cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

13. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, se emite la siguiente:

Opinión:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se pone a consideración del Ayuntamiento, autorizar el **cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y Servicios (H2S) para el predio con superficie de 250 m² ubicado en la Calle Cerro de la Estrella No. 103, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, para la instalación de un consultorio dental en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.**

14. Derivado de lo establecido en el dictamen técnico antes descrito, y de ser aprobado el presente Acuerdo por el H. Ayuntamiento, el promotor deberá cumplir con lo siguiente:

- Garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar.

15. Consecuentemente y derivado de diversas reuniones previas de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se precisa que las propuestas de dictamen son los documentos que emanan de los trabajos de la misma, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de su encomienda y son la parte que da vida e identidad democrática al mismo. En consecuencia y con los argumentos esgrimidos y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en los Considerandos que anteceden, los integrantes de la Comisión especificada, sometemos a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el presente Acuerdo...".

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

A C U E R D O

"...PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y Servicios (H2S), para el predio con superficie de 250 m² ubicado en la Calle Cerro de la Estrella No. 103, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, para la instalación de un consultorio dental en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

SEGUNDO. 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.

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

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

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

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de 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 Josefa Vergara y Hernández y al C. Luis Ángel Olivarez Padrón...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 08 ocho de marzo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de población de 400 Hab/Ha (H4) a Uso de Comercio y Servicios (CS) para el predio ubicado en Calle Plomeros no. 129, Fraccionamiento Peñuelas, con superficie de 934.92 m², y clave catastral 14 01 001 21 104 044, Delegación Municipal Epigmenio González., para regularizar una bodega de almacenamiento.; el cual señala textualmente:

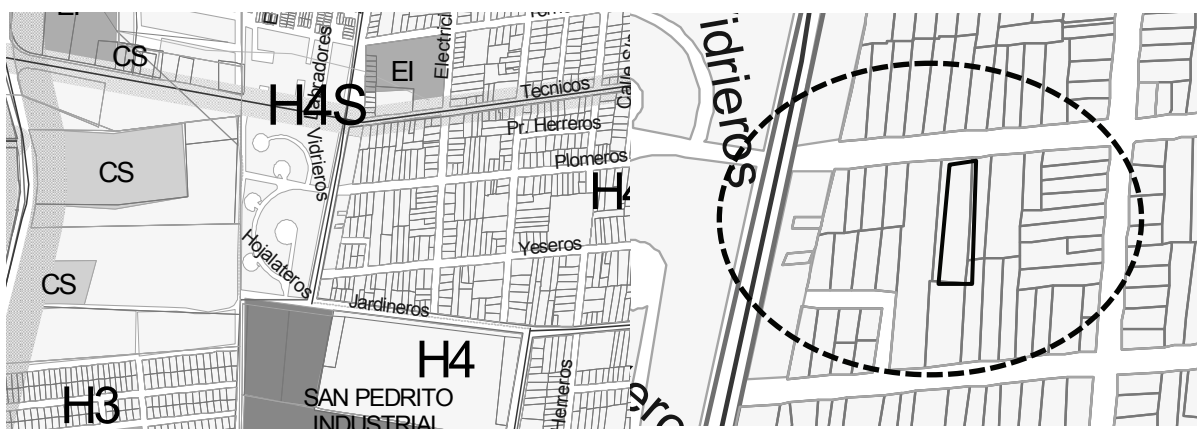
“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6°, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY 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; 1° 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

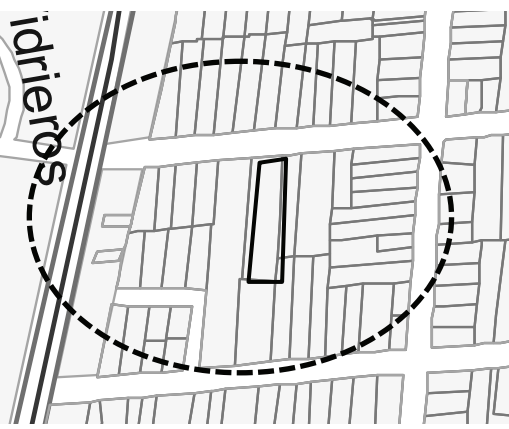
1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal 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 Cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha (H4) a uso de Comercio y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Plomeros No. 129, Fraccionamiento Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 934.92 m², para regularizar una bodega que se pretende para almacenamiento.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
7. 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 2011 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el C. Héctor Jaime Feregrino Mendoza, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha (H4) a uso de comercio y servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Plomeros No. 129, Fraccionamiento Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 934.92 m².

PLANO GENERAL



PLANO ESPECIFICO



Lo anterior con el objeto de regularizar la construcción de una bodega que se pretende utilizar para almacenamiento.

11. Mediante la Escritura Pública No. 23,862 de fecha 18 de agosto de 2010, ante la Fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez. Notario Público Adscrito a la Notaría No. 12, de esta Ciudad, en la que se acredita la propiedad a favor del C. Héctor Jaime Feregrino Mendoza, por medio de adjudicación por remate público del predio ubicado en calle Plomeros No. 129, Fraccionamiento Peñuelas, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
12. De acuerdo con los datos de escritura de propiedad, el predio identificado como una fracción del lote 5 de la manzana 104 ubicado en calle Plomeros No. 129, fraccionamiento Peñuelas, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 104 044, con superficie de 939.00 m²:
13. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 36/11, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al Cambio de Uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha (H4) a uso de comercio y servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Plomeros No. 129, Fraccionamiento Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 934.92 m², para regularizar una bodega que se pretende para almacenamiento, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

13.1 Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la fracción del lote 5, manzana 104 se ubica en uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha, sobre calle local.

13.2 Habiendo consultado la tabla de uso de suelo del plan parcial de la delegación Epigmenio González, se observa que en zona de uso habitacional se considera como un uso prohibido la ubicación de bodegas de almacenamiento, dado que generan traslape de transporte privado con vehículos de transporte pesado, por lo que se limita su instalación en dichas zonas, a fin de inducir su establecimiento de manera controlada, regulada y ordenada.

13.3. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de uso de suelo 2010-4615 para el predio en estudio, en el que se autoriza ubicar en el predio, un local comercial y/o de servicios con bodega para el mismo de hasta 40.00 m² de construcción y una casa habitación, siendo que pretende utilizar todo el predio como bodega de almacenamiento.

13.4. El acceso al predio es a través de una vialidad secundaria urbana (calle local), no obstante lo anterior se hace notar que debido a que el origen de la colonia fue irregular, se instalaron usos diversos lo que genero una mezcla de actividades con usos diferentes a los habitacionales, como talleres mecánicos automotrices, bodegas de materiales para la construcción, bodegas de almacenamiento, estacionamiento de vehículos pesados, microindustrias, entre otros al interior de la colonia, que con el incremento de construcciones para uso habitacional, se ha limitado su crecimiento a fin de evitar la contaminación causada por estos establecimientos (ruidos, olores, gases, contaminación visual, etc.).

13.5. El promotor presenta el proyecto arquitectónico de la Bodega considerando un área para Oficinas Administrativas y los siguientes elementos:

- Área cubierta para Bodega con estructura tipo industrial.
- Oficina administrativa con baño en planta baja.
- Oficina administrativa en planta alta.
- Estacionamiento para cuatro vehículos.

13.6 De acuerdo a lo establecido por el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, para bodegas de almacenamiento se requiere de un cajón de estacionamiento por cada 100.00 m² de construcción y para oficinas un cajón por cada 30.00 m², siendo que el proyecto al tener una superficie para la bodega de 842.03 m² y para dos oficinas de 26.00 m² cada una, requiere de 10 cajones, siendo que contempla 4 cajones, presentando un faltante de 6 cajones, por lo que en su momento el promotor deberá presentar una propuesta para su cumplimiento de acuerdo a lo señalado por el citado reglamento.

13.7 Así mismo el promotor tendrá que definir el tipo de materiales que pretende almacenar recomendando que se presente el dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas que le sean señaladas en el mismo, así como presentar dictamen técnico emitido por la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, en el cual se deberá definir si los materiales a almacenar son considerados de riesgo o no, así como el tipo de giro en el que se establezca el procedimiento que se llevara a cabo para determinar si existen riesgos por ruidos, vibraciones o contaminación por la actividad a realizar, debiendo acatar las medidas de mitigación que le sean señaladas.

13.8 El promotor señala que adquirió el predio con construcción, realizando la instalación de su techumbre, por lo que de autorizarse el cambio de uso de suelo que permita su regularización, deberá hacer las adecuaciones necesarias para dar cumplimiento a lo que establezca el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, entre otros respecto a la dotación de cajones de estacionamiento y los coeficientes de ocupación y uso de suelo, así como dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que le establezca la Secretaría de Seguridad Pública, limitando el transporte a camiones menores a tres toneladas para su actividad.

13.9. De acuerdo al proyecto presentado no cumple con los lineamientos que marca el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro en cuanto a espacios libres, cajones de estacionamiento, servicios sanitarios, etc.

13.10. Zonas Homogéneas: En la zona existen diversos desarrollos habitacionales como fraccionamiento el Sabino, la Ladera, Valle de San Pedrito Peñuelas, San pedrito ecológico, en los que se establece una densidad habitacional de 300 hab/ha. (H3) y en los cuales se presenta una entremezcla de usos, tanto habitacionales, como comerciales y de servicios, de igual manera y dada su cercanía con Avenida Platón sobre la cual prevalecen los usos comerciales y de servicios, se pueden observar comercios a nivel de misceláneas, tortillerías, papelerías, locales de venta de ropa, comida etc. Y servicios a nivel de estéticas, consultorios etc.

13.11.. Infraestructura: En la zona se cuenta con la infraestructura necesaria para el desarrollo de actividades urbanas, red sanitaria, hidráulica, eléctrica, sin embargo no se presenta documento alguno, en el que se garantice la dotación de servicios por parte de las dependencias correspondientes.

13.12. Personal técnico de la dirección de desarrollo urbano municipal llevo a cabo visita de inspección al sitio para conocer sus condiciones actuales del predio, observando lo siguiente:

A. En el predio actualmente se encuentra ubicada una construcción que comprende una bodega, y al frente del predio se ubican dos oficinas desarrolladas en dos niveles, contándose con un área al frente del predio, destinada a estacionamiento.

B. El predio en estudio cuenta con frente a la Calle Plomeros, desarrollada a base de empedrado con un arroyo de 8.00 metros, contando con guarniciones de concreto y banquetas al frente del predio.

C. En la zona se cuenta con infraestructura para su desarrollo como red de energía eléctrica, red hidráulica y sanitaria.

D. Sobre la vialidad en la que se ubica el predio, se genera una entremezcla de usos, predominando el uso habitacional y ubicándose sobre dicha calle comercios a nivel de misceláneas principalmente, sin embargo en vialidades aledañas se puede observar la instalación de bodegas de diversos giros.

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

Opinión técnica:

14.1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha (H4) a Uso de Comercio y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Plomeros No. 129, Fraccionamiento Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 934.92 m², y clave catastral 14 01 001 21 104 044, en el que se pretende instalar una bodega comercial y almacenamiento con oficinas administrativas (no usos .así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

14.2. El presente se pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y dictamen correspondiente.

...”.

15. Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Mayoría de votos en el punto 5, apartado II, inciso b), de la orden del día.

ACUERDO

“...**PRIMERO.** En base a los razonamientos establecidos y precisados en el **Considerando 13** del presente Acuerdo **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO** de habitacional con densidad de población de 400 Hab/Ha (H4) a uso de comercio y servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Plomeros No. 129, Fraccionamiento Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 934.92 m².

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, autorización que será revertida si no lo hace a Uso de Suelo habitacional de 400 hab (H4).

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. El promotor deberá acreditar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cumplimiento de las obligaciones impuestas conforme a las condiciones señaladas en el presente Acuerdo.

QUINTO. 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 al C. Héctor Jaime Feregrino Mendoza.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

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 12 doce de julio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Aceptación de una superficie total de 61,586.35 m² dividida en fracciones de los predios "Juriquilla Lagunas" ubicado en la Ex Hacienda de Juriquilla y la Parcela 367 Z-9 P 1/1 del Ejido el Nabo; por concepto de equipamiento urbano y área verdes, en razón de la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes para la Fase C del Fraccionamiento denominado "Real de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6 FRACCION I; 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; 763, 765 y 767 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII Y 38 FRACCIÓN VIII, 81, 94 FRACCION I, Y 95 FRACCION III, 98, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCION I, 6 FRACCION I, 8 FRACCIÓN I Y 9 FRACCION I, 11, 19 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO, 19, 51 FRACCION III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERETARO; 22, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios Públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de de aceptación de una superficie total de 61,586.35 m² dividida en fracciones de los predios "Juriquilla Lagunas" ubicado en la Ex Hacienda de Juriquilla y la parcela 367 Z-9 P 1/1 del Ejido el Nabo; por concepto de equipamiento urbano y área verde, en razón de la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y Venta Provisional de Lotes para la Fase C del Fraccionamiento denominado "Real de Juriquilla", en la 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. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito de fecha 5 de julio de 2011 signado por el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal de Fraccionamientos Selectos S. A. de C. V., relativo a la solicitud de aceptación de una superficie total de 61,586.35 m² dividida en fracciones de los predios "Juriquilla lagunas" ubicado en la Ex Hacienda de Juriquilla y la Parcela 367 Z-9 P 1/1 del Ejido el Nabo; por concepto de equipamiento urbano y área verde, en razón de la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes para la Fase C del Fraccionamiento denominado "Real de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y del cual se deriva el siguiente estudio:

9.1. Mediante acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, se autorizo el acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para Etapa 3a del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla", Fase "C", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, publicado en la Gaceta Municipal No. 22 de fecha 24 de agosto del presente.

9.2 Dentro de los resolutivos del acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, (CONSIDERANDO 7.7) quedó condicionado a presentar copia del acuerdo de cabildo relativo a la aceptación de la superficie de 33,500.89 m² complementaria del área de donación para equipamiento urbano que se deberá otorgar al Municipio de Querétaro por la autorización del fraccionamiento, previo a realizar la solicitud de la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3a etapa, así mismo, deberá presentar copia del acuerdo de cabildo mediante el cual el H. Ayuntamiento acepta el área verde ubicada en la colindancia norte del Fraccionamiento con una superficie de 16,619.50 m²

9.3 Mediante escritura pública No. 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notario Público No. 139 de la Ciudad de México, acredita la constitución de Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V.

9.4. Mediante escritura pública número 19,229 de fecha 11 de febrero de 1989, pasada ante la de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notario Público No. 139 de la Ciudad de México, se acredita la propiedad del predio ubicado en Ex Hacienda Juriquilla de este municipio, el que cuenta con una superficie de 522,910.43.

9.5. Mediante escritura Pública número 17,735 de fecha 1 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público No. 32 de esta demarcación notarial consta el Poder Especial en cuanto a sus facultades para Actos de Dominio por parte del C. Víctor Manuel Corona Uribe a favor del C. José Guadalupe Ramírez del Carmen.

9.6 De acuerdo a la propuesta, el promotor presenta el siguiente cuadro de superficies que de considerarlo el ayuntamiento en pleno serán transmitidas a favor del Municipio de Querétaro:

REAL DE JURIQUELLA FASE "C"		
CUADRO DE SUPERFICIES		
USO	SUPERFICIE (M2)	%
AREA DE DONACION	61,586.35	11.8

REAL DE JURIQUELLA FASE "C" ETAPA 1	
CUADRO DE SUPERFICIES	
USO	SUPERFICIE (M2)
AREA DE DONACION	1,168.38

REAL DE JURIQUELLA FASE "C" ETAPA 2	
CUADRO DE SUPERFICIES	
USO	SUPERFICIE (M2)
AREA DE DONACION	15,277.39

REAL DE JURIQUELLA FASE "C" ETAPA 3	
CUADRO DE SUPERFICIES	
USO	SUPERFICIE (M2)
AREA DE DONACION	32,109.63

REAL DE JURIQUELLA FASE "B"	
CUADRO DE SUPERFICIES	
USO	SUPERFICIE (M2)
AREA DE DONACION	13,030.95

10. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, se emite la siguiente opinión técnica:

OPINIÓN TÉCNICA:

Del análisis y de las propuestas hechas por el promotor, se determina factible que el Municipio de Querétaro reciba por concepto de Equipamiento y Áreas Verdes una superficie de 61,586.35 m² dividida en fracciones de los predios "Juriquilla Lagunas" ubicado en la Ex Hacienda de Juriquilla y la parcela 367 Z-9 P 1/1 del Ejido el Nabo; lo anterior en razón de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para la Fase C del Fraccionamiento denominado "Real de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, si así lo considera pertinente el Ayuntamiento en razón de las normatividad jurídica aplicable.

...".

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

ACUERDO

"...PRIMERO. SE AUTORIZA A LA EMPRESA DENOMINADA FRACCIONAMIENTOS SELECTOS S. A. DE C. V., la transmisión de una superficie total de 61,586.35 m² dividida en fracciones de los predios "Juriquilla Lagunas" ubicado en la Ex Hacienda de Juriquilla y la parcela 367 Z-9 P 1/1 del Ejido el Nabo; por concepto de equipamiento urbano y área verdes a favor del Municipio de Querétaro, en razón de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes para la Fase C del Fraccionamiento denominado "Real de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal para que realice el avalúo comercial de los predios en comento, lo anterior para fijar el monto real de la transmisión, lo cual y de existir diferencias en los montos el promotor deberá transmitir las áreas faltantes para que estas a su vez sean equiparables y a lo que señale el la normatividad aplicable, debiendo remitir copia a la Secretaría del Ayuntamiento, de conformidad al procedimiento señalado en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Dirección de Desarrollo Urbano llevar a cabo la inspección de los predios objeto del presente acuerdo con la finalidad de realizar, evaluar y manifestar sus consideraciones por tratarse de una transmisión por la autorización del Fraccionamiento Real de Juriquilla y determinar el cumplimiento a la transmisión del 10% a favor del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a público de los predios objeto del presente acuerdo, de conformidad a lo establecido en los artículos 19 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Dirección General Jurídica a que una vez realizado el procedimiento referido en el Resolutivo anterior, lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de la transmisión en comento, debiendo remitir copia certificada de la misma a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Una vez realizado el procedimiento mencionado en el resolutivo anterior, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice el alta de los predios objeto del presente acuerdo del Inventario de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal.

SEPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores el acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y al Arq. José Ramírez del Carmen, Apoderado Legal de Fraccionamientos Selectos S. A. de C. V.

..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día doce de julio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Equipamiento para Infraestructura (EIN) para una fracción con superficie de 2,500 m² del predio propiedad del C. Severiano Aguilar Bautista, ubicado en la Comunidad de La Solana, para la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales así como la adquisición por parte del Municipio de Querétaro de dicho predio, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I, 2117 Y 2118 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D, FRACCIÓN XXIII, 31 FRACCIÓN VIII, 33, 38 FRACCIÓN II y VIII, 49, 93 Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y 219 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 3 Y 6 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; ; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver sobre la autorización para la adquisición por parte del Municipio de Querétaro de una fracción con superficie de 2,500 m² del predio propiedad del C. Severiano Aguilar Bautista, ubicado en la Comunidad de La Solana, para la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, así como el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Equipamiento para Infraestructura (EIN) Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “...*Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que 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 y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. Mediante Oficio No. SEDESU/DA/0572/2011 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro, el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero; Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, solicita sea aprobada la adquisición por parte del Municipio de Querétaro de una fracción con superficie de 2,500 m² del predio propiedad del C. Severiano Aguilar Bautista, ubicado en la Comunidad de La Solana, para la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior con la finalidad de instalar una planta de tratamiento de aguas residuales que sirva de apoyo para eliminar la contaminación directa que existe al descartar las aguas residuales al medio ambiente, con lo que se contribuiría al tratamiento de las descargas de aguas de la Comunidad de San José Buenavista y La Solana, generando la recaudación en beneficio ecológico y de sustentabilidad para la sociedad, la cual será construida bajo los lineamientos y normativa que establezca el Municipio de Querétaro y la Comisión Nacional de Agua.

7. Así mismo se acredita la propiedad a favor del C. Severiano Aguilar Bautista del predio ubicado en La Solana mediante escritura pública 40,336 de fecha 21 de junio de 2002, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número cinco de esta demarcación notarial, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 69252/3 de fecha 1 de julio de 2003.

De acuerdo a los datos señalados en la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 2-16-07.00 Ha.

8. Conforme a lo establecido en el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal, el I. S. C. Enrique de Echavarrí Lary, remitió el Dictamen de Valor correspondiente a la fracción con superficie de 2,500.00 m² del predio propiedad del C. Severiano Aguilar Bautista, asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro,
9. De igual manera remite el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita, correspondiente al Acta Circunstanciada de la Séptima Sesión Extraordinaria del Comité Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el 22 de junio de 2011; de esta misma manera, se instruye a dicha Secretaría para que una vez protocolizada la escritura pública de compraventa, lleve a cabo los trámites correspondientes de alta del mismo en el Inventario de Bienes Inmuebles Municipales.
10. Mediante avalúo con número de registro 2039-11 realizado por el Ing. Manuel Alvarado y Escalante, el valor comercial del inmueble de referencia es de \$1,404,869.65 (Un millón cuatrocientos cuatro mil ochocientos sesenta y nueve pesos 65/100 m.n.).

11. Igualmente se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico con número de folio 091/11, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto a la autorización de adquisición por parte del Municipio de Querétaro de una fracción con superficie de 2,500 m² del predio propiedad del C. Severiano Aguilar Bautista, ubicado en la Comunidad de La Solana, para la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual en su contenido establece que:
- 11.1 Revisando 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 del día 11 de diciembre del 2007 y 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 Plan de Desarrollo 007/0002, se observó que la fracción del predio que se pretende adquirir por parte del Municipio se ubica en una zona con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
- 11.2 De revisión a la tabla de normatividad de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, se encontró que la ubicación de plantas tratadoras de aguas en zonas con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) se considera como prohibido, no obstante es permitida su ubicación en zonas que cuenten con uso de suelo de Equipamiento Especial (EE), Equipamiento para Infraestructura (EIN), o Equipamiento Regional (ER). Derivado de lo anterior, de autorizarse la adquisición de las fracciones de terreno en estudio se modificaría el uso de suelo a uso de Equipamiento para Infraestructura (EIN).
- 11.3 El objetivo de la construcción de dicha planta es dar servicio para el tratamiento de las descargas derivadas de usos domésticos, comerciales y de servicios provenientes de la comunidad y áreas aledañas, que atenderá a una población estimada de entre 3,012 a 3,934 habitantes, siendo la capacidad de de gasto de agua a tratar de 3.9 litros por segundo (LPS), considerando una vida útil para la planta, de 20 años.
- 11.4 Dentro de los objetivos particulares contemplados por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, se considera promover la construcción de plantas de tratamiento, las cuales se deben cercar en todo su perímetro. Una planta tratadora de aguas residuales, tiene el objetivo genérico de conseguir, a partir de aguas negras o mezcladas y mediante diferentes procedimientos físicos, químicos y biotecnológicos, un agua efluente de mejores características de calidad y cantidad, tomando como base ciertos parámetros normalizados. En general, las estaciones depuradoras de aguas residuales tratan agua residual local, procedente del consumo ciudadano en su mayor parte, así como de la escorrentía superficial del drenaje de las zonas urbanizadas. El tratamiento de aguas residuales consiste en una serie de procesos físicos, químicos y biológicos que tienen como fin eliminar los contaminantes físicos, químicos y biológicos presentes en el agua efluente del uso humano. Con lo anterior se produciría agua limpia o reutilizable en el ambiente y un residuo sólido o fango también llamado biosólido o lodo convenientes para su disposición o rehusó. Con la planta de tratamiento se pretende atender una población de 2022 a 3,900 habitantes, la cual tendrá 3.9 litros por segundo, con un costo de \$5'275,267.62.
- 11.5 Dentro de los alcances que se contemplan una vez desarrollada la planta de tratamiento se pueden citar los siguientes:
- Captar las descargas de aguas residuales de la localidad que pudieran afectar a la población o al medio ambiente
 - Eliminación de malos olores
 - Eliminación de contaminación a mantos freáticos.
 - Poder reutilizar las aguas tratadas para riego de parques, jardines, agricultura, construcción de obras etc.
- 11.6 A través del Programa de obra anual 2011 del Municipio de Querétaro, se tiene contemplado programar la ejecución de trabajo de una Planta de tratamiento de aguas residuales en la Comunidad de San José Buenavista, en la Delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui, por lo que las obras a ejecutar serán realizadas por la Secretaría de Obras Públicas municipales.
- 11.7 Mediante oficio DAPSI/574/2011 emitido por la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, se informa a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, que una vez que sea emitido el Acuerdo de Cabildo, en el que se autorice la adquisición de la fracción del predio para ubicar la planta de tratamiento de aguas residuales, la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, estará en posibilidades de realizar las gestiones necesarias para la adquisición del predio.
- 11.8 Derivado de lo anterior, y en caso de ser autorizada la adquisición de la fracción de terreno que es motivo del presente estudio, será necesario que a través de la Secretaría de Administración se solicite la elaboración del avalúo correspondiente, a fin de determinar el monto que se tendrá que cubrir por dicha adquisición, de igual manera se deberán realizar los trabajos técnicos correspondientes en que se determine la superficie, medidas y colindancias reales que se pretendan adquirir, debiendo contar con el visto bueno de la Dirección de Catastro Municipal, tomándose como validos los resultados de dichos trabajos.

11.9 Habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró lo siguiente:

- A. Actualmente la fracción que se pretenden adquirir, se encuentra libre de construcciones, contando únicamente con vegetación de manera dispersa en su interior, ubicándose en la colindancia sur del predio una línea de árboles de una altura considerable.
- B. La vialidad que da frente al predio se encuentra desarrollada a base de empedrado en regular estado de conservación.
- C. Al poniente del predio se ubica la comunidad de San José Buenavista, y al oriente del mismo se ubica la Comunidad de La Solana.
- D. Actualmente al interior del predio, no se cuenta con infraestructura (red hidráulica, sanitaria, eléctrica).
- E. En la zona se encuentran escurrimientos pluviales, lo que se deberá considerar para el desarrollo del proyecto

12. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente opinión técnica respecto de la adquisición por parte del Municipio de Querétaro de una fracción del predio particular ubicado en la Comunidad de La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **pone a consideración del Ayuntamiento, la adquisición por parte del Municipio de Querétaro de una fracción con superficie de 2,500.00 m² del predio ubicado en La Solana Municipio de Querétaro; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a fin de llevar a cabo la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales en la Comunidad de San José Buenavista, así como la autorización del cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso de Equipamiento para Infraestructura (EIN), y la determinación de los términos de adquisición y la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables**

13. Al mismo tenor se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico con número de folio 094/11, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto a la autorización de cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Equipamiento para Infraestructura (EIN) para una fracción con superficie de 2,500.00 m² del predio ubicado en camino a La Solana Municipio de Querétaro; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a fin de llevar a cabo la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, en beneficio de los habitantes de la zona, el cual en su contenido establece que:

13.1 Derivado de que se requiere modificar el uso de suelo para la fracción en que se instalará la planta de tratamientos de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Equipamiento para Infraestructura (EIN), debiendo respetar una zona de amortiguamiento de cualquier tipo de construcción al norte y poniente del área que ocupará la planta, conforme a lo indicado por la Comisión Estatal de Aguas, quien en coordinación con esta Secretaría y la Secretaría de Obras Públicas municipales determinarán las características de construcción, alcances, aspectos técnicos y operación de la planta de tratamiento.

13.2 Lo anterior considerando que uno de los objetivos de la construcción de dicha planta es dar servicio para el tratamiento de las descargas derivadas de usos domésticos, comerciales y de servicios provenientes de la comunidad y áreas aledañas, que atenderá a una población estimada de entre 3,012 a 3,934 habitantes, siendo la capacidad de de gasto de agua a tratar de 3.9 litros por segundo (LPS), considerando una vida útil para la planta, de 20 años.

13.3 Dentro de los objetivos particulares contemplados por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, se considera promover la construcción de plantas de tratamiento, las cuales se deben cercar en todo su perímetro. De los alcances que se contemplan una vez desarrollada la planta de tratamiento se pueden citar los siguientes:

- Captar las descargas de aguas residuales de la localidad que pudieran afectar a la población o al medio ambiente
- Eliminación de malos olores
- Eliminación de contaminación a mantos freáticos.
- Poder reutilizar las aguas tratadas para riego de parques, jardines, agricultura, construcción de obras etc.

13.4 Habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró lo siguiente:

- a. Actualmente la fracción que se pretenden adquirir, se encuentra libre de construcciones, contando únicamente con vegetación de manera dispersa en su interior, ubicándose en la colindancia sur del predio una línea de árboles de una altura considerable.
- b. La vialidad que da frente al predio se encuentra desarrollada a base de empedrado en regular estado de conservación.
- c. Al poniente del predio se ubica la comunidad de San José Buenavista, y al oriente del mismo se ubica la Comunidad de La Solana.
- d. Actualmente al interior del predio, no se cuenta con infraestructura (red hidráulica, sanitaria, eléctrica).
- e. En la zona se encuentran escurrimientos pluviales, lo que se deberá considerar para el desarrollo del proyecto.

14. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió las siguientes conclusiones respecto del cambio de uso de suelo necesario para la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales en una fracción del predio particular ubicado en la Comunidad de La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Conclusiones:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento, el Cambio de Uso de Suelo a uso de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Equipamiento para Infraestructura (EIN), para una fracción con superficie de 2,500.00 m² del predio ubicado en camino a La Solana Municipio de Querétaro; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a fin de llevar a cabo la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales en la comunidad de San José Buenavista, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

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

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Equipamiento para Infraestructura (EIN) para una fracción con superficie de 2,500 m² del predio ubicado en la Comunidad de la Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de instalar una Planta Tratadora de Aguas Residuales.

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

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

CUARTO. La presente autorización es exclusivamente para que en el predio se lleve a cabo la instalación de una Planta Tratadora de Aguas Residuales, autorización que será revertida si pretende darle otro destino, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a uso de Protección Ecológica Agrícola.

QUINTO. SE AUTORIZA la adquisición por parte del Municipio de Querétaro de una fracción con superficie de 2,500 m² del predio propiedad del C. Severiano Aguilar Bautista, ubicado en la Comunidad de La Solana, para la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme lo establecido en el considerando 11 del presente acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, a fin de celebrar el contrato correspondiente, cuya protocolización en escritura pública deberá realizarse ante Notario Público.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas, a efecto de que a través de la Dirección Municipal de Catastro, realice el levantamiento topográfico y/o deslinde catastral en el predio referido y en caso de que existieran diferencias en las superficies, medidas y colindancias en el mismo, se tomaran como válidos los datos resultantes.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración y Secretaría de Finanzas a efecto de definir los términos y el plazo correspondiente con el propietario de los predios objeto del presente Acuerdo para efectuar el pago referido.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica realice todos los trámites administrativos y jurídicos con el C. Severiano Aguilar Bautista para la firma del instrumento público correspondiente, respecto de las obligaciones descritas en el **Resolutivo Sexto** del presente Acuerdo para transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie referida; asimismo, se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir el mismo, en el cual deberá de establecerse que el bien adquirido será de dominio público, y cuyos gastos serán cubiertos por el Municipio de Querétaro.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a cargo del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se autoriza a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y al C. Severiano Aguilar Bautista.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 12 doce de abril de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del pago por afectación de vialidad, de una fracción del predio ubicado en la Avenida Universidad Oriente no. 347 identificado con la clave catastral 140100113001035, por las obras ejecutadas al momento de las obras del cuerpo norte de la Avenida Universidad (anterior Rivera del Río) en la Delegación Centro Histórico; el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, 14 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1135 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII Y XXIII INCISO I) Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios Públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización del pago por afectación de vialidad, de una fracción del predio ubicado en la Avenida Universidad Oriente No. 347 identificado con la Clave Catastral 140100113001035, por las obras ejecutadas al momento de las obras del Cuerpo Norte de la Avenida Universidad (anterior Rivera del Río) en la Delegación Centro Histórico, de esta ciudad.
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. Mediante escrito de fecha 23 de noviembre de 2007 dirigido al Licenciado J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la C. Graciela Isaura Xicotencatl Varela, solicita se autorice el pago por afectación de una fracción del predio ubicado en la Avenida Universidad Oriente No. 347 identificado con la clave catastral 140100113001035, por las obras ejecutadas al momento de las obras del cuerpo norte de la Avenida Universidad (anterior Rivera del Río) en la Delegación Centro Histórico, de esta ciudad.
10. Lo anterior debido a las obras ejecutadas al momento de realizar la ampliación del cuerpo norte de la Avenida Universidad en el tramo entre la Calle Damian Carmona y el Boulevard Bernardo Quintana, de las que de acuerdo a la información proporcionada se realizaron hace más de veinte años, como parte de las obras de la ampliación y mejoramiento de vialidades e imagen urbana del Río Querétaro, que sirven para conectar los fluidos vehicularse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el Folio Real 179060/1 y 114763/3, la C. Graciela Isaura Xicotencatl Varela acredita la propiedad por aplicación en su favor de la sucesión intestamentaria a bienes del C. Juan Breña Olvera, del predio ubicado en Avenida del Río (actual Avenida Universidad) en la Delegación Municipal Centro Histórico, con una superficie aproximada de 96.20. m².
11. Mediante escritura número 10,175 de fecha 27 de enero de 2005, pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el Folio Real 179060/1 y 114763/3, la C. Graciela Isaura Xicotencatl Varela acredita la propiedad por aplicación en su favor de la sucesión intestamentaria a bienes del C. Juan Breña Olvera, del predio ubicado en Avenida del Río (actual Avenida Universidad) en la Delegación
12. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico No. 077/09, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la autorización la autorización del pago por afectación de vialidad, de una fracción del predio ubicado en la Avenida Universidad Oriente No. 347 identificado con la Clave Catastral 140100113001035, por las obras ejecutadas al momento de las obras del Cuerpo Norte de la Avenida Universidad (anterior Rivera del Río) en la Delegación Centro Histórico, de esta ciudad, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 12.1 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio Pan Desarrollo 014/0002, el predio del particular se encuentra en zona destinada para uso habitacional con densidad de población de 100 Hab/Ha (H1), del que se considera una fracción integrada a la avenida Universidad, como parte de la estructura vial de la Ciudad.
 - 12.2 De acuerdo a los datos de escritura de propiedad, el predio referido del particular se identifica con la clave catastral 14010013001035 y contaba con una superficie aproximada de 96.20 m², de la que conforme al deslinde catastral DMC 2008044 de fecha 23 de junio de 2008, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, actualmente el predio ubicado en Avenida Universidad No. 347, cuenta con una superficie de 49.057 m² de la actual superficie faltante se estima que se ha incorporado a la vialidad en comento.
 - 12.3 De acuerdo con los datos del deslinde catastral, y dando continuidad a las medidas actuales del terreno, se estima que el área incorporada a la Avenida Universidad corresponde a una superficie aproximada de 40.05 m², con las siguientes medidas y colindancias.
 - Norte En 5.873 metros con resto del predio particular,
 - Sur En 5,873 metros con avenida universidad,
 - Poniente En 6.911 metros con ampliación de la Avenida Universidad, y
 - Oriente En 6.73 metros con ampliación de la Avenida Universidad.

12.4 De inspección física al predio por parte del personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que la fracción de terreno en estudio está incorporada a la vialidad denominada Avenida Universidad, la cual está urbanizada con pavimento a base de asfalto, banquetas de concreto y guarniciones de concreto de sección rectangular por la que pasan servicios de infraestructura, que sirven para comunicar los traslados vehiculares y peatonales en esa zona de la ciudad.

13. Mediante el oficio SA/DAPPSI/DABI/192/11, de fecha 29 de marzo de 2011, el ISC. Enrique de Echavari Lary, Secretario de Administración Municipal, remite el Avalúo de Terreno sobre una superficie de 40.050 m², del predio ubicado en Av. Universidad No. 347, Colonia Álamos Primera Sección, por el Arq. Gabriela Guizar Ureña, arrojando un valor comercial de **\$134,000.00 (Ciento Treinta y Cuatro Mil Pesos 11/100, M.N).**
14. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

14.1. UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS TÉCNICO CORRESPONDIENTE, LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE PONE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO SE AUTORICE EL PAGO POR AFECTACIÓN DE VIALIDAD, DE UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 40.05 M² DEL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA UNIVERSIDAD ORIENTE No. 347 IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140100113001035, POR LAS OBRAS EJECUTADAS AL MOMENTO DE LAS OBRAS DEL CUERPO NORTE DE LA AVENIDA UNIVERSIDAD (ANTERIOR RIVERA DEL RÍO) EN LA DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO, DE ESTA CIUDAD, CORRESPONDIENTES A LA AMPLIACIÓN EN LA SECCIÓN DE VIALIDAD DE LA AVENIDA UNIVERSIDAD.

14.2. LO ANTERIOR DEBIDO A QUE DE ACUERDO A LOS DATOS DE LA ESCRITURA PRESENTADA POR EL PARTICULAR, SE INCORPORÓ UNA FRACCIÓN DE SU PREDIO A LA CITADA VIALIDAD AL MOMENTO DE REALIZAR LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN, COMO PARTE DE LAS OBRAS INDISPENSABLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADECUADO DE DICHA VIALIDAD Y QUE ACTUALMENTE ESTÁ INCORPORADA EN LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, QUE SURJE COMO UNA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, SIN EMBARGO DEBIDO AL TIEMPO TRANSCURRIDO DESDE SU EJECUCIÓN SE DEBERÁ VERIFICAR SI PROCEDE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE, DEBIENDO DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

- A) SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DEFINIR LOS TÉRMINOS DEL PAGO POR AFECTACIÓN, EN LOS CONTRATOS DE PAGO QUE SE CELEBRE CON EL PARTICULAR, HACIENDO NOTAR QUE DE EXISTIR ALGUNA DIFERENCIA EN SUS TÉRMINOS O ASPECTOS SOCIALES QUE SURJAN, SERÁN RESUELTOS POR LOS PARTICIPANTES CON APOYO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO.
- B) SE DEBERÁN HACER LAS GESTIONES CON EL PROPIETARIO DE LA FRACCIÓN AFECTADA POR LA VIALIDAD PARA TRANSMITIR AL MUNICIPIO A TÍTULO GRATUITO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, LA FRACCIÓN AFECTADA, DEBIENDO LLEVAR A CABO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LOS TRAMITES NECESARIOS PARA LA SUBDIVISIÓN DE PREDIO DEL PARTICULAR.
- C) DE EXISTIR DIFERENCIAS EN LAS SUPERFICIES, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN LOS ANTECEDENTES, SE REALIZARÁ UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, TOMANDO COMO VÁLIDOS LOS DATOS RESULTANTES.
- D) LO ANTERIOR QUEDA A CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN CORRESPONDIENTE, PARA SU ANÁLISIS Y DICTAMEN CORRESPONDIENTE....”.

...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el pago por afectación de vialidad, de una fracción del predio ubicado en la Avenida Universidad Oriente No. 347 identificado con la Clave Catastral 140100113001035, por las obras ejecutadas al momento de las obras del Cuerpo Norte de la Avenida Universidad (anterior Rivera del Río) en la Delegación Centro Histórico, de esta ciudad, de conformidad con lo dispuesto en el **Considerando 13** del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que expida la orden de pago correspondiente, tomando en cuenta el monto autorizado de conformidad a lo señalado en el Considerando 13 del presente Acuerdo y se autoriza e instruye a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro a realizar los movimientos presupuestales necesarios para efectuar el pago a favor de la C. Graciela Isaura Xicotencatl Varela, mismo que deberá realizarse una vez que se transmita la superficie afectada a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente Protocolizada.

TERCERO. Se instruye a la Dirección Municipal de Catastro, realice el levantamiento topográfico y/o deslinde catastral, en caso de que no sean perfectamente determinada la superficie afectada, en su caso se tomaran como válidos los datos resultantes del plano señalado.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica y de manera conjunta con la C. Graciela Isaura Xicotencatl Varela, realicen todos y cada uno de los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la escrituración del predio afectado por vialidad a favor del Municipio de Querétaro, asimismo deberá remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, realice los trámites necesarios para la subdivisión del predio del particular, con lo cual se deberá determinar la fracción que deberá ser transmitida a favor del Municipio de Querétaro, así como su respectiva emisión de claves catastrales independientes.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico, y a la C. Graciela Isaura Xicotencatl Varela.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

**LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha doce de abril de dos mil once, el H. Ayuntamiento de Querétaro resolvió lo relativo a la Autorización del Pago por Afectación de un predio con superficie de 1,000.00 m², del predio identificado como Fracción del Lote F que se desprende de la Fracción VI de la Ex Hacienda de San Pedrito, derivado de las instalaciones de la Alameda Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 14 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN II, 94 FRACCIÓN I Y 95 FRACCIÓN III Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO 9 FRACCIÓN I, 10 Y 13 DEL REGLAMENTO DE BIENES DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización del pago por afectación de un predio con superficie de 1,000.00 m², del predio identificado como Fracción del Lote F que se desprende de la Fracción VI de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, derivado de las instalaciones de la Alameda Norte.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: *“...Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...”*. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que 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 y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro
5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

6. Con escrito de fecha 11 de marzo de 2011 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, las CC. Rosalía Rodríguez López y Mercedes Rodríguez López, solicitan se autorice el pago por afectación de un predio con superficie de 1,000.00 m², del predio identificado como Fracción del lote F que se desprende de la Fracción VI de la Ex Hacienda de San Pedrito en la Delegación Municipal Epigmenio González, el cual obra en el expediente 110/DAI/09 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

Lo anterior en virtud de que el predio motivo del presente estudio, por un periodo aproximado de 15 años, ha formado parte de la superficie en el que se localizan las instalaciones de la Alameda Norte.

7. Se acredita la propiedad de una fracción con superficie de 1,000.00 m² identificada como Fracción del lote F que se desprende de la Fracción VI de la Ex Hacienda de San Pedrito a favor de las CC. Rosalía Rodríguez López y Mercedes Rodríguez López, mediante escritura 10,992 de fecha 4 de octubre de 1971, pasada ante la fe del Lic. Felipe N. Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 2008, del Libro 80-A, Sección Primera de fecha 6 de noviembre de 1971.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico No. 49/11 expedido por el Ing. Marco del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al pago por afectación de un predio con superficie de 1,000.00 m², del predio identificado como Fracción del Lote F que se desprende de la Fracción VI de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González y que actualmente forma parte de las instalaciones de la Alameda Norte, del cual se desprende lo siguiente:

8.1. De acuerdo con la escritura de propiedad, el predio motivo del presente estudio cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 20.00 metros con calle de La Cima.
- Al Sur: En 20.00 metros con lote G.
- Al Oriente: En 50.00 metros con resto del lote F.
- Al Poniente: En 50.00 metros con lote E.

8.2. Consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 009/0002, se observa que el predio en estudio se ubica en una zona que cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

8.3. La Secretaría de Economía y Finanzas, mediante oficio de fecha SEF/JUR/3265/2005, informa a las CC. Rosalía y María Mercedes Rodríguez López, que el predio referido, informa que existe coincidencia entre el predio motivo del presente estudio y el predio en el que actualmente se ubica la Alameda Norte.

8.4. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/564/2009 de fecha 29 de junio de 2009, Secretaría de Administración informa que no se encuentra antecedente alguno sobre el pago por afectación del predio referido.

8.5. En lo que respecta al valor de la fracción del terreno afectado por la habilitación de la Alameda Norte, se recomienda la realización de un avalúo comercial, por parte de la Secretaría de Administración, así como la definición por parte del Ayuntamiento de los términos bajo los que se llevaría a cabo la adquisición del área afectada, para el caso de considerarla viable, debiéndose llevar a cabo la transmisión de la propiedad del área referida a favor del municipio mediante escritura pública, recomendando llevar a cabo un levantamiento topográfico que deberá ser avalado por la Dirección de Catastro Municipal a fin de determinar la superficie afectada.

8.6. Zonas Homogéneas: Las instalaciones de la Alameda Norte se localizan al noreste de la ciudad, otorgando servicios de esparcimiento y convivencia a diversos fraccionamientos y colonias que se ubican a su alrededor como es el caso de San Pedrito Peñuelas I que cuenta con una densidad de población de 200 Hab/Ha. (H2), así como fraccionamientos como El Sabino, La Ladera, Valle de San Pedrito Peñuelas, San Pedrito Ecológico y Eurípides con densidades de población de 300 Hab/Ha. (H3) y colonias como Menchaca I y II y San Pedrito Peñuelas que cuentan con una densidad de población de 400 Hab/Ha (H4) en los que predomina primordialmente el uso habitacional con viviendas de tipo popular desarrolladas en uno y dos niveles, generándose en algunos puntos al interior de los desarrollos la entremezcla de actividades comerciales y habitacionales.

Aunado a lo anterior en vialidades como Avenida Platón, Eurípides y Plateros se genera un predominio de actividades tanto comerciales como de servicios, destacando actividades comerciales de tipo básico principalmente como misceláneas, tortillerías, fruterías, papelerías, panaderías etc. Así como zonas de servicios en los que podemos ubicar estéticas, consultorios etc.

8.7. De inspección física al predio por parte del personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó lo siguiente:

- a. La fracción de terreno en estudio está incorporada a las instalaciones de la Alameda Norte, la cual se encuentra habilitada con áreas verdes, andadores, y áreas de descanso.
- b. Los frentes que dan hacia las calles Cocineras y La Cima, cuentan con banquetas y guarniciones de concreto, desarrollándose ambas vialidades con arroyo a nivel de empedrado, sobre la calle Campesinos se cuenta con un área de estacionamiento para los usuarios de la Alameda Norte, dicha vialidad se desarrolla a nivel de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.
- c. En la zona se cuenta con infraestructura básica para su desarrollo (red sanitaria, red hidráulica, red eléctrica).

9. **Mediante el oficio SA/DAPSI/DABI/192/11, de fecha 29 de marzo de 2011, Signado por el I.S.C. Enrique de Echavarrí Lary, Secretario de Administración Municipal fue recibido el Avalúo Comercial, signado por el Arq. Gabriela Guizar Ureña, para determinar el valor comercial del predio afectado por una superficie de 1,000.000 m², en la cantidad de \$1,557,000.00 (Un Millón Quinientos Cincuenta y Siete Mil Pesos 00/100 M. N.)**

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

Opinión Técnica:

10.1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo sustentable pone a consideración del Ayuntamiento, el pago por afectación de un predio con superficie de 1,000.00 m², del predio identificado como Fracción del lote F que se desprende de la Fracción VI de la Ex Hacienda de San Pedrito en la Delegación Municipal Epigmenio González, integrado a la poligonal en que se ubican las instalaciones de la Alameda Allende (anterior Alameda Norte), habilitadas desde hace aproximadamente 15 años por el Municipio, así como la definición de los términos para dicha autorización...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 4; Apartado I, Inciso e) de la orden del día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el pago por afectación de un predio con superficie de 1,000.00 m², del predio identificado como Fracción del Lote F que se desprende de la Fracción VI de la Ex Hacienda de San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, derivado de las instalaciones de la Alameda Norte, en los términos establecidos en el **considerando 9** del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que expida la orden de pago correspondiente, tomando en cuenta el monto autorizado de conformidad a lo señalado en el Considerando 9 del presente Acuerdo y se autoriza e instruye a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro a realizar los movimientos presupuestales necesarios para efectuar el pago a favor de las **CC. Rosalía Rodríguez López y Mercedes Rodríguez López en un plazo máximo de noventa días naturales a partir de la publicación en la Gaceta Municipal.**

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica y de manera conjunta con las CC. Rosalía Rodríguez López y Mercedes Rodríguez López, quienes están obligadas a transmitir al Municipio la superficie afectada, realicen todos y cada uno de los trámites administrativos y jurídicos necesarios, para la Escrituración y Protocolización respectiva, para lo cual se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico Municipal, a suscribir el mismo, debiéndose asentar que la superficie a adquirir será considerada bien del dominio público, remitiendo una vez realizado lo anterior, el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal y copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Igualmente se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que en el momento procesal que corresponda, realice los trámites correspondientes para el alta en el Inventario General de Bienes del Municipio de Querétaro, del predio objeto del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y a los CC. Rosalía Rodríguez López y Mercedes Rodríguez López...".

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día doce de julio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de cambio de uso de suelo de Habitacional a Comercial y Servicios (CS) para una superficie de 245,611.90 m², de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, a fin de desarrollar un proyecto de vivienda con la densidad permitida para dicho uso habitacional con densidad de 600 hab/ha (H6). Así como la autorización para la transmisión de derechos de propiedad relativo a la totalidad del patrimonio inmobiliario que a la fecha se encuentre afecto o constituya el inventario de bienes inmuebles del fideicomiso identificado con el número 3932-10-42 a favor del Estado de Querétaro a través del organismo descentralizado de la Administración Pública del Estado de Querétaro denominado Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6°, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO 1° 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 de cambio de uso de suelo de Habitacional a Comercial y Servicios (CS) para una superficie de 245,611.90 m², de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, a fin de desarrollar un proyecto de vivienda con la densidad permitida para dicho uso Habitacional con densidad de 600 hab/ha (H6). Así como la autorización para la transmisión de derechos de propiedad relativo a la totalidad del patrimonio inmobiliario que a la fecha se encuentre afecto o constituya el inventario de bienes inmuebles del fideicomiso identificado con el número 3932-10-42 a favor del Estado de Querétaro a través del Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Estado de Querétaro denominado Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ).
2. Que el Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: *"... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública..."*. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro
9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
10. Mediante el escrito de fecha 1 de junio de 2011, el C. Miguel Antonio Parrodi Espinosa y el Arq. Javier Gutiérrez Pederzini, representantes de los Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer y Segundo lugar respectivamente del Fideicomiso 39321042, solicitan el cambio de uso de suelo de H4 a CS comercial y de servicio para las superficies en donde se encuentran ubicados los 1303 lotes que conforman el patrimonio del fideicomiso, mismos que se ubican e identificación en los planos respectivos, lo anterior para estar en condiciones de dar impulso y desarrollar el proyecto habitacional denominado "Puertas de San Miguel", el cual obra en expediente 41/DFOS radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
11. En la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Acuerdo de Racionalización emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, el cual a la letra establece lo siguiente:

"... 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 SOBRE LA AUTORIZACIÓN PARA TRANSMITIR AL GOBIERNO DEL ESTADO, LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DERIVADOS DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 3932-10-42.

2. QUE EL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, ES UN DERECHO FUNDAMENTAL QUE ESTÁ 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, AL CUAL DEBE CEÑIRSE TODO EL QUEHACER PÚBLICO GUBERNAMENTAL.

3. EL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y LA TRANSPARENCIA SON DOS ELEMENTOS ESENCIALES QUE DEBEN ESTAR PRESENTES EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, EN EL MARCO DE UN ESTADO DEMOCRÁTICO QUE EXIGE RESPETO AL DERECHO A LA INFORMACIÓN Y UNA RENDICIÓN DE CUENTAS SISTEMÁTICA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA.

4. QUE LA TRANSPARENCIA EN LA FUNCIÓN PÚBLICA DEBE CONSTRUIRSE SOBRE UNA FIRME CONVICCIÓN DE CAMBIO EN EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL Y EN EL ARDUO TRABAJO CONSUECUDINARIO 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. MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2004, EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO APROBÓ EL ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZÓ A DIVERSOS SERVIDORES PÚBLICOS A CELEBRAR TODOS AQUELLOS ACTOS JURÍDICOS, CONVENIOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 2,500 VIVIENDAS DENTRO DEL PROGRAMA DE APOYO A LA VIVIENDA.

7. CON FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2004, EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO CELEBRÓ CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, EL “CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN”, PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS HIDRÁULICOS DENOMINADOS: “NUEVAS FUENTES”, “ACUAFÉRICO” Y “SISTEMA CELULAR DE DISTRIBUCIÓN”, DERIVADO DE LO CUAL Y COMO COMPENSACIÓN A LA INVERSIÓN QUE REALIZA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PACTADA EN DICHO CONVENIO, SE TRANSMITIRÁN A ÉSTE, ENTRE OTROS DERECHOS DE INFRAESTRUCTURA PARA 10,080 TOMAS PARA USO DOMÉSTICO, QUE EQUIVALEN A 140 L.P.S. (CIENTO CUARENTA LITROS POR SEGUNDO), PARA EL PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO “SAN MIGUEL CARRILLO”.

8. EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 18 DE MARZO DE 2005, EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO APROBÓ EL ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2004, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ LA CREACIÓN DE UN FIDEICOMISO, FACULTÁNDOSE AL PRESIDENTE MUNICIPAL, A UN REGIDOR SÍNDICO MUNICIPAL Y AL SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PARA SUSCRIBIR Y OTORGAR DICHO FIDEICOMISO.

9. MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 9,020 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2005, SE CELEBRÓ EL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y TRASLATIVO DE DOMINIO, CON DERECHO DE REVERSIÓN, DEL CUAL SE DESPRENDE LO SIGUIENTE:

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR.- Municipio de Querétaro.

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR: “Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo”, S. A. de C. V.

FIDEICOMISARIO EN TERCER LUGAR.- La o las personas a favor de quien se transmitan los lotes de terreno urbanizados que desarrolle el "FIDEICOMITENTE EN SEGUNDO LUGAR" y constituyan la contraprestación del "FIDEICOMITENTE EN PRIMER LUGAR".

FIDEICOMISARIO EN CUARTO LUGAR.- La o las personas a favor de quien se transmitan los lotes de terreno urbanizados o las vivienda que desarrolle el "FIDEICOMITENTE EN SEGUNDO LUGAR" Y CONSTITUYAN LA CONTRAPRESTACIÓN DEL "FIDEICOMITENTE EN SEGUNDO LUGAR".

DEPOSITARIO: "Banco del Bajío, S. A. de C. V.

EL FIDEICOMITENTE EN PRIMER LUGAR APORTA AL FIDEICOMISO, LOS SIGUIENTES BIENES:

1.6 polígonos de terrenos ubicados en el Ejido San Miguel Carrillo.

2. La Titularidad de los derechos y en su oportunidad, la propiedad de un total de 10,080 tomas para el consumo del servicio de agua a ser suministrada en muebles urbanizados y que se ubiquen dentro del "Esquema de Desarrollo San Miguel Carrillo", en términos del Convenio Marco de Colaboración para el desarrollo de proyectos hidráulicos.

3. Todos y cada una de las licencias, factibilidades, aprobaciones de autoridades municipales y autorizaciones administrativas que sean obligatorias, necesarias y convenientes para el desarrollo, ejecución y terminación del "Plan de Desarrollo San Miguel Carrillo", los cuales se entenderán aportados al fideicomiso hasta el momento en que sean entregados al fiduciario.

4. Los recibos de pago o finiquito emitidos por autoridad competente que amparen las sumas de dinero que por concepto de impuestos, derechos, acciones ejecutadas y cualquier otro concepto aplicable al caso.

EL FIDEICOMITENTE EN SEGUNDO LUGAR APORTA AL FIDEICOMISO, LOS SIGUIENTES BIENES:

1. El "Plan de Desarrollo San Miguel Carrillo", el cual se encuentra aportado al fideicomiso hasta el momento en que sea entregado al fiduciario.

2. La urbanización y Proyecto Ejecutivo de Construcción, que incluye los estudios de factibilidad, arquitectónicos, de ingeniería, hidráulicos, eléctricos pluviales, financieros, mercadotécnicos.

3. CONTRAPRESTACIÓN.- "LOS FIDEICOMITENTES EN PRIMER Y SEGUNDO LUGAR", acuerdan sin intervención ni responsabilidad de "EL FIDUCIARIO", que la contraprestación del presente fideicomiso deberá regularse de conformidad con las siguientes reglas:

a) "EL FIDUCIARIO" por instrucciones escritas de los "FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN PRIMER Y SEGUNDO LUGAR", y en ejecución del fideicomiso, transmitirá a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" o a los FIDEICOMISARIOS EN TERCER LUGAR, la propiedad de lotes de terrenos urbanizados, con una superficie de 90.00 m² cada uno de ellos, determinándose un valor mínimo por metro cuadrado de \$700.00 (SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N., o bien el monto de la aportación del "FIDEICOMITENTE EN SEGUNDO LUGAR", dividido entre la cantidad de metros cuadrados vendibles, el que resulte mayor, en la inteligencia que el "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" tendrá que dotar dichos lotes de tomas de agua.

b) El número y ubicación de los lotes que deberá de ser transmitido a "EL FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" o a los "FIDEICOMISARIOS EN TERCER LUGAR" que éste designe.

c) Por su parte "EL FIDEICOMITENTE EN SEGUNDO LUGAR" recibirá en contraprestación en el fideicomiso:

c1) 10,080 tomas de aguas.

c2) Los beneficios que le aprovechen de autorizaciones, licencia, permisos, y autorizaciones que al efecto emita el "FIDEICOMITENTE EN PRIMER LUGAR", así como los beneficios fiscales que la legislación determine y sean aplicables.

c3) El número de lotes urbanizados y con toma de agua que le correspondan a "EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, una vez aplicadas las fórmulas y reglas a que se refiere la cláusula quinta, y que se desprendan de las autorizaciones, licencias y permisos que otorguen las autoridades, deducciones en su caso, los que de dicha superficie, le pudieren corresponder al "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, o la o las personas que éste designare".

10. MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 10,136 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2005, SE HIZO CONSTAR EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y TRASLATIVO DE DOMINIO, CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "3932-10-42", DEL CUAL SE DESPRENDEN LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

Los **FIDEICOMITENTES EN PRIMER Y SEGUNDO LUGAR**, y el **FIDUCIARIO**, convienen en modificar el Contrato de Fideicomiso, identificado con el número "3932-10-42", única y exclusivamente por lo que se refiere a la Cláusula TERCERA, en su inciso a), numeral 4 primer párrafo, para que en lo subsecuente dicha cláusula quede redactada de la siguiente forma:

"TERCERA.- DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.- El patrimonio de este Fideicomiso se integrará con los siguientes bienes y derechos:

a) "EL FIDEICOMITENTE EN PRIMER LUGAR" APORTA, O EN SU CASO APORTARÁ AL PRESENTE FIDEICOMISO, LOS SIGUIENTES BIENES:

...4).- Los recibos de pago o finiquito emitidos por autoridad competente que amparen las sumas de dinero que por concepto de impuestos, derechos acciones ejecutadas y cualquier otro concepto aplicable al caso, que de conformidad con la Ley General de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y demás disposiciones y normatividad legal vigente, tenga derecho a percibir "EL MUNICIPIO", exceptuándose de manera expresa el Impuesto de Traslado de Dominio que pudiere generarse, debiendo entenderse que dicha excepción aplica únicamente a las operaciones de transmisión de propiedad de inmuebles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, siendo también patrimonio del Fideicomiso en su caso, el o los documentos que otorguen o confieran exenciones, condonaciones, beneficios o estímulos fiscales....".

11. MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 11,246 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2006, SE HIZO CONSTAR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO Y DE ADMINISTRACIÓN CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN.

FIDEICOMITENTE A Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR.- "DALTON CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. Transmite las Parcelas número: 57, 68, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73 y 74, todas ellas "Z-1 P ½", y ubicadas en el Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro.

FIDEICOMITENTE B Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR.- "INGRESA INMOBILIARIA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. Transmite las Parcelas número: 75, 77, 79, 80, 81, 83, 84, 87, 89, 90, 91, 98 y 99, todas ellas "Z-1 P ½", ubicadas en el ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro.

FIDEICOMITENTE C Y FIDEICOMISARIO EN TERCER LUGAR.- "INERCIA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. Transmite las Parcelas Número: 101, 102, 106, 107 y 112, todas ellas "Z-1 P ½", ubicadas en el Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro.

FIDEICOMITENTE D Y FIDEICOMISARIO EN CUARTO LUGAR.- “PROMOTORA INMOBILIARIA SAN MIGUEL CARRILLO”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. Transmite los derechos derivados del Contrato de Fideicomiso Número “3932-10-42”, **siendo que la contraprestación** a que tiene derecho constituye lo siguiente:

“...c1) 10,080 tomas de aguas.

c2) Los beneficios que le aprovechen de autorizaciones, licencia, permisos y autorizaciones que al efecto emita el “FIDEICOMITENTE EN PRIMER LUGAR”, así como los beneficios fiscales que la legislación determine y sean aplicables.

c3) El número de lotes urbanizados y con toma de agua que le correspondan a “EL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, una vez aplicadas las fórmulas y reglas a que se refiere la cláusula quinta, y que se desprendan de las autorizaciones, licencias y permisos que otorguen las autoridades, deducciones en su caso, los que de dicha superficie le pudieren corresponder al “FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR”, o la o las personas que éste designare...”.

Que en su oportunidad y una vez que se agoten los trámites legales correspondientes, se obliga a aportar al presente Fideicomiso, la titularidad de las Parcelas identificadas con los números 61, 69, 76, 78, 82, 85, 100 y 105, todas ellas “Z-1 P ½”, ubicadas en el Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro.

INSTITUCIÓN FIDUCIARIA O FIDUCIARIO”.- “SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT.

DE LOS FINES.- Las partes establecen que como fin primordial del presente Fideicomiso consistirá en que el FIDUCIARIO permita a los FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS, de conformidad con la voluntad manifiesta por éstos en el presente instrumento, llevar a cabo sobre los INMUEBLES fideicomitados y sobre los inmuebles que en su oportunidad se aporten al presente Fideicomiso, un Desarrollo Inmobiliario de carácter habitacional con 13,500 lotes y/o viviendas construidas en dichos INMUEBLES, sujetos o no al Régimen de Propiedad en Condominio, o a Fraccionamiento, y una vez que las condiciones física y jurídicas lo permitan, el FIDUCIARIO transmitirá los lotes y/o viviendas correspondientes a las personas físicas o jurídicas, conforme a las instrucciones que al efecto reciba el Comité Técnico del propio Fideicomiso.

CASOS DE REVERSIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.- La reversión de los bienes fideicomitados, tendrá lugar solamente en los casos que se señalan a continuación:

- I. En el caso de disolución de las empresas FIDEICOMITENTES.
- II. Por instrucción precisa del COMITÉ TÉCNICO.

En cualquiera de dichos casos, el FIDUCIARIO, sin responsabilidad de verificar la presencia de los supuestos anteriores, y previas las instrucciones, procederá a **revertir, o en su caso, a transmitir parte o la totalidad de las unidades privativas, lotes, macrolotes y/o las viviendas edificadas sobre los INMUEBLES**, de acuerdo a lo siguiente; el FIDUCIARIO revertirá solamente cuando exista carta instrucción por parte del Comité Técnico o cuando se de el supuesto para la reversión señalado en el propio Fideicomiso, a favor de los FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS, la propiedad de aquellas partes de los INMUEBLES, sobre los cuales no existieran compromisos adquiridos y comprometidos con terceros en los términos de contratación que prevé este fideicomiso, lo cual tendrá que ser comunicado por escrito al FIDUCIARIO por parte del Comité Técnico, mediante carta instrucción en la que se defina claramente las superficies de los INMUEBLES que serán revertidos a favor de los FIDEICOMITENTES Y COMISARIOS.

12. MEDIANTE ESCRITURA 13,237 SE HIZO CONSTAR LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN APORTACIÓN DE FIDEICOMISO, ASÍ COMO EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO “170073720”.

FIDEICOMITENTE A Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR.- “DALTON CAPITAL”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

FIDEICOMITENTE B Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR.- “INGRESA INMOBILIARIA” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

FIDEICOMITENTE C Y FIDEICOMISARIO EN TERCER LUGAR.- “INERCIA INMOBILIARIA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

FIDEICOMITENTE D Y FIDEICOMISARIO EN CUARTO LUGAR.- “PROMOTORA INMOBILIARIA SAN MIGUEL CARRILLO”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

FIDEICOMITENTE “E” Y FIDEICOMISARIO EN QUINTO LUGAR.- “BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE”.

“**BANCO DEL BAJÍO**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en su carácter de FIDUCIARIO en el Fideicomiso Número “2932-10-42”, en el cual el municipio de Querétaro es Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, **TRANSMITE** en estricto apego y cumplimiento de los fines del Fideicomiso “2932-10-42” y al Convenio Modificatorio señalado en el Antecedente Quinto y para incrementar el patrimonio del Fideicomiso “170073720”, a favor de “**SCOTIABANK INVERLAT**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, en su carácter de FIDUCIARIO en el citado Fideicomiso, lo siguiente:

LA PLENA PROPIEDAD de todos y cada uno de los inmuebles identificados con los números 110 (Centro de Barrio), 94, 88, 93, 95 y 92 Z-1 P ½ del Ejido San Miguel Carrillo.

LOS DERECHOS que se derivan del “**CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN**”, para el desarrollo de los Proyectos Hidráulicos denominados: “**NUEVAS FUENTES**”, **ACUAFÉRICO**” y “**SISTEMA CELULAR DE DISTRIBUCIÓN**”, derivado de lo cual y como compensación a la inversión que realiza el Municipio de Querétaro pactada en dicho convenio, se transmitirán a éste, entre otros. Derechos de infraestructura para 10,080 tomas para uso doméstico, que equivalen a 140 L.P.S. (ciento cuarenta litros por segundo), para el Proyecto habitacional denominado “**SAN MIGUEL CARRILLO**”.

LOS DERECHOS que le corresponden como contraprestación al FIDEICOMITENTE “D” y FIDEICOMISARIO EN CUARTO LUGAR en términos de lo dispuesto en la Cláusula Quinta, inciso C) del Fideicomiso Número “3932-10-42”, los cuales comprenden lo siguiente:

C1) Derechos de infraestructura para 10,080 tomas para uso doméstico, que equivalen a 140 L.P.S. (ciento cuarenta litros por segundo), para el Proyecto habitacional denominado ahora “**PUERTAS DE SAN MIGUEL**”.

C2) Los beneficios que le aprovechen de las autorizaciones, licencias que al efecto emita el FIDEICOMITENTE EN PRIMER LUGAR”, del Fideicomiso Número “3932-10-42”, así como los beneficios fiscales que la legislación determine y sean aplicables, todo lo cual será aprovechado a favor de los inmuebles que desarrolle “**EL FIDEICOMITENTE “D” Y FIDEICOMISARIO EN CUARTO LUGAR**”, ubicados dentro del propio “**Esquema de Desarrollo San Miguel Carrillo**” o Fraccionamiento “**PUERTAS DE SAN MIGUEL**”.

C3) El número de lotes urbanizados y con toma de agua que le correspondan al propio “**FIDEICOMITENTE “D” y “FIDEICOMISARIO EN CUARTO LUGAR**”, una vez aplicadas las fórmulas a que se refiere la Cláusula Quinta del Fideicomiso Número “3932-10-42” y que se

desprendan de las autorizaciones, licencias y permisos que otorguen las autoridades, deducidos en su caso, los que de dicha superficie, le pudieren corresponder al "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" de dicho Fideicomiso, o a la o las personas que éste designare.

13. CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "170073720".

Que los Fideicomitentes "A", "B", "C", "D" y "E" y Fideicomisarios en Primer, Segundo, Tercer, Cuarto y Quinto lugar; así como el Fiduciario "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, **CONVIENEN EN MODIFICAR** el Contrato de Fideicomiso TraslATIVO de Dominio y de Administración con Reserva del Derecho de Reversión, quedando redactada entre otras, la Cláusula Quinta de la siguiente forma:

"...QUINTA.- CONTRAPRESTACIÓN.- EI FIDEICOMITENTE "E" Y/O FIDEICOMISARIO EN QUINTO LUGAR, tendrá derecho a recibir el pago de una contraprestación consistente en el número de lotes urbanizados, sin servicio de toma de agua, que resulten de aplicar la siguiente fórmula: la propiedad de lotes de terrenos urbanizados, con una superficie de 90.00 m2 noventa metros cuadrados cada uno de ellos, determinándose un valor mínimo por metro cuadrado para dichos lotes urbanizados, a razón de \$700.00 (SETECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), o bien, el monto de la aportación de los FIDEICOMITENTES "A", "B", "C" Y "D" dividido entre la cantidad de metros cuadrados vendibles, el que resulte mayor, atendido a los siguientes supuestos:

a) Para el caso de que el valor mínimo resulte de ser de \$700.00 (SETECIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL), el número de lotes se determinará al dividir la aportación que realice "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a través de su "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" (EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO), entre el valor mínimo y el resultado que se obtenga se deberá dividir entre 90 noventa el número que se obtenga corresponderá al número de lotes urbanizados que el "FIDUCIARIO" deberá transmitir en propiedad y como contraprestación al FIDEICOMITENTE "E" Y FIDEICOMISARIO EN QUINTO LUGAR, para que éste a su vez lo destine a los fines y pago de contraprestación que a su vez tiene derecho el propio "MUNICIPIO DE QUERÉTARO" con el carácter mencionado, en el Fideicomiso "3932-10-42".

b) Para el caso de que el valor mínimo resulte ser mayor a \$700.00 (SETECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), el número de lotes se determinará al dividir la aportación que realice "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a través de su "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" (EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO), entre el valor mínimo y el resultado que se obtenga se deberá dividir entre 90 noventa. El número que se obtenga corresponderá al número de lotes urbanizados que el "FIDUCIARIO" deberá transmitir en propiedad y como contraprestación al "FIDEICOMITENTE "E" Y FIDEICOMISARIO EN QUINTO LUGAR, para que éste a su vez lo destine a los fines y pago de contraprestación que a su vez tiene derecho el propio "MUNICIPIO DE QUERÉTARO", con el carácter mencionado, en el Fideicomiso "3932-10-42".

Dicha contraprestación será liquidada mediante la transmisión de propiedad en ejecución de Fideicomiso que "EL FIDUCIARIO", por instrucciones expresas del Comité Técnico de ese Fideicomiso, haga a favor del Fideicomiso "3922-10-42" en que "BANCO DEL BAJÍO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE es Fiduciario y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Fideicomitente. Dicha transmisión se hará en proporción, forma y términos que al Fiduciario le indique el Comité Técnico en la inteligencia que se puede ir verificando la transmisión parcial de lotes pero nunca se podrá liquidar la contraprestación total; es decir, todos los lotes resultantes de la aplicación de la fórmula establecida si "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, no ha aportado al presente fideicomiso el total de las 10,080 toma para el consumo del servicio de agua potable.

La contraprestación pactada en la presente cláusula está vinculada en cuanto a su determinación y regulación, a lo establecido en los incisos a) y b) de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso "3932-10-42", en la cual se pacta la contraprestación a que tiene derecho "EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO" en su carácter de "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", es decir que la liquidación parcial o en su caso total de la contraprestación pactada en la presente cláusula se entenderá igualmente liquidada parcial o totalmente según corresponda la contraprestación pactada en el mencionado Fideicomiso, toda vez que ambas contraprestaciones están correlacionadas...".

14. MEDIANTE LA ESCRITURA NÚMERO 13,242 SE HIZO CONSTAR LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO, QUE OTORGA "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NÚMERO "170073720", A FAVOR DE "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE", EN SU DOBLE CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE "E" Y FIDEICOMISARIO EN QUINTO LUGAR DEL MENCIONADO FIDEICOMISO Y FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO "3932-10-42". SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NÚMERO "170073720", TRANSMITE A FAVOR DE "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE", EN SU DOBLE CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE "E" Y FIDEICOMISARIO EN QUINTO LUGAR DEL MENCIONADO FIDEICOMISO Y FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO "3932-10-42", TODOS Y CADA UNO DE LOS 1303 LOTES DE TERRENO SIN URBANIZAR.

Manifiesta SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NÚMERO "170073720", **que transmite** A FAVOR DE "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE", EN SU DOBLE CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE "E" Y FIDEICOMISARIO EN QUINTO LUGAR DEL MENCIONADO FIDEICOMISO Y FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO "3932-10-42"; el número de lotes transmitidos que resultó de aplicar la fórmula pactada en la Cláusula Quinta del Fideicomiso número "170073720", así como del Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Traslativo con Reserva del Derecho de Reversión, identificado con el número "170073720", en relación a lo establecido a su vez en la Cláusula Quinta incisos A) y B) del Fideicomiso "3932-10-42", **por lo que** "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE", **en su carácter de Fiduciario y Fideicomitente "E" y Fideicomisario en Quinto Lugar, se da por recibido a su entera satisfacción de la contraprestación a que tiene derecho** en virtud de la aportación por éste realizada a favor del Fideicomiso "170073720", manifestando "EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO" en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Primer lugar, su plena conformidad y satisfacción con el pago de la contraprestación mencionada, toda vez que éste último en términos del Fideicomiso "3932-10-42", es titular y/o le corresponde dicha contraprestación.

Asimismo, las partes acuerdan que los lotes de terreno transmitidos a "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE", en su carácter de Fiduciario y Fideicomitente "E" y Fideicomisario en Quinto Lugar, seguirán en posesión de la Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA INMOBILIARIA SAN MIGUEL CARRILLO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de depositario en términos del Fideicomiso "170073720" y su Convenio Modificadorio, a efecto de entregarlos en su oportunidad al "ADQUIRENTE", debidamente urbanizados con el objetivo de cumplir cabalmente con lo pactado en los multicitados fideicomisos y respectivos convenios modificadorios, así como con lo dispuesto por el propio Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2005, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de la 1ª y 2ª. Etapa de Fraccionamiento denominado "REAL DE SAN MIGUEL", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

“SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EXTINGUE PARCIALMENTE EL FIDEICOMISO NÚMERO “170073720” Y SU CONVENIO MODIFICATORIO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR LO QUE RESPECTA A el número de lotes transmitidos, resultado de aplicar la fórmula pactada en la cláusula quinta del fideicomiso número “170073720”, así como del Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Traslato con Reserva del Derecho de Reversión, identificado con el número “170073720”, en relación a lo establecido a su vez en la cláusula quinta incisos A) y B) del fideicomiso “3932-10-42”, por lo que “BANCO DEL BAJÍO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE”, en su carácter de Fiduciario y Fideicomitente “E” y Fideicomisario en Quinto Lugar, se da por recibido a su entera satisfacción de la contraprestación a que tiene derecho en virtud de la aportación por éste realizada a favor del fideicomiso “170073720”, manifestando “EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO” en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Primer lugar, su plena conformidad y satisfacción con el pago de la contraprestación mencionada, toda vez que éste último en términos del fideicomiso “3932-10-42”, es titular y/o le corresponde dicha contraprestación, subsistiendo el Fideicomiso “170073720”, con toda fuerza legal y alcance jurídico, por lo que se refiere a los demás inmuebles fideicomitados y que no han sido expresamente transmitidos.

Posteriormente se solicitó la Modificación de la Escritura Pública Número 13,242, ya que en la Cláusula Primera de la misma señala que se transmitieron 1303 lotes y en el Antecedente DÉCIMO QUINTO de la misma únicamente describen 1,206 lotes, por lo que mediante Escritura Pública Número 16,036 se modificó dicha escritura, en la cual se señala que únicamente se transmitieron 1,206 lotes.

15. MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16,038 SE HACE CONSTAR QUE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL MISMO, QUE OTORGA “SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NÚMERO “170073720”, A FAVOR DE “BANCO DEL BAJÍO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE”, EN SU DOBLE CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE “E” Y FIDEICOMISARIO EN QUINTO LUGAR DEL MENCIONADO FIDEICOMISO Y FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO “3932-10-42”, RESPECTO A LOS 97 LOTES FALTANTES, LO QUE HACE EL TOTAL DE 1303 LOTES TRANSMITIDOS.

16. SE RECIBIÓ EN LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN EL OFICIO NO. SAY/DAC/RAB/596, SUSCRITO POR EL LIC. RICARDO ANDRADE BECERRA, DIRECTOR DE ASUNTOS DE CABILDO, MEDIANTE EL CUAL REMITE COPIA SIMPLE DEL OFICIO NO. DGJ/1519 EMITIDO POR EL LIC. NELSON MANUEL HERNÁNDEZ MORENO, DIRECTOR GENERAL JURÍDICO, A TRAVÉS DEL CUAL HACE REFERENCIA AL OFICIO SG/201/0049/2011 SUSCRITO POR EL LIC. ROBERTO LOYOLA VERA, SECRETARIO DE GOBIERNO, RESPECTO AL CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS HIDRÁULICOS DENOMINADOS “NUEVAS FUENTES”, “ACUAFÉRICO”, SISTEMA CELULAR DE DISTRIBUCIÓN”, CELEBRADO ENTRE EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CON FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2004, EN EL QUE SOLICITA SE LLEVEN A CABO LAS GESTIONES NECESARIAS A EFECTO DE QUE SE TRANSMITA AL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO, LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRE AFECTO O CONSTITUYA EL INVENTARIO DE INMUEBLES DEL FIDEICOMISO CUYA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA ES “BANCO DEL BAJÍO”, S.A. I.B.M. Y QUE SE IDENTIFICA CON EL NO. 3932-10-42.

17. MEDIANTE OFICIO NO. SA/DAPSI/DABI/436/2011, SE SOLICITÓ AL LIC. NELSON MANUEL HERNÁNDEZ MORENO, DIRECTOR GENERAL JURÍDICO, EMITA OPINIÓN JURÍDICA, EN LO QUE SE REFIERE A LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DERIVADA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y TRASLATIVO DE DOMINIO, CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO EN EL NÚMERO “3932-10-42”, EN DONDE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO TIENE EL CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR; ASÍ COMO LA VIABILIDAD DE PATRIMONIALIZAR LOS DERECHOS DEL FIDEICOMISO EN COMENTO Y POSTERIORMENTE LA POSIBILIDAD DE TRANSMITIRLOS.

18. MEDIANTE OFICIO NO. DGJ/CPJ/2243-062/11, EL LIC. NELSON MANUEL HERNÁNDEZ MORENO, DIRECTOR GENERAL JURÍDICO, EMITIÓ LA SIGUIENTE:

“OPINIÓN JURÍDICA

1. Del convenio marco de colaboración para el Desarrollo de los Proyectos Hidráulicos denominados “Nuevas Fuentes”, “ACUAFÉRICO”, “Sistema Celular de Distribución”, celebrado entre Gobierno del Estado de Querétaro, la Comisión Estatal de Aguas y el Municipio de Querétaro en fecha 15 de diciembre de 2004, se deriva lo siguiente:

La cláusula décima octava en el párrafo sexto dice lo siguiente:

...”Asimismo “EL MUNICIPIO” se compromete a aportar 2,000 lotes con una superficie de 90 m² cada uno, debidamente urbanizados, en el desarrollo habitacional “SAN MIGUEL CARRILLO” al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro los cuales se destinarán a un programa de promoción económica como el denominado “INFONAVIT” “FONHAPO”.

El producto de la venta de los lotes antes mencionados y relacionados con el programa al que se accediera, se distribuirán a partes iguales entre “EL MUNICIPIO” y el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, y se destinarán sucesivos programas de promoción de la vivienda en el Municipio de Querétaro.

La comisión por derechos de infraestructura correspondientes a 2,000 tomas de uso doméstico para el desarrollo de vivienda económica, en los lotes mencionados.”...

2.- Así mismo en fecha 28 de septiembre de 2009, se firmó entre Gobierno del Estado de Querétaro, la Comisión Estatal de Aguas y el Municipio de Querétaro, el Convenio que modifica el Convenio Marco de Colaboración para el Desarrollo de los Proyectos Hidráulicos denominados “Nuevas Fuentes”, “ACUAFÉRICO”, “Sistema Celular de Distribución”.

Quedando lo anteriormente citado en los siguientes términos:

...”A través de la aportación del “EL MUNICIPIO” de 2,000 lotes con una superficie aproximada de 90 m² cada uno, debidamente urbanizados, en el desarrollo habitacional “PUERTAS DE SAN MIGUEL” al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, los cuales se destinarán a un programa de promoción de la vivienda económica como el denominado “INFONAVIT” “FONHAPO”, o el que lo sustituya.

El producto de la venta de los lotes antes mencionados y relacionados con el programa a el que se accediera, se distribuirá a partes iguales entre “EL MUNICIPIO” y el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro y se destinarán a sucesivos programas de promoción de la vivienda en el Municipio de Querétaro.

“LA COMISIÓN” proporcionará los derechos de infraestructura correspondientes a las 2,000 tomas de uso doméstico para el desarrollo de la vivienda económica, en los lotes antes mencionados en el presente inciso.”...

Por lo que de los convenios anteriormente citados se encuentra una obligación pendiente de donar Al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, 2,000 lotes debidamente urbanizados.

3.- Así mismo mediante Acuerdo de Cabildo se autorizó por el H. Ayuntamiento la constitución de un Fideicomiso, y como fiduciario es Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple”, el Municipio de Querétaro es Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar y Grado y Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo S.A. de C.V., es Fideicomitente y Fideicomisaria en Segundo Lugar y Grado.

Uno de los fines del Fideicomiso:

Ejecutar el “Plan de Desarrollo San Miguel Carrillo”.

➤ La aportación del Municipio de Querétaro al mismo consistió en:

- 6 inmuebles.
- Titularidad de los derechos y en su oportunidad la propiedad de 10,080 tomas para el consumo del servicio de agua.
- Todos y cada una de las licencias, factibilidades, aprobaciones de autoridades municipales y autorizaciones administrativas que sean obligatorias, necesarias y convenientes para el desarrollo, ejecución y terminación del "Plan de Desarrollo San Miguel Carrillo".

➤ La aportación del Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo S.A. de C.V. al mismo consistió en:

- El Plan de desarrollo San Miguel Carrillo.
- La urbanización y proyecto ejecutivo de construcción, que incluye los estudios de factibilidad, arquitectónicos, de ingeniería hidráulicos, eléctricos, pluviales, financieros, mercadotécnicos, planos respectivos, así como los dictámenes que el proyecto constructivo implique.
- La infraestructura necesaria para dotar el servicio de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica al desarrollo, así como las vialidades internas que el plan de Desarrollo San Miguel Carrillo fije.
- En su oportunidad los lotes de terrero urbanizados dentro del propio esquema de Desarrollo San Miguel Carrillo.

➤ **CONTRAPRESTACIÓN del Fideicomitente en Primer Lugar (el Municipio de Querétaro):**

-El fiduciario por instrucciones del fideicomitente y fideicomisarios en primero y segundo lugar y en ejecución del fideicomiso, transmitirá al fideicomisario en primer lugar o a los fideicomisarios en tercer lugar la propiedad de los lotes y terrenos urbanizados con una superficie de 90 m² cada uno.

➤ **CONTRAPRESTACIÓN del Fideicomitente en Segundo Lugar (Promotora Inmobiliaria San Miguel S.A. de C.V.):**

-Derechos de infraestructura de 10,080 tomas de agua para uso doméstico, para el proyecto habitacional San Miguel Carrillo.

-Los beneficios que le aprovechen de las licencias, factibilidades, aprobaciones de autoridades municipales y autorizaciones administrativas que sean obligatorias, necesarias y convenientes para el desarrollo, ejecución y terminación del "Plan de Desarrollo San Miguel Carrillo".

4.- Así mismo Banco del Bajío en su carácter de Fiduciario por instrucciones del Municipio de Querétaro y la empresa Promotora Inmobiliaria San Miguel S.A. de C.V., transmitió en propiedad en aportación de Fideicomiso "170073720" (Scotiabank Inverlat) lo siguiente:

- 6 inmuebles.
- Titularidad de los derechos y en su oportunidad la propiedad de 10,080 tomas para el consumo del servicio de agua.

Todos y cada una de las licencias, factibilidades, aprobaciones de autoridades municipales y autorizaciones administrativas que sean obligatorias, necesarias y convenientes para el desarrollo, ejecución y terminación del "Plan de Desarrollo San Miguel Carrillo".

5.- La fiduciaria Scotiabank Inverlat revirtió parcialmente el fideicomiso número "170073720" transmitiendo en ejecución parcial del propio fideicomiso a favor de Banco del Bajío a través de fiduciario, 1303 lotes de terrero sin urbanizar ubicados en las etapas 1 y 2 ubicados en el Fraccionamiento denominado Real de San Miguel.

Lo lotes descritos con anterioridad se encuentran en posesión de la sociedad mercantil Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo S.A. de C.V., a efecto de que sean entregados al Banco del Bajío debidamente urbanizados.

Es preciso indicar que dentro del presente asunto existen diversas obligaciones pendientes:

- Se encuentra pendiente por parte Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo S.A. de C.V de cumplir la obligación de urbanización de los lotes de terreno, contraprestación derivada a favor del Municipio de Querétaro en Fideicomiso 3932-10-442.
- La gestión y entrega material por parte del Municipio de Querétaro de la titularidad de los derechos y en su oportunidad la propiedad de las 10,080 tomas para el consumo del servicio de agua o las que se encuentren pendientes, para el desarrollo inmobiliario, mismos que forman parte de los bienes del Fideicomiso 3932-10-42.
- Así mismo la entrega por parte del Fiduciario Banco del Bajío de los 1303 lotes de terreno debidamente urbanizados a Municipio de Querétaro.
- Así mismo del Convenio Marco de Colaboración para el Desarrollo de los Proyectos Hidráulicos denominados “Nuevas Fuentes”, “ACUAFÉRICO”, “Sistema Celular de Distribución”, las siguientes:
 - Que el Municipio de Querétaro le transmita a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, los 2000 lotes de terreno urbanizados.
 - Que el producto de la venta de los lotes antes mencionados se distribuirá a partes iguales entre “EL MUNICIPIO” y el Instituto de la Vivienda en el Estado de Querétaro) y se destinarán a sucesivos programas de promoción de la vivienda en el Municipio de Querétaro.

En virtud de lo anterior en caso de que se autorice la transmisión a un tercero de los derechos del Municipio de Querétaro sobre los 1303 lotes de terreno que se derivan del Fideicomiso 3932-10-42, **se deberá de considerar la transmisión todos los derechos y obligaciones con los que cuenta Municipio de Querétaro en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en primer lugar dentro del mismo,** a favor del solicitante.

Así también y para el caso de que se autorice la transmisión de los derechos sobre los 1303 lotes de terreno, el Municipio de Querétaro deberá de realizar la modificación del Convenio Marco de Colaboración para el Desarrollo de los Proyectos Hidráulicos denominados “Nuevas Fuentes”, “ACUAFÉRICO”, “Sistema Celular de Distribución”, respecto del número de lotes que deberá el Municipio de Querétaro transmitir a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, en virtud de que el Municipio de Querétaro únicamente cuenta con 1303 lotes de terreno y no así con los 2,000 lotes que se tienen comprometidos derivados del convenio antes citado, entendiéndose con la transmisión que se da por cumplida la obligación derivada del mismo por el Municipio Querétaro.

19. MEDIANTE OFICIOS NÚMERO SA/DAPSI/DABI/437/2011, SA/DAPSI/DABI/938/2011 Y SA/DAPSI/DABI/438/2011, SE SOLICITÓ A LOS CC. ARQ. SANTIAGO MARTÍNEZ MONTES, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS, LIC. SANDRA DÍEZ ALVARADO, COORDINADORA GENERAL DE COPLADEM Y MVZ. TONATIUH CERVANTES CURIEL, SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL, RESPECTIVAMENTE, INFORMEN SI EN LAS DEPENDENCIAS A SU CARGO, SE CUENTA CON PLANES Y PROGRAMAS DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO DE URBANIZACIÓN DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

20. MEDIANTE OFICIO NO. SOPM/469/2011, EL ARQ. SANTIAGO MARTÍNEZ MONTES, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, INFORMA QUE EN ESA DEPENDENCIA A SU CARGO NO SE TIENEN PLANES Y PROGRAMAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

21. MEDIANTE OFICIO NO. COMPLADEM/134-06/2011, LA LIC. SANDRA DÍEZ ALVARADO, COORDINADORA GENERAL DE COPLADEM, INFORMA QUE EN LA DEPENDENCIA A SU CARGO, NO SE CUENTA CON PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

22. MEDIANTE OFICIO NO. SDS/141/2011, EL M.V.Z. TONATIUH CERVANTES CURIEL, INFORMA QUE EN ESA DEPENDENCIA, NO SE CUENTA CON PLANES Y PROGRAMAS DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO DE URBANIZACIÓN DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

23. MEDIANTE OFICIO NÚMERO SA/DAPSI/DABI/440/2011, SE SOLICITÓ AL ING. JUAN MANUEL ALCOGER GAMBA, SECRETARIO DE FINANZAS, EMITA OPINIÓN ECONÓMICO –FINANCIERA, ASIMISMO; INFORME SI ESA DEPENDENCIA CUENTA CON LAS PARTIDAS PRESUPUESTALES, PARA REALIZAR ALGÚN PROYECTO DE VIVIENDA EN LOS PREDIOS APORTADOS AL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO “3932-10-42”.

24. MEDIANTE OFICIO NO. SF/0131/2011, EL ING. JUAN MANUEL ALCOGER GAMBA, SECRETARIO DE FINANZAS, SEÑALA QUE EN ESA DEPENDENCIA NO SE CUENTA CON UNA PARTIDA PRESUPUESTARIA ESPECÍFICA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA EN SAN MIGUEL CARRILLO; ASIMISMO QUE ESTIMA QUE NO SE CONTARÁ CON SUFICIENCIA PRESUPUESTAL PARA DICHS EFECTOS. EN CUANTO AL REGISTRO CONTABLE DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, ÉSTE SE ENCUENTRA EN ACTIVO DIFERIDO EN LA CUENTA DE FIDEICOMISO SAN MIGUEL CARRILLO, POR LA CANTIDAD DE \$19'853,200.27 (DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 27/100 M.N.), QUE CORRESPONDEN A LAS APORTACIONES EFECTUADAS DE PARTE DEL MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS Y DERECHOS.

25. MEDIANTE OFICIO NO. SA/DAPSI/DABI/439/2011, SE SOLICITÓ AL ING. MARCO DEL PRETE TERCERO, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, EMITA OPINIÓN TÉCNICA, ASÍ COMO EL COSTO DE URBANIZACIÓN POR METRO CUADRADO, EN LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO INMOBILIARIO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRE AFECTO O CONSTITUYA EL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO “3932-10-42”.

26. CON FECHA 17 DE JUNIO DE 2011, EL ING. MARCO DEL PRETE TERCERO, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE, MEDIANTE OFICIO NO. SEDESU/DDU/CPU/FC/0698/2011, EMITIÓ LA SIGUIENTE OPINIÓN TÉCNICA:

“ANTECEDENTES DE LA OPINIÓN TÉCNICA:

1. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/439/2011, El I.S.C. Enrique de Echavarrí Lary; Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, solicita al Ing. Marco A. del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se emita opinión técnica correspondiente a **la transmisión del patrimonio inmobiliario que constituyen el inventario del Fideicomiso N° 3932-10-42. “Puertas de San Miguel” Fiduciario Banco del Bajío a favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.**

2. El Lic. Roberto Loyola Vera, Secretario de Gobierno del Estado de Querétaro, solicita al M.V.Z. Francisco Domínguez Servién, Presidente Municipal de Querétaro, se realicen los actos y procedimientos que sean necesarios para que el Municipio de Querétaro transmita, al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, organismo descentralizado de la administración pública del Estado de Querétaro, la totalidad del patrimonio inmobiliario que a la fecha se encuentre afecto o constituya el inventario de inmuebles del fideicomiso, cuya Institución Fiduciaria es “Banco del Bajío”, S.A. I.B.M. y que se identifica con el número 3932-10-42 de dicha institución de crédito.

3. Mediante escritura pública número 9,020 de fecha 22 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración y Traslato de Dominio, con Reserva del Derecho de Reversión, que celebran por una parte el “Municipio de Querétaro” como “Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar”; de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada “Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo”, S. A. de C. V., como el “Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar”, representada en el acto por el Ing.

Archibaldo Dorantes Vázquez Aldana, en su carácter de Apoderado Legal de la mencionada Personal Moral quien comparece también con el carácter de "Depositario" de los inmuebles del afectos al Fideicomiso, y de una tercera parte la Institución de Banca Múltiple denominada "Banco del Bajío", S. A., I. B. M., en su carácter de institución Fiduciaria.

4. En la Declaración Primera, inciso "f", de dicho documento notarial, a la letra dice:

"...Que su representado, El Municipio de Querétaro, es dueño en legítima propiedad, posesión y pleno dominio de 6 seis inmuebles en breña, identificados con los número 110 ciento diez (Centro de Barrio), 94 noventa y cuatro, 88 ochenta y ocho, 93 noventa y tres, 95 noventa y cinco y 92 noventa y dos z-1 p1/2, del Ejido San Miguel Carrillo, del Municipio de Querétaro, Estado Querétaro de Arteaga, las cuales aportará al Fideicomiso, inmuebles que tienen las superficies..." "...que se describen a continuación:

1.- Parcela número 110 ciento diez.- (Centro de Barrio), con una superficie de 43,035.00 m²..."

"...2.- Parcela número 94 noventa y cuatro, con una superficie de 43,035.04 m²..."

"...3.- Parcela número 88 ochenta y ocho, con una superficie de 43,035.00 m²..."

"...4.- Parcela número 93 noventa y tres, con una superficie de 43,034.94 m²..."

"...5.- Parcela número 95 noventa y cinco, con una superficie de 43,035.09 m²..."

"...6.- Fracción dos resultante de la subdivisión de la Parcela número 92 noventa y dos, con una superficie de 4,000.00 m²..."; mismas que fueron aportadas al Fideicomiso referido.

5. Como antecedente se hace notar que Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero del 2002 se autorizó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) a usos urbanos, para una superficie de 438.55 has comprendidas en las siguientes Parcelas del Ejido de San Miguel Carrillo: 5 (Fracción de 9.16 has), 6 (Fracción 11.89 has), 25, 26 (Fracción de 0.62has), 29, 30 (Fracción de 1.67has), 31, 32, 33 (Fracción 2.18 has), 34, 35, 48 (Fracción de 14.10has), 52, 53 (Fracción 1.99has), 55 (Fracción 2.07has), 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 y 132, y Tierras de Uso Común (Fracción de 24.86 has), condicionado entre otros a lo siguiente:

- Otorgar al Municipio de Querétaro a título gratuito mediante escritura pública una superficie de 25.09 Has. comprendidas por las Parcelas, 88, 92 (Fracción), 93, 94, 95 y 2 Centros de Barrio el primero ubicado en áreas de uso común y el segundo en la Parcela 110 respectivamente, dentro del área de crecimiento, debido al cambio de uso de suelo antes referido, cuyas áreas se catalogan como bienes del dominio privado municipal.
- Otorgar al Municipio a título gratuito mediante escritura pública, los polígonos que comprenden las Parcelas 117 y 131, debido a que son bancos de materiales de uso, que asciende a 24.93 has, cuyas áreas se catalogan como bienes de dominio privado municipal.
- Realizar la construcción a nivel de terracerías de 2 vialidades primarias en la zona. La primera es paralela a la Carretera Estatal de Rompan con longitud aproximada de 2898.05 ml. y la segunda que corre perpendicularmente, desde el poblado de Jurita hasta la intersección con la carretera Rompan con una longitud aproximada de 2960.95 ml, debiendo de respetar, en todos los casos, una sección mínima de vía de 30.00 mts. para las vialidades que componen el esquema vial urbano.

6. Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización para participar en la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, con la participación del Municipio de Querétaro, a través de la transmisión de la propiedad de las Parcelas de su propiedad, así como 13,050 tomas de agua en dichos predios, recibiendo a cambio de la aportación señalada, aproximadamente 2,500 lotes urbanizados, con los cuales se harán las gestiones correspondientes con Gobierno del Estado de Querétaro a través del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro, Instituto del Fondo Nacional Para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo Nacional para Habitaciones Populares (FONHAPO) y en su caso, la participación de la iniciativa privada a través de desarrolladores de vivienda, para llevarlo a cabo.

7. Con fecha 15 de diciembre de 2004, Gobierno del Estado de Querétaro; la Comisión Estatal de Aguas y el Municipio de Querétaro celebraron el "Convenio Marco de Colaboración" para el desarrollo de los Proyectos Hidráulicos denominados: Nuevas Fuentes, Acuaférico y Sistema Celular de Distribución, derivado del cual y como compensación a la inversión realizada por el Municipio de Querétaro se transmitirán a este los derechos de infraestructura para 10,080 tomas para uso doméstico para el proyecto habitacional denominado "San Miguel Carrillo".

8. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio del 2005, se aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del Cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, de una fracción de las Parcelas referidas en el punto anterior, para que en una superficie de 2'346,519.22 m² se lleve a cabo un proyecto habitacional, comercial y de servicios, con una densidad promedio de población de 350 a 400 hab /ha, para la ubicación de un máximo de 15,000 viviendas en la referida superficie, a desarrollar a mediano plazo (años 2003 – 2006), correspondiente a las Parcelas que conforman el Fraccionamiento Puertas de San Miguel.

9. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osoreos Sotomayor, Documento Técnico Jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y 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 Plan de Desarrollo 013/0002, el fraccionamiento se encuentra ubicado en una zona que cuenta con uso habitacional, contando con una densidad de población de 300 hab/ha (H3); sin embargo y de acuerdo a la autorización otorgada a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio del 2005, en que se autorizó el incremento en la densidad de población para una densidad de población promedio de 350 hab/ha. (H3.5) a 400 hab/ha. (H4), en la totalidad del fraccionamiento.

10. Asimismo, en dicho acuerdo se señala que deberá realizar las obras de Infraestructura Urbana necesarias (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) para dotar a la zona de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda así como completar la superficie que deberá transmitir para equipamiento urbano y áreas verdes, que conforme al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, que corresponde al 10% de la superficie total del área a desarrollar.

11. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2005-4930 de fecha 04 de agosto de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el uso de suelo de un desarrollo habitacional tipo popular con un máximo de 15,000 viviendas, para las parcelas descritas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2005 del Ejido San Miguel Carrillo, con densidad de población de 350 a 400 hab/Ha., en una superficie estimada de 2'346,519.22 m².

12. De acuerdo a la Autorización de Impacto Ambiental número SEDESU/SSMA/752/2005, de fecha 31 de agosto de 2005, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la cual autoriza en materia de impacto ambiental un desarrollo habitacional denominado "San Miguel Carrillo", actual Puertas de San Miguel, que se pretende realizar con una superficie total de 2'346,519.22 m², quedando condicionada a dar cumplimiento con las condicionantes indicadas en mencionado oficio.

13. Mediante oficio Número DDDU/DU/5552/2005, de fecha 07 de octubre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Lotificación de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, haciendo notar que la aportación señalada de los 2,500 lotes urbanizados que se incorporarán al Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, se tienen considerados ubicarlos en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento.

14. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 16 de diciembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Real de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

15. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4 y 5; y cambio de denominación de Fraccionamiento "Real de San Miguel" por el de "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

16. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4 y 5; y cambio de denominación del Fraccionamiento "Real de San Miguel" por el de "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

17. Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual de la zona en la que encuentran las etapas 1 y 2 del fraccionamiento, se encontró lo siguiente:

A. Referente a las obras de urbanización se observó que una fracción de la Etapa 2, cuenta con calles, banquetas y guarniciones, específicamente en el cuerpo sureste de las Avenida Prolongación Popocatepetl, así como en las calles 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 y 19.; Así mismo en las calles 21 y 4 presentan trabajos de urbanización parciales a nivel de terracerías.

B. El resto de calles de la Etapa 2 (Calle 4, Calles 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, Avenida San Miguel carrillo y resto de la Avenida prolongación Popocatepetl), no cuenta con ningún tipo de obras de urbanización, como banquetas, pavimentos, guarniciones ni de infraestructura (alumbrado, drenaje, alcantarillado, electrificación), ni de construcciones en sus manzanas, haciendo notar que dichas vialidades darán acceso a los lotes que forman parte del patrimonio inmobiliario del fideicomiso.

C. Respecto a la Etapa 1 del desarrollo, carece de infraestructura alguna, como banquetas, pavimentos, guarniciones, así como de alumbrado, drenaje, alcantarillado, electrificación, no encontrando construcción en los lotes correspondiente a las manzanas que la conforman, sobre las que se pretende asignar los lotes que forman parte del patrimonio inmobiliario del Fideicomiso, para su incorporación en el Programa de Vivienda.

CONCLUSIONES

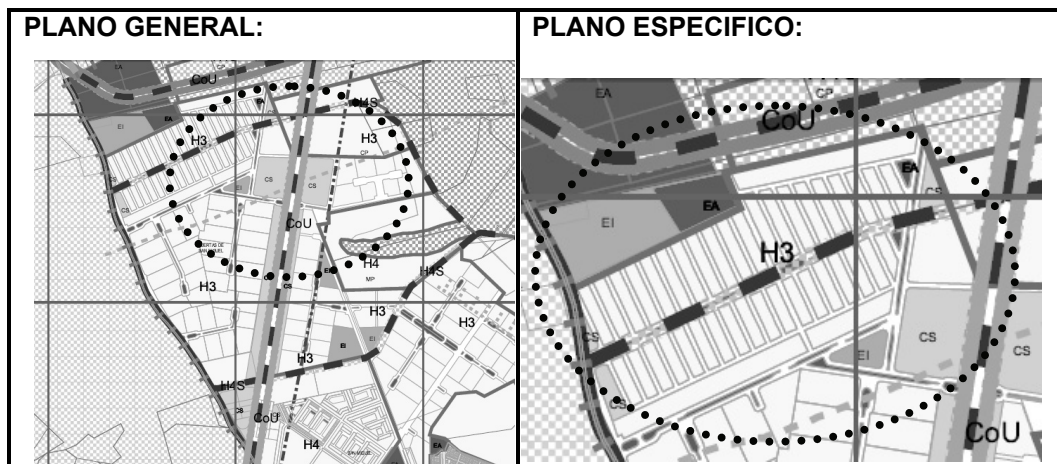
Una vez realizado el estudio técnico correspondiente y en base los elementos señalados, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable emite la presente para dar continuidad a **la transmisión del patrimonio inmobiliario que constituyen el inventario del Fideicomiso N° 3932-10-42. "Puertas de San Miguel" Fiduciario Banco del Bajío a favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro**, poniendo a su consideración la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables."

27. EN CONSECUENCIA, Y EN ATENCIÓN A LAS CONSIDERACIONES VERTIDAS TANTO POR LAS ÁREAS TÉCNICAS COMO EJECUTORAS Y TODA VEZ QUE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO NO CUENTA CON PLANES Y PROGRAMAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, NO EXISTE URBANIZACIÓN, NI VIALIDADES; ASIMISMO, NO SE TIENE CONTEMPLADA UNA PARTIDA PRESUPUESTARIA ESPECÍFICA PARA DESARROLLAR VIVIENDA EN SAN MIGUEL CARRILLO; NI CUENTA CON UN ORGANISMO QUE TENGA POR OBJETO EL DESARROLLO DE INMOBILIARIO; ESTE COMITÉ EMITE EL ACUERDO DE RACIONALIZACIÓN FAVORABLE RESPECTO A CEDER LOS DERECHOS DE PROPIEDAD EN LO QUE SE REFIERE A LA

TOTALIDAD DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO QUE A LA FECHA SE ENCUENTRE AFECTO O CONSTITUYA EL INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO “3932-10-42”, AL ESTADO DE QUERÉTARO A TRAVÉS DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CUYO OBJETO ES: PROGRAMAR, CONSTRUIR Y FINANCIAR VIVIENDAS EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, ASÍ COMO DESARROLLAR PROGRAMAS DE VIVIENDA TERMINADA, PROGRESIVA Y DE MEJORAMIENTO DE LA MISMA, ADQUIRIENDO PARA TAL EFECTO TERRENOS, CON EL PROPÓSITO DE URBANIZARLOS Y FRACCIONARLOS; DEBIENDO TRANSMITIR LOS MISMOS EN LAS CONDICIONES Y TÉRMINOS ACORDADOS EN EL CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS HIDRÁULICOS DENOMINADOS “NUEVAS FUENTES”, ACUAFÉRICO”, “SISTEMA CELULAR DE DISTRIBUCIÓN”, CELEBRADO ENTRE EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS Y EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO CON FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2004, PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A DIVERSOS SERVIDORES PÚBLICOS A CELEBRAR TODOS AQUELLOS ACTOS JURÍDICOS, CONVENIOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 2,500 VIVIENDAS DENTRO DEL “PROGRAMA DE APOYO A LA VIVIENDA, AUTORIZADO POR EL H. AYUNTAMIENTO EL 14 DE DICIEMBRE DE 2004 Y MODIFICADO EL 18 DE MARZO DE 2005, DEL CUAL SE DERIVA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y TRASLATIVO DE DOMINIO, CON DERECHO DE REVERSIÓN, CUYA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA ES “BANCO DEL BAJÍO”, S.A. I.B.M., EL CUAL SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO: “3932-10-42”... ”.

12. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 083/11, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y servicios (CS) para una superficie de 245,611.90 m², ubicada en las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Ubicación del predio:



12.1 Mediante escrito dirigido al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez; Secretario del Ayuntamiento de Querétaro, los CC. Javier Gutiérrez Pederzini y el C. Miguel Antonio Parrodi Espinoza, representantes legales del Fideicomiso número 3932-10-42 “Puertas de San Miguel” Fiduciario Banco del Bajío; solicitan la autorización de cambio de uso de suelo de habitacional a Comercial y Servicios (CS) para una superficie de 245,611.90 m², que se ubica en las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad.

Lo anterior a fin de que en la superficie referida del fraccionamiento Puertas de San Miguel, se desarrolle un proyecto de vivienda con la densidad considerada en el Plan Parcial para la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor para el uso propuesto.

12.2 Mediante escritura pública número 9,020 de fecha 22 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial, se hace constar el contrato de fideicomiso de administración y traslativo de dominio con reserva de derecho de revisión que celebran el Municipio de Querétaro, la empresa "Promotora e Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S. A. de C. V., y Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, mediante el cual se acredita la propiedad de la superficie que se pretende modificar el uso de suelo.

12.3 Mediante Escritura número 32,269 de fecha 31 de Mayo de 2011, el Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar: el poder general para actos de administración, limitado, que otorga "Banco del Bajío", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de "Fiduciario", quien comparece por instrucciones de los Fideicomitentes en primer y segundo lugar en el Fideicomiso identificado con el número "3932-10-42", representado en este acto por sus Apoderados legales y Delegados Fiduciarios, los señores Licenciados Benjamin Romero Castillo y Soul Gilberto Cabrera Gutiérrez, poder que se otorga a favor de los señores Javier Gutiérrez Pederzini y Miguel Antonio Parrodi Espinosa.

12.4 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero del 2002, se autorizó el cambio de uso de suelo, asignación de densidad de población y temporalidad a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el cual se establecía que debería transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 25-09 Ha., comprendida por las Parcelas 88, 92 (fracción 0.40 Ha.), 93, 94, 95 y dos centros de barrio, el primero ubicado en áreas de uso común y el segundo en la Parcela 110 respectivamente, dentro del área de crecimiento debido al cambio de uso de suelo antes referido cuyas áreas se catalogan como "Bienes del Dominio Privado Municipal".

12.5 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio del 2005, se aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Acuerdo de fecha 22 de diciembre del 2002, autorizando una densidad de población promedio de 350 hab./ha. (H3.5) a 400 hab./ha. (H4).

12.6 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 16 de diciembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Real de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

12.7 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4 y 5; y cambio de denominación de fraccionamiento "Real de San Miguel" por el de "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

12.8 Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, Documento Técnico Jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y 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 Plan de Desarrollo 013/0002, el fraccionamiento se encuentra ubicado en una zona que cuenta con uso habitacional, contando con una densidad de población de 300 hab/ha (H3); sin embargo y de acuerdo a la autorización otorgada a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio del 2005, en que se autorizo el incremento en la densidad de población para una densidad de población promedio de 350 hab./ha. (H3.5) a 400 hab./ha. (H4), en la totalidad del fraccionamiento.

12.9 La vialidad de conexión hacia el fraccionamiento Puertas de San Miguel, se da través del Camino a Mompaní, que se desarrolla a base de carpeta asfáltica en mal estado de conservación, con dos carriles generados en contrasentido.

12.10 El área que se pretende modificar el uso de suelo, si bien se encuentra distribuida dentro de la superficie de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento en comento, se pretende concentrar para su desarrollo de manera integral en una sola etapa, para lo cual se solicitaría posteriormente una relotificación de dichas etapas haciendo notar que para el caso de considerar modificación en las superficies de vialidades o en las áreas de equipamiento urbano, se deberán hacer los ajustes necesarios en los documentos de transmisión de sus superficies a favor del Municipio de Querétaro, debiendo ajustarse a los parámetros, usos de suelo y densidad de población considerados para uso de Comercio y Servicios en la tabla de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido con anterioridad.

12.11 Una vez realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual de la zona en la que se ubica el predio al que se pretende modificar el uso de suelo, se encontró lo siguiente:

- A.** Actualmente en una fracción del predio se encuentra en proceso de desarrollo a base de infraestructura, predominantemente sobre la colindancia sur del predio, sin embargo en la mayor parte del predio al que se pretende modificar el uso de suelo, se encuentra libre de construcciones.

- B. Aun cuando en la zona y al interior del fraccionamiento se cuenta en la infraestructura básica necesaria para su desarrollo en las etapas que ya han sido desarrolladas, en el predio motivo del presente estudio se carece actualmente de infraestructura, por lo que en su momento el desarrollador deberá introducir los servicios a su costa.

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **pone a consideración del H. Ayuntamiento, la autorización de cambio de uso de suelo de Habitacional a Comercial y Servicios (CS) para una superficie de 245,611.90 m2, de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, a fin de desarrollar un proyecto de vivienda con la densidad permitida para dicho uso Habitacional con densidad de 600 hab./ha. (H6), así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables."**

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Habitacional a Comercial y Servicios (CS) para una superficie de 245,611.90 m2, de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, a fin de desarrollar un proyecto de vivienda con la densidad permitida para dicho uso Habitacional con densidad de 600 hab/ha (H6).

SEGUNDO. Los propietarios de la superficie anteriormente mencionada y objeto del cambio de uso deberán dar cumplimiento o corregir en su caso, lo establecido en los **Considerandos 12.9 al 12.11** del presente Acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

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. SE AUTORIZA LA TRANSMISIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO de la totalidad del patrimonio inmobiliario que a la fecha se encuentre afecto o constituya el inventario de bienes inmuebles del Fideicomiso identificado con el número 3932-10-42 a favor del Estado de Querétaro a través del Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Estado de Querétaro denominado Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) en razón de lo vertido en el **Punto 27 del Considerando 11** del presente Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas del Municipio a realizar la baja contable del patrimonio del fideicomiso, así como a efectuar las modificaciones presupuestales y contables derivadas del presente acuerdo y la correspondiente adecuación a los estados financieros, así como para que en caso de que el Municipio tenga que erogar cantidad alguna por concepto de impuestos, derechos, honorarios y/o gastos para el cumplimiento del presente acuerdo, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEXTO. Se instruye al Síndico Municipal, a fin de celebrar el contrato para la cesión de derechos respectivos, mediante escritura pública, la cual deberá ser debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; en el entendido que el depositario de los bienes es Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo; así como para llevar a cabo todos los actos jurídicos y administrativos necesarios para el cumplimiento del presente acuerdo, entre los cuales de manera enunciativa y no limitativa se encuentra: el acto

a través del cual pactarán los términos en los que el fiduciario del fideicomiso identificado con el número 3932-10-42 se liberará de la participación que tiene en el fideicomiso 170073720; la cesión de todos y cada uno de los derechos y obligaciones de las 10,080 tomas de agua, derivadas del convenio marco de colaboración de fecha 15 de diciembre de 2004, su modificatorio de 28 de septiembre de 2009 y del fideicomiso 3932-10-42 a favor de Gobierno del Estado de Querétaro a través de Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro; el acto a través del cual se libera al Municipio de Querétaro de las obligaciones adquiridas como lo es responder en caso de evicción en la enajenación de los lotes correspondientes al proyecto San Miguel Carrillo; el acto a través del cual se de por finiquitado y liberado al Municipio de Querétaro de las obligaciones derivadas del convenio marco de colaboración de fecha 15 de diciembre de 2004 y su modificatorio del 28 de septiembre de 2009 celebrado entre el Gobierno, del Estado de Querétaro, la Comisión Estatal de Aguas, y el Municipio de Querétaro; y todos los actos necesarios para cumplimiento del presente acuerdo.

SÉPTIMO. 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", a cargo del Municipio.

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 a cargo del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica llevar a cabo el procedimiento administrativo y jurídico correspondiente para la integración del expediente técnico y generar la escrituración así como para la protocolización del acuerdo referido, posteriormente deberá remitir una copia certificada a la Secretaría de Administración y Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, a los representantes de los Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer y Segundo lugar respectivamente del Fideicomiso 39321042, así como al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ).

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

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 ORDINARIA 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 Ordinaria 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 oficios números HCA-041.10 y HCA-020.11, presentados por el Ing. José Manuel Silva Rodríguez, apoderado legal de Hacienda El Campanario, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la **Autorización de la modificación de la Unidad Condominal Habitacional denominada "Hacienda El Campanario" y la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad Paseo de los Claustros Norte ubicada al interior de la Unidad Condominal, vialidad que da acceso al Sector Condominal XXVI Campanario de la Inmaculada y XXVII Campanario de las Teresitas, perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:**

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante copia certificada de la Escritura Pública No. 19,838 (diecinueve mil ochocientos treinta y ocho) de fecha 13 (trece) de septiembre de 1991 (mil novecientos noventa y uno), levantada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida 282, Libro 101 a, Tomo XXXI, Sección Primera, se acredita la fusión de predios en 5 secciones las cuales se conocen como "Hacienda El Campanario". En dicho instrumento quedó asentado en el apartado de antecedentes, la acreditación de la propiedad de los predios fusionados, ello mediante instrumentos públicos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, mismos que se tiene por reproducidos como si a la letra se insertase.

2. Mediante escritura pública No. 24,693 (veinticuatro mil seiscientos noventa y tres) de fecha 31 (treinta y uno) de mayo de 1990 (mil novecientos noventa), pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 10 de esta ciudad, se constituye formalmente la Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada "Hacienda El Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida número 92 del Libro XCIX de Comercio con fecha 6 (seis) de septiembre de 1990 (mil novecientos noventa).
3. Mediante la Escritura Pública No. 24,452 (veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos) de fecha 31 (treinta y uno) de mayo de 2006 (dos mil seis), pasada ante la fe del Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo, Titular de la Notaría Pública No. 211 del Distrito Federal, e inscrita bajo el Folio Mercantil número 1024 de fecha 22 (veintidós) de Junio del 2006 (dos mil seis), del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se acredita al Ing. José Manuel Silva Rodríguez como apoderado legal de "Hacienda El Campanario", S. A. de C. V., asimismo con dicho instrumento se protocoliza el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "Hacienda El Campanario", S. A. de C. V.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha del 24 (veinticuatro) de septiembre de 1991 (mil novecientos noventa y uno), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó un fraccionamiento habitacional campestre que se denominará "Hacienda El Campanario", en las fracciones I y II del Rancho San Antonio y fracciones I y II del Rancho La Purísima, con una superficie de 470-56-02 Ha.
5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de septiembre de 1991 (mil novecientos noventa y uno) el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización para iniciar la Venta de Lotes de las Etapas I y II del fraccionamiento "Hacienda El Campanario".
6. Mediante Acuerdo del Ejecutivo de fecha 29(veintinueve) de abril de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), se emitió el Acuerdo de Renovación de Autorización, Relotificación y Ampliación en el Numero de Sectores (de 18 a 25), Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de los Sectores (Condominios) I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX y la Venta Provisional de Lotes de los Sectores I, II, III, IV y V; documento publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" número 24 de fecha 9 (nueve) de junio de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro).
7. Mediante oficio DE/1289/95 de fecha 5 (cinco) de diciembre de 1995 (mil novecientos noventa y cinco), la Dirección de Ecología adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología de Gobierno del Estado, emitió el Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Especial , viable para el fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario".
8. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 1996 (mil novecientos noventa y seis), el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Aclaración de Dictamen Técnico 00886 de 22 (veintidós) de abril de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro) emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Publica (sic.) y Ecología, que dio origen al Acuerdo del Ejecutivo de 29 (veintinueve) de abril de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro) relativo a la Renovación de Licencia y Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación, Ampliación y Venta de Sectores del fraccionamiento "Hacienda El Campanario".
9. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 (ocho) de septiembre de 1997 (mil novecientos noventa y siete), el H Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo relativo a la autorización del Esquema de Desarrollo Urbano del fraccionamiento de Condominios "Hacienda El Campanario".
10. Mediante Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de julio de 2000 (dos mil), el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo relativo a la Autorización, Relotificación en cinco Zonas y Ampliación de Sectores de 25 a 35 y Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", de la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

11. Mediante Sesión de cabildo de fecha 26 (veintiséis) de marzo de 2002 (dos mil dos), el H. Ayuntamiento emitió el Acuerdo en el cual se da cumplimiento a la sentencia definitiva dictada dentro del juicio de nulidad No. 1047/00, promovido por la empresa "Hacienda El Campanario", S. A. de C. V., con lo que se declaran nulos y sin efecto legal alguno los puntos Sexto, Séptimo y Noveno del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de julio de 2000 (dos mil).
12. Mediante oficio No. DDU/DU/8065/2002 de fecha 18 (dieciocho) de noviembre de 2002 (dos mil dos), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó la relotificación del fraccionamiento de condominios denominado "Hacienda El Campanario"; lo anterior en cumplimiento a la sentencia definitiva dictada dentro del Juicio de Nulidad No. 1047/100, promovido por la empresa "Hacienda el Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable.
13. Mediante oficio No. DDU/IT/365/03 de fecha 21(veintiuno) de enero de 2003 (dos mil tres), la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal emitió el Dictamen Vial para el fraccionamiento de condominios denominado "Hacienda El Campanario", condicionado a cumplir las condicionantes señaladas en dicho documento.
14. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 (ocho) de octubre de 2002 (dos mil dos), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Sectores Condominales IX, XIX y XX del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio.
15. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 (veintidós) de abril de 2003 (dos mil tres), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Avenida Paseo de los Claustros, en el tramo que da acceso a los Sectores Condominales XVII, XVIII, XXI y XXIV del fraccionamiento "Hacienda el Campanario".
16. Presenta copia del Recibo único de pago número E 770717, de fecha 12 (doce) de mayo de 2003 (dos mil tres), emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas, amparando la cantidad de \$103,974.71 (ciento tres mil novecientos setenta y cuatro pesos 71/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Avenida Paseo de los Claustros, en el tramo que da acceso a los Sectores Condominales XVII, XVIII, XXI y XXIV del fraccionamiento "Hacienda el Campanario", dando así cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha 22 (veintidós) de abril de 2003 (dos mil tres).
17. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de mayo de 2003 (dos mil tres), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Comercio y Servicios a Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha para las fracciones 7 y 15, ubicadas en la Zona I y II del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio.
18. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de mayo de 2003 (dos mil tres), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes de los Sectores Condominales XVII, XVIII, XXI y XXIV del fraccionamiento "Hacienda el Campanario".
19. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de septiembre de 2003 (dos mil tres), el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Ratificación de los nombres de las vialidades del fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Villa Cayetano Rubio, con referencia a los acuerdos tomados en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 2 (dos) de diciembre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), así como la aprobación de la nueva nomenclatura.

Debiendo presentar el recibo de pago por la cantidad de \$65,940.53 (Sesenta y cinco mil novecientos cuarenta pesos 53/100 M.N.), generado por derechos por nomenclatura.

20. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1° (primero) de abril de 2004 (dos mil cuatro), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad de acceso a los fraccionamientos "Hacienda El Campanario" y "Lomas del Marqués", Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Debiendo presentar los recibos de pago generados por concepto de superficie vendible por la cantidad de \$1'799,174.98 (Un millón setecientos noventa y nueve mil ciento setenta y cuatro pesos 98/100 M.N.) y por la cantidad de \$300,017.53 (trescientos mil diecisiete pesos 53/100 M.N.) por concepto de Derechos por Supervisión.
21. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de agosto de 2004 (dos mil cuatro), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada Paseo de las Capillas que da acceso al Sector Condominal XI Campanario de Cristo Rey, perteneciente a la Zona III "Club de Golf El Campanario", fraccionamiento "Hacienda El Campanario".
22. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de noviembre de 2004 (dos mil cuatro), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización para la Venta Provisional de Lotes del Sector Condominal XI, Campanario de Cristo Rey, perteneciente a la Zona III "Club de Golf" del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario".
23. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 (catorce) de diciembre de 2004 (dos mil cuatro), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Villa Cayetano Rubio.
24. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 (siete) de junio de 2005 (dos mil cinco), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Cuerpo Norte de la Vialidad denominada "Avenida Paseo de los Claustros", en el tramo que da Acceso al Sector XXV Campanario de la Purísima, Zona IV "Claustros Hacienda El Campanario" del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Hacienda el Campanario", Delegación Villa Cayetano Rubio.
25. Presenta copia del Recibo único de pago número F 675149, de fecha 21 (veintiuno) de junio de 2005 (dos mil cinco), emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas, amparando la cantidad de \$82,673.74 (ochenta y dos mil seiscientos setenta y tres pesos 74/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión del Cuerpo Norte de la Vialidad denominada "Avenida Paseo de los Claustros", en el tramo que da Acceso al Sector XXV Campanario de la Purísima, Zona IV "Claustros Hacienda El Campanario" del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Hacienda el Campanario", dando así cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 7 (siete) de junio de 2005 (dos mil cinco).
26. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 (nueve) de agosto de 2005 (dos mil cinco), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Condominio XXV, Campanario de la Purísima, Zona IV, "Claustros" del fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Villa Cayetano Rubio.
27. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 (ocho) de noviembre de 2005 (dos mil cinco), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del Esquema de Desarrollo Urbano del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Villa Cayetano Rubio, referente al cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Deportivo a Uso Habitacional y Áreas Verdes de una Fracción del Condominio X, Zona III, así como la Relotificación de la fracción 7 y 7a Zona I y de la fracción 15, Zona II.
28. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 (siete) de julio de 2006 (dos mil seis), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la "Avenida Paseo de los Claustros", "Paseo del Pueblito" y "Paseo de las Capillas", en el tramo que da acceso a los Sectores XXII Campanario de Capuchinas, XXIII Campanario de la Providencia, XXXV Campanario del Pueblito, perteneciente a la Zona IV "Claustros Hacienda El Campanario" y al Sector XII Campanario de la Cruz de la Zona III Club de Golf del fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Villa Cayetano Rubio.

29. Presenta copia del Recibo único de pago número G 335031, de fecha 26 (veintiséis) de julio de 2006 (dos mil seis), emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas, amparando la cantidad de \$176,796.84 (ciento setenta y seis mil setecientos noventa y seis pesos 84/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la "Avenida Paseo de los Claustros", "Paseo del Pueblito" y "Paseo de las Capillas", en el tramo que da acceso a los Sectores XXII Campanario de Capuchinas, XXIII Campanario de la Providencia, XXXV Campanario del Pueblito perteneciente a la Zona IV "Claustros Hacienda El Campanario" y al Sector XII Campanario de la Cruz de la Zona III Club de Golf del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", dando así cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 7 (siete) de julio de 2006 (dos mil seis).
30. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 (ocho) de agosto de 2006 (dos mil seis), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Esquema de Desarrollo Urbano del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Villa Cayetano Rubio, en lo relativo al Condominio X, Zona III.
31. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de febrero de 2007 (dos mil siete), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Sectores XXII Campanario de Capuchinas, XXIII Campanario de la Providencia, XXXV Campanario del Pueblito perteneciente a la Zona IV "Claustros Hacienda El Campanario" y al Sector XII Campanario de la Cruz de la Zona III Club de Golf del fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Villa Cayetano Rubio.
32. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de febrero de 2007 (dos mil siete), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Sectores XXII Campanario de Capuchinas, XXIII Campanario de la Providencia, XXXV Campanario del Pueblito perteneciente a la Zona IV "Claustros Hacienda El Campanario" y al Sector XII Campanario de la Cruz de la Zona III Club de Golf del fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Villa Cayetano Rubio.
33. Mediante oficio No. F191/2007 de fecha 4 (cuatro) de mayo de 2007 (dos mil siete), la Comisión Federal de Electricidad aprobó el proyecto de Red eléctrica en media tensión troncales 200AMP-600AMP para el fraccionamiento "Hacienda El Campanario", anexando copia de los planos del proyecto autorizado.
34. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de agosto de 2007 (dos mil siete), el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Fracciones 7-2, 7-3, 7-4 y 7-5 de la Zona I y nomenclatura para la vialidad de acceso al fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
35. Presenta copia del Recibo único de pago número G941951, de fecha 20 (veinte) de septiembre de 2007 (dos mil siete), emitido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, amparando la cantidad de \$26,232.36 (veintiséis mil doscientos treinta y dos pesos 36/100 M. N.), por concepto de Derechos por nomenclatura de la vialidad de acceso al fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Villa Cayetano Rubio.
36. Presenta copia de los planos de electrificación sellados con la leyenda "Planos autorizados para tramites ante otras dependencias" por parte de la Comisión Federal de Electricidad de fecha 12 (doce) de octubre de 2009 (dos mil nueve), firmados por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Jefe de Departamento de Distribución Zona Querétaro.
37. Mediante Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 31 (treinta y uno) de agosto de 2009 (dos mil nueve), identificado con el número de expediente 27/09, se expidió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Vialidades denominadas "Campanario del Rosario" y "Cerrada Campanario del Rosario" que dan acceso al Sector XIV Campanario del Rosario, perteneciente a la Zona III Club de Golf del fraccionamiento de tipo campestre denominado "Hacienda El Campanario" de esta ciudad.
38. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de marzo de 2010 (dos mil diez) el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Sector XIV Campanario del Rosario, perteneciente a la zona III Club de Golf del fraccionamiento Campestre "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

39. Presenta copia de los oficios número 09-248-05 y 09-248-06, ambos con número de expediente QR-004-97-D de fecha 14 (catorce) de septiembre de 2010 (dos mil diez) mediante los cuales la Comisión Estatal de Aguas emitió la aprobación de los proyectos de agua potable y tratada, drenaje pluvial y drenaje sanitario para el condominio XXVI denominado "Campanario de la Inmaculada" y para el condominio XXVII denominado "Campanario de las Teresitas" del fraccionamiento "Hacienda El Campanario" en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
40. Mediante oficio DDU/CPU/FC/2111/2011, de fecha 19 (diecinueve) de mayo de 2011 (dos mil once), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Modificación de la Autorización del Proyecto de la Unidad Condominal habitacional denominada "Hacienda El Campanario", quedando de la siguiente manera:

UNIDAD CONDOMINIAL HACIENDA EL CAMPANARIO											
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES											
AUTORIZADO SEDESU/DDU/CVA/0186/2006						PROPUESTA DE RELOTIFICACION					
SUPERFICIE DE CONDOMINIO CAMPANARIO DE(L)	SUPERFICIE (M2)	%	NO. DE VIVIENDAS	SECTOR CONDOMINIAL	MUNICIPIO	SUPERFICIE DE CONDOMINIO CAMPANARIO DE(L)	SUPERFICIE (M2)	%	NO. DE VIVIENDAS	SECTOR CONDOMINIAL	MUNICIPIO
SAN AGUSTIN	117,384,930	3.29%	77	I	QRO	SAN AGUSTIN	117,384,930	3.29%	77	I	QRO
LA CAPILLA	155,104,040	4.35%	98	II	QRO	LA CAPILLA	155,104,040	4.35%	98	II	QRO
LOURDES	62,758,520	1.76%	41	III	QRO	LOURDES	62,758,520	1.76%	41	III	QRO
LA PIEDAD	127,849,580	3.59%	73	IV	QRO	LA PIEDAD	127,849,580	3.59%	73	IV	QRO
SAGRADO CORAZÓN	83,832,580	2.35%	55	V	QRO	SAGRADO CORAZÓN	83,832,580	2.35%	55	V	QRO
LA PARROQUIA	68,819,190	1.93%	35	VI	EL MARQUES	LA PARROQUIA	68,819,190	1.93%	35	VI	EL MARQUES
EL ESPIRITU SANTO	122,567,930	3.44%	17	VII	EL MARQUES	EL ESPIRITU SANTO	122,567,930	3.44%	17	VII	EL MARQUES
LAS MISIONES	227,824,060	6.39%	30	VIII	EL MARQUES	LAS MISIONES	227,824,060	6.39%	44	VIII	EL MARQUES
SANTA ROSA DE VITERBO	66,955,702	1.88%	41	IX	QRO	SANTA ROSA DE VITERBO	66,955,702	1.88%	41	IX	QRO
SANTO DOMINGO	170,967,889	4.80%	67	X	QRO	SANTO DOMINGO	170,967,889	4.80%	85	X	QRO
CRISTO REY	79,609,350	2.23%	45	XI	QRO	CRISTO REY	79,609,350	2.23%	45	XI	QRO
LA CRUZ	30,470,811	0.85%	21	XII	QRO	LA CRUZ	30,470,811	0.85%	21	XII	QRO
SANTA CLARA	153,527,138	4.31%	105	XIII	QRO	SANTA CLARA	153,527,138	4.31%	105	XIII	QRO
ROSARIO	54,060,040	1.52%	42	XIV	QRO	ROSARIO	54,060,040	1.52%	42	XIV	QRO
LA TRINIDAD	42,406,764	1.19%	21	XV	QRO	LA TRINIDAD	42,406,764	1.19%	21	XV	QRO
CATEDRAL	82,455,046	2.31%	42	XVI	QRO	CATEDRAL	82,455,046	2.31%	42	XVI	QRO
SANTA LUCIA	65,624,676	1.84%	68	XVII	QRO	SANTA LUCIA	65,624,676	1.84%	68	XVII	QRO
GUADALUPE	72,653,831	2.04%	73	XVIII	QRO	GUADALUPE	72,653,831	2.04%	76	XVIII	QRO
SAN JOAQUIN	88,033,205	2.47%	77	XIX	QRO	SAN JOAQUIN	88,033,205	2.47%	77	XIX	QRO
SAN ISIDRO	49,619,685	1.39%	22	XX	QRO	SAN ISIDRO	49,619,685	1.39%	22	XX	QRO
SAN FRANCISCO	115,813,228	3.25%	117	XXI	QRO	SAN FRANCISCO	115,813,228	3.25%	117	XXI	QRO
CAPUCHINAS	120,883,108	3.39%	95	XXII	QRO	CAPUCHINAS	120,883,108	3.39%	95	XXII	QRO
LA PROVIDENCIA	60,550,233	1.70%	65	XXIII	QRO	LA PROVIDENCIA	60,550,233	1.70%	65	XXIII	QRO
SANTA ANA	75,908,648	2.13%	79	XXIV	QRO	SANTA ANA	75,908,648	2.13%	79	XXIV	QRO
LA PURISIMA	110,896,846	3.11%	120	XXV	QRO	LA PURISIMA	110,896,846	3.11%	120	XXV	QRO
EL PUEBLITO	25,729,785	0.72%	0	XXXV	QRO	EL PUEBLITO	25,729,785	0.72%	16	XXXV	QRO
LA INMACULADA	65,143,584	1.83%	67	XXVI	QRO	TERESITAS	72,796,292	2.04%	71	XXVII	QRO
TERESITAS	66,406,579	1.86%	70	XXVII	EL MARQUES	SAN ANTONIO	108,525,272	3.04%	96	XXXI	EL MARQUES
EL CALVARITO	93,250,906	2.62%	72	XXVIII	EL MARQUES	EL CALVARITO	93,250,906	2.62%	72	XXVIII	EL MARQUES
SAN JOSE DE GRACIA	73,960,849	2.07%	67	XXIX	EL MARQUES	SAN JOSE DE GRACIA	67,380,830	1.88%	67	XXIX	EL MARQUES
LA CONCREGACION	70,412,127	1.97%	78	XXX	EL MARQUES	LA CONCREGACION	67,084,511	1.88%	78	XXX	EL MARQUES
SAN ANTONIO	72,585,045	2.04%	81	XXXI	EL MARQUES	LA MERCED	68,021,006	1.91%	68	XXXII	EL MARQUES
LA MERCED	55,232,725	1.55%	61	XXXII	EL MARQUES	EL CARMEN	58,375,414	1.58%	58	XXXIII	EL MARQUES
EL CARMEN	120,192,290	3.37%	85	XXXIII	EL MARQUES	SANTAGO	67,492,662	1.89%	0	XXXIV	EL MARQUES
SANTAGO	65,419,924	1.83%	0	XXXIV	QRO	LA INMACULADA	57,583,238	1.62%	58	XXVI	QRO
SERVICIO E INFRAESTRUCTURA	28,410,676	0.80%	-	-	QRO	SERVICIO E INFRAESTRUCTURA	28,410,676	0.80%	-	-	QRO
ÁREA VERDE EN VIALIDAD PRINCIPAL	63,826,281	1.79%	-	-	QRO	ÁREA VERDE EN VIALIDAD PRINCIPAL	67,694,706	1.90%	-	-	QRO
VIALIDAD PRINCIPAL	172,372,626	4.83%	-	-	QRO	VIALIDAD PRINCIPAL	192,648,098	5.40%	-	-	QRO
PLANTA DE TRATAMIENTO	47,306,415	1.33%	-	-	QRO	PLANTA DE TRATAMIENTO	47,306,415	1.33%	-	-	QRO
LAGOS A, G, H Y J	53,573,501	1.50%	-	-	QRO	LAGOS A, G, H Y J	53,573,501	1.50%	-	-	QRO
BORDO	78,434,611	2.20%	-	-	QRO	BORDO	78,434,611	2.20%	-	-	QRO
ESTACION DE REBOMBEO	1,751,948	0.05%	-	-	QRO	ESTACION DE REBOMBEO	1,751,948	0.05%	-	-	QRO
DERECHO DE PASO A ESTACION DE REBOMBEO	415,852	0.01%	-	-	QRO	DERECHO DE PASO A ESTACION DE REBOMBEO	415,852	0.01%	-	-	QRO
BARDA PERIMETRAL	2,649,224	0.07%	-	-	QRO	BARDA PERIMETRAL	2,649,224	0.07%	-	-	QRO
LÍNEA DE CONDUCCION	1,524,926	0.04%	-	-	QRO	LÍNEA DE CONDUCCION	1,524,926	0.04%	-	-	QRO
CASETA DE VIGILANCIA	170,955	0.00%	-	-	QRO	CASETA DE VIGILANCIA	170,955	0.00%	-	-	QRO
TOTAL DE LA UNIDAD CONDOMINIAL	3,565,397,859	100.00%	2107	-	-	TOTAL DE LA UNIDAD CONDOMINIAL	3,565,397,859	100.00%	2141	-	-

41. Las secciones de vialidad a urbanizar, están consideradas dentro del plano anexo, siendo las superficies que conforman la sección de la vialidad denominada "Paseo de los Claustros Norte", en el tramo que da acceso al Sector Condominal XXVI Campanario de la Inmaculada y XXVII Campanario de las Teresitas, perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa, del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y se desglosa de la siguiente manera:

SUPERFICIE DE VIALIDAD		
VIALIDAD	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE
Paseo de los Claustros Norte	4,962.133	100.00%
TOTAL DE LA SUPERFICIE	4,962.133	100.00%

42. El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la vialidad denominada "Paseo de los Claustros Norte", en el tramo que da acceso al Sector Condominal XXVI Campanario de la Inmaculada y XXVII Campanario de las Teresitas, perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa, del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se describe a continuación:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN:		
\$6,240,666.34	Presupuesto	X 1.5%:
25% Adicional:		\$ 93,610.00
Total:		\$ 23,402.50
		\$ 117,012.50

43. 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

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad Paseo de los Claustros Norte ubicada al interior de la Unidad Condominial de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", vialidad que da acceso al Sector Condominial XXVI Campanario de la Inmaculada y XXVII Campanario de las Teresitas, perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa, ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.**
2. Deberá presentar avances semestrales respecto al cumplimiento de las acciones de mitigación vial señaladas en el presente acuerdo, previo a la Venta Provisional de Lotes de los Condominios ubicados en los Sectores XXVI y XXVII.
3. 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.
4. Asimismo, previo a la solicitud de la Autorización Provisional para la Venta de Lotes ante la Secretaría del Ayuntamiento, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal copia de los recibos de pago por la cantidad de \$65,940.53 (Sesenta y cinco mil novecientos cuarenta pesos 53/100 M.N.), generado por derechos por nomenclatura; por la cantidad de \$1,799,174.98 (Un millón setecientos noventa y nueve mil ciento setenta y cuatro pesos 98/100 M.N.) y por la cantidad de \$300,017.53 (trescientos mil diecisiete pesos 53/100 M.N.), por concepto de superficie vendible y por concepto de Derechos por Supervisión respectivamente.
5. 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 a la administración de la Unidad Condominial, según lo establecido en el artículo 125 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

PRIMERO. Se le **AUTORIZA** al Ing. José Manuel Silva Rodríguez, apoderado legal de Hacienda El Campanario, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Modificación de la Autorización de la Unidad Condominial y la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad Paseo de los Claustros Norte ubicada al interior de la Unidad Condominial de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", vialidad que da acceso al Sector Condominial XXVI Campanario de la Inmaculada y XXVII Campanario de las Teresitas, perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa, del fraccionamiento Campestre denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad,** quedando la superficie de la vialidad de conformidad a lo señalado en el punto 41 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los montos referidos en el considerando número 42 del Dictamen Técnico, del presente Acuerdo por concepto de derechos de supervisión de la vialidad **Paseo de los Claustros Norte, vialidad que da acceso al Sector Condominial XXVI Campanario de la Inmaculada y XXVII Campanario de las Teresitas, perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa, del fraccionamiento Campestre denominado "Hacienda El Campanario".**

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.

TERCERO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes para de los Condominios ubicados en los Sectores XXVI y XXVII ante la Secretaría del Ayuntamiento, los recibos de pago con los montos referidos en los considerandos número 19 y 20 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo por concepto de derechos por nomenclatura, impuestos por supervisión e impuestos por superficie vendible del fraccionamiento.

CUARTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o representantes, a realizar construcción alguna en los lotes que se generan, hasta 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 de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas tanto en los considerandos del presente Dictamen, como en los resolutivos del mismo, las condicionantes ya preestablecidas en acuerdos y dictámenes anteriores, así como las que se imponen dentro de la presente, quedará éste sin efecto.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 27 DE JUNIO DE 2011.
A T E N T A M E N T E**

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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de agosto 2011 (dos mil once), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la aceptación del 10% del área de donación del Condominio denominado “Las Condes II”, ubicado en Carretera a Huimilpan km 4+000, en la fracción primera de la Fracción C perteneciente al Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 22,305.9034 metros cuadrados**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 155, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30, fracción II incisos d) y f), 38, fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34 punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo relativo a la aceptación del 10% del área de donación del Condominio denominado “Las Condes II”, ubicado en Carretera a Huimilpan km 4+000, en la fracción primera de la Fracción C perteneciente al Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 22,305.9034 metros cuadrados, y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
3. Que con fecha 20 de junio de 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el Lic. Mario Álvarez Zerecero, Representante Legal de la Empresa “Centurión Real Estates and Resorts”, S. de R. L. de C. V., mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la autorización de la recepción del área de donación del Condominio “Las Condes II”, Municipio de Corregidora, Qro.
4. Que la Empresa “Centurión Real Estates and Resorts”, S. de R. L. de C. V., acredita la propiedad del predio identificado como la Fracción C resultante de la subdivisión de la Fracción 2 del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 100,000.00 metros cuadrados, mediante Escritura Pública número 23,680 de fecha 21 de junio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Proal, Adscrito a la Notaría Pública número 3, de este partido judicial.

5. Que la empresa denominada “Centurión Real Estates and Resorts”, S. de R. L. de C. V., acredita su legal constitución mediante Escritura Pública número 22,854, de fecha 10 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 3, de este Partido Judicial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Distrito Federal, mediante el folio mercantil número 346320, de fecha 7 de abril de 2006.
6. Que el Lic. Mario Álvarez Zerecero, Representante Legal de la Empresa “Centurión Real Estates and Resorts”, S. de R. L. de C. V., acredita su representación mediante Escritura Pública número 72,300, de fecha 7 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, adscrito a la Notaría Pública número 7 de este partido judicial.
7. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/2036/2010 de fecha 4 de noviembre de 2010, emitido por la Arq. Miriam Martínez Rosillo en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, se autorizó la subdivisión factible para el predio ubicado en Carretera Corregidora-Huimilpan km 4+000, fracción C con una superficie de 78,420.15 m², perteneciente al Rancho San Francisco, misma que se subdividió en 2 fracciones, la primera con superficie de 22,305.9034 metros cuadrados y fracción primera A de 56,114.2508 metros cuadrados.
8. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/3521/2010, expediente USM-334/10 de fecha 11 de noviembre de 2010, emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, se otorgó Dictamen de uso de suelo factible para ubicar un desarrollo habitacional consistente en 27 módulos cuádruplex para un total de 108 viviendas en régimen en condominio en una superficie de 22,305.90 metros cuadrados en el predio ubicado en Carretera a Huimilpan Km 4+000, Fracción 4, en el Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.
9. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/3976/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, se otorgó visto bueno de proyecto en condominio factible para ubicar 27 módulos cuádruplex para un total de 108 viviendas proyectado en el predio ubicado en Carretera a Huimilpan Km 4+000, Fracción 4 del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 22,305.90 metros cuadrados, que se pretende denominar “Las Condes II”.
10. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/0288/2011, de fecha 31 de enero de 2011, emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, se otorgó la autorización para la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio “Las Condes II”, ubicado en Carretera – Huimilpan km 4+000, Fracción 4 del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 22,305.9034 metros cuadrados, el cual consiste en 27 módulos cuádruplex para un total de 108 viviendas de régimen en propiedad en condominio.
11. Que mediante oficio SAY/DAC/1565/2011 de fecha 29 de junio de 2011, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir la opinión técnica respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.
12. Que con fecha 18 de julio de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio SDUOP/DDU/DACU/2304/2011 emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales dentro del cual se encuentra contenida la opinión técnica número DDU/OT/073/2011, expedida desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

“Una vez analizado lo anterior y con fundamento en los artículos 159, 175 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría encuentra **TECNICAMENTE FACTIBLE** la autorización del pago en efectivo correspondiente al equivalente del 10% del total de la superficie del predio, para dar cumplimiento al artículo

178 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, siendo una superficie de 2,230.59m². Asimismo esta Dependencia considera que será la Secretaría de Administración es quien debe determinar el valor comercial de estos 2,230.59m² para que pueda ser cubierto por el promotor.”

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al Lic. Mario Álvarez Zerecero, Representante Legal de la Empresa “Centurión Real Estates and Resorts”, S. de R. L. de C. V., el pago en efectivo del 10% de la superficie total del área del Condominio denominado “Las Condes II”, ubicado en Carretera a Huimilpan km 4+000, en la fracción primera de la Fracción C perteneciente al Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 22,305.9034 metros cuadrados.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que en un término no mayor a 15 días hábiles a partir de la recepción del presente Acuerdo, tramite la realización de un avalúo comercial por Perito Valuador autorizado por el Tribunal Superior de Justicia para el Estado de Querétaro con la finalidad de determinar el monto a cubrir por concepto del 10% del área de donación del Condominio “Las Condes II”, Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la cantidad que resulte de la superficie de donación (2,230.59 metros cuadrados) multiplicada por el valor comercial por metro cuadrado, siempre que este resulte superior al valor catastral, mismo que deberá ser notificado personalmente al Lic. Mario Álvarez Zerecero, Representante Legal de la Empresa “Centurión Real Estates and Resorts”, S. de R. L. de C. V., así como a la Secretaría de Tesorería y Finanzas.

TERCERO. El Lic. Mario Álvarez Zerecero, Representante Legal de la Empresa “Centurión Real Estates and Resorts”, S. de R. L. de C. V., deberá enterar ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales, la cantidad que la Secretaría de Administración le notifique, en un término no mayor a 10 días hábiles contados a partir de que surta efectos la notificación, y una vez realizado deberá remitir copia del recibo correspondiente a las Secretarías del Ayuntamiento y Administración.

CUARTO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO. Notifíquese personalmente al Lic. Mario Álvarez Zerecero, Representante Legal de la Empresa "Centurión Real Estates and Resorts", S. de R. L. de C. V., y comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Administración y Secretaría de Tesorería y Finanzas.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 09 de agosto 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 12 (doce) días del mes de agosto de 2011 (dos mil once).

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

Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LIC. JOSÉ GERARDO GUERRERO GUADARRAMA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

QUE EN **SESION ORDINARIA DE CABILDO** DE FECHA 13 (TRECE), DE AGOSTO DEL 2004, (DOS MIL CUATRO), EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA TUVO A BIEN APROBAR EL **ACUERDO QUE AUTORIZA LA RECEPCION DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "SAN GABRIEL" UBICADO EN CALLEJÓN DE LOS MENDOZA S/N, EL PUEBLITO, CON UNA SUPERFICIE DE 53,522.00 M2**, MISMO QUE SE TRASCRIBE TEXTUALMENTE:

MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 6, 9 FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, 30 FRACCIÓN II-d, VII, 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 121, 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, VII, XIV, XV, XIX, XXIII Y XXIV, 82, 175, 178 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.; Y EN APEGO AL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, SUSCRITO ENTRE GOBIERNO DEL ESTADO Y ESTE MUNICIPIO, FIRMADO EL 17 DE DICIEMBRE DE 2001 Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO A LA RECEPCIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "SAN GABRIEL" UBICADO EN CALLEJÓN DE LOS MENDOZA S/N, EL PUEBLITO, CON UNA SUPERFICIE DE 53,522.00 M2.

CONSIDERANDOS

- 1.- Que Hacienda San Gabriel pretende ser un desarrollo de vivienda unifamiliar, el cual se encuentra ubicado en Callejón de los Mendoza s/n, El Pueblito, Corregidora, Querétaro, junto al Fraccionamiento Los Pájaros, cuenta con una superficie de 53,522.00 m2 y accesos por las Calles Callejón de la Saca y Callejón de los Mendoza.
- 2.- Que el Desarrollo denominado Hacienda San Gabriel, es propiedad de los C.C. Francisco Mendoza Negrete y José Ramón Mendoza Negrete, lo que acreditan con la Escritura Pública Número 50,620 de fecha 20 de febrero de 2002, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Número Cuatro de éste partido Judicial y se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio real número 131567/1 en fecha 3 de octubre de 2002.
- 3.- Que de acuerdo a la legislación que rige la materia, es obligación de los conjuntos habitacionales, donar a favor de Gobierno del Estado o Municipios, el diez por ciento del total de la superficie con que cuenta su predio.
- 4.- Que en fecha 23 de febrero de 2003, el Ing. Jaime Ruiz Arvizu, representante legal de los C.C. Francisco Mendoza Negrete y José Ramón Mendoza Negrete, presenta escrito ante la Secretaria del Ayuntamiento solicitando se les autorice realizar el pago del 10% por concepto área de donación, en favor del Municipio de Corregidora, Querétaro.
- 5.- El Ing. Jaime Ruiz Arvizu, acredita su calidad de representante legal de los C.C. Francisco Mendoza Negrete y José Ramón Mendoza Negrete, con el testimonio de la escritura pública número 53,311 de fecha 7 de diciembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público número cuatro de este partido judicial.
- 6.- Que en la Secretaria del Ayuntamiento, se recibió con fecha 3 de Agosto de 2004, el Dictamen Técnico Número SEDESU/1347/2004, suscrito por el Lic. Alfredo Piña González, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio, en el que se considera técnicamente factible el pago de área de donación mediante la transmisión a favor del Municipio de una superficie consistente en 5,352.20 m2, la cual representa el 10% del área total del predio en comento.

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

HACIENDA SAN GABRIEL		
AREA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	46,731.85 M2	87.31%
ÁREA DONACION	5,352.20 M2	10.00%
ÁREA DE AFECTACION VIAL	1,437.944 M2	2.68%
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	53,522.00 M2	100.00%

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a consideración de este H. Cuerpo colegiado el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- En atención y en referencia al considerando quinto del presente, se autoriza a los C.C. Francisco Mendoza Negrete y José Ramón Mendoza Negrete a través de su representante legal el Ing. Jaime Ruiz Arvizu, a realizar el Pago del área de donación del Condominio "Hacienda San Gabriel", el cual deberá hacerse mediante transmisión a favor del Municipio de Corregidora de una superficie consistente en 5,352.20 m2, que representa el 10% del área total del predio.

SEGUNDO.- El área de donación quedara comprendida de la siguiente manera:

- A) Una superficie de 3,089.477 m2, ubicada al norponiente del desarrollo, colindante con camino de servicio al Fraccionamiento Los Pájaros.
- B) Una superficie de 2,262.723 m2, ubicada al sur del desarrollo, colindante con el Callejón de los Mendoza.

TERCERO.- Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto del área de donación a favor del Municipio de Corregidora, los C.C. Francisco Mendoza Negrete y José Ramón Mendoza Negrete deberán transmitir la propiedad, en un plazo que no podrá exceder a TREINTA días naturales contados a partir de la notificación del presente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente deberá Publicarse por dos ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa del Promotor.

SEGUNDO.- El incumplimiento de cualquiera de los puntos del presente Acuerdo, será causa de revocación del mismo.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, Secretaria de Obras Públicas Municipal, Tesorería y Secretaría de Finanzas del Municipio y a los C.C. Francisco Mendoza Negrete y José Ramón Mendoza Negrete, a través de su representante legal el Ing. Jaime Ruiz Arvizu.

"EL PUEBLITO", CORREGIDORA, QRO., A 13 DE AGOSTO DE 2004. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, C. MARTHA PATRICIA VARGAS SALGADO, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN; C. JOSÉ RAFAEL ARREOLA MANZANO, REGIDOR; C. LUIS CASTILLO PAREDES, REGIDOR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA QRO., A LOS 16 (DIECISÉIS) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2004 (DOS MIL CUATRO).

ATENTAMENTE.

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

LIC. JOSE GERARDO GUERRERO GUADARRAMA.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

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 03 de agosto de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la emisión de solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", quien solicita Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento "La Pradera" en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial del mismo fraccionamiento, con superficie total de 810,212.02 m²., el cual señala:

"...ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 8 de junio de 2011, Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", solicita Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Pradera" en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial; con superficie total de 810,212.02 m².

2.- En fecha 28 de julio del 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico folio número 20/11, que emite y suscribe la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, conjuntamente con la Coordinación de Planeación Urbana y Proyectos, en relación al asunto que refiere el antecedente 1 de este instrumento, el que textualmente, en su parte sustantiva se transcribe a continuación:

"... ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficios **SAY/514/2010-2011** y **SAY/521/2010-2011** de fechas **26 y 30 de mayo de 2011**; **SAY/544/2010-2011** y **SAY/626/2010 -2011** de fechas **8 de junio y 18 de julio de 2011, respectivamente**; el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento solicita se emita la Opinión Técnica correspondiente, a esta Dirección de Desarrollo Urbano; para llevar a cabo la **Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial** del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

2.- Copia del escrito **TM/043/2011 de fecha 04 de marzo de 2011**, mediante el cual el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", solicita la **Relotificación de la traza urbana así como de las etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36** del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

3.- Copia del escrito **TM/0111/2011 de fecha 25 de mayo de 2011**, mediante el cual el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", solicita la Autorización para **para Relotificar las Etapas 13 y 14 de las cuales la etapa 13 no modifica la traza urbana** del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de **810,212.02 m².,** perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

4.- Copia del escrito **TM/0120/2011 de fecha 7 de junio de 2011**, mediante el cual el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", solicita la Autorización para la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38**; del Fraccionamiento denominado "La Pradera".

5.- Copia del escrito **TM/0131/2011 de fecha 01 de julio de 2011**, mediante el cual el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", hace entrega del Plano Modificado de Nomenclatura Oficial de calles, sin las vialidades de las Calles Castor, Conejo, Tamía y Avenida Capibara, así como la 2da. Cerrada de Ciervo y Circuito Ardilla, las cuales no están contempladas en el plano presentado debido a la Relotificación **de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; mencionando que la nomenclatura de esa calles ya contaban con autorización.**

6.- **Asimismo**, para dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el **Acuerdo de Cabildo Anteriormente Autorizado con fecha 06 de abril de 2011**; el cual se refiere a la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33**, se anexo la siguiente documentación:

- a) Copias de las **Gacetas Municipales de fechas 4 y 25 de mayo de 2011**; Números 44 y 45 respectivamente; en las que se publicó la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33**; del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
- b) Copias de las **Publicaciones en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de Gobierno del Estado de fechas 30 de abril y 6 de mayo del 2011**, Números 26 y 27, en los que se publicó la Autorización para la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33**, del Fraccionamiento denominado, "La Pradera", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
- c) Copia de la **Fianza emitida a favor de este Municipio El Marqués, Querétaro**, expedida por la empresa **Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., de fecha 13 de abril de 2011**, con Número de Fianza 2562-08717-4 la cual garantizará la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes en un plazo no mayor de dos años de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33 del fraccionamiento La Pradera, por la cantidad de **\$ 24'279,892.70** (VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 70/100 M.N.).
- d) Copia de los **recibos de pago por los derechos de los conceptos**, que se autorizaron en el Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de marzo de 2011, respecto a la **autorización de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33**; del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

RECIBOS DE PAGO			
<i>Autorización de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33.</i>			
CONCEPTO	FOLIO	FECHA DE PAGO	MONTO
<i>Superficie Vendible Etapas 21,22,24, 25,28 y 33 (habitacional y comercial)</i>	280038	14/04/2011	75,675.00
<i>Dictamen Técnico para Venta de Lotes y Publicidad de Fraccionamientos.</i>	280037	14/04/2011	6,946.00
TOTAL			\$82,621.00

- e) Copia de los Oficios emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante los cuales se autorizo el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Construcción y Operación de un desarrollo habitacional denominado "La Pradera", mismos que se relacionan a continuación, propiedad del Fideicomiso con Scotiabank Inverlat S.A. Institución de Banca Múltiple:

AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
No. DE OFICIO	FECHA AUTORIZADO	VIVIENDAS AUTORIZADAS	SOLICITANTE
SEDESU/SSMA/777/2006	15-Ago-06	750	Geo Querétaro, S.A. de C.V., Representante Legal Ing. Luis Felipe García Alcocer, Fraccionamiento Habitacional "La pradera"
SEDESU/SSMA/778/2007	27-Ago-07	3,000	Geo Querétaro, S.A. de C.V., Representante Legal Ing. Luis Felipe García Alcocer, Fraccionamiento Habitacional "La pradera"
SEDESU/SSMA/0432/2009	19-Jun-09	1,174	Geo Querétaro, S.A. de C.V., Representante Legal Ing. Luis Felipe García Alcocer, Fraccionamiento Habitacional "La pradera"
SEDESU/SSMA/0646/2010	15-Dic-10	1,688	Geo Querétaro, S.A. de C.V., Representante Legal Ing. Luis Felipe García Alcocer, Fraccionamiento Habitacional "La pradera"
		6,612	TOTAL DE VIVIENDAS AUTORIZADAS

7.- Finalmente, para dar el soporte técnico a la solicitud de **Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38, así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial;** del Fraccionamiento denominado "La Pradera", el fraccionador anexo la siguiente documentación:

- a) Copia del Oficio Número DDU/DPUP/1184/2011 de fecha 18 de marzo del 2011; mediante el cual se Autorizo el Visto Bueno a Proyecto de **Relotificación, del Fraccionamiento en 38 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 a la 36, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1 a la 29 y 33; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 a la 20, 23, 27, y 29 , Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38; Modificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38;** del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de **810,212.02m2.**, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.
- b) Programa calendarizado de Ejecución de trabajos de urbanización de las **Etapas 14 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38.**
- c) Presupuestos de Obras de Urbanización de las Etapas **30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38;** por un total de **9'867,555.93** (Nueve Millones Ochocientos Sesenta y Siete Mil Quinientos Cincuenta y Cinco Pesos 93/100 M. N.), de acuerdo a los montos que se indican en la siguiente tabla:

ETAPA	PRESUPUESTOS
30	1'772,024.70
31	814,729.66
32	1'355,860.87
34	2'589,244.12
35	964,838.14
36	224,839.70
37	1'199,976.85
38	946,041.89
TOTAL	9'867,555.93

- d) Copia de los Oficios Números **VE/1233/2011; VE/1234/2011 y VE/1619/2011**; de fechas 8 de abril y 06 de mayo de 2011, respectivamente; emitidos por la **Comisión Estatal de Aguas**, ratificando las **Factibilidades Condicionadas**; mismas que amparan la construcción de 703 viviendas y 118 lotes comerciales; 283 viviendas y 67 lotes comerciales; y 4,300 **viviendas**; las cuales tienen una vigencia de 6 meses.
- e) Copia simple de la **Escritura Pública Número 36,153 de fecha 19 de noviembre de 2010**, mediante la cual se hizo constar el **Contrato de Donación a Título Gratuito** de áreas Destinadas a Vialidades y Áreas Verdes, las cuales corresponden a las Etapas 18 a 36 del Fraccionamiento La Pradera; mismas que celebran el Municipio de El Marqués, Qro., y los Señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, la que se refiere a las **Áreas Verdes y Vialidades**, descritas en la Cláusula Primera, Incisos a) y b), del citado documento; misma que quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad con fecha 8 de diciembre de 2010.
- f) Copia de los siguientes planos: Plano Topográfico con curvas de nivel impreso, debidamente georeferenciado, Proyecto de infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial debidamente autorizado por la Comisión Estatal de Aguas y copia simple del proyecto de electrificación debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
- g) Originales de los Certificados de Libertad de Gravamen de los lotes que se describen a continuación:

CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMEN				
FOLIO	FECHA DE INSCRIPCIÓN	FECHA DE EXPEDICIÓN	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
321622	19-Jun-09	20-Jun-11	Lote 22, Manzana 31, Etapa 13	Autorización de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del Fraccionamiento Habitacional Popular "La Pradera", con una densidad de población de 400 HAB/HA (H4).

321635	19-Jun-09	20-Jun-11	Lote 1, Manzana 041, Etapa 14	Autorización de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del Fraccionamiento Habitacional Popular "La Pradera", con una densidad de población de 400 HAB/HA (H4).
321636	19-Jun-09	22-Jun-11	Lote 2, Manzana 041, Etapa 14	Autorización de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del Fraccionamiento Habitacional Popular "La Pradera", con una densidad de población de 400 HAB/HA (H4).

8.- Dentro de los **Antecedentes del citado Fraccionamiento** se verifico lo siguiente:

- Copia simple de la **Escritura Pública Número 304,580 de fecha 15 de julio de 2009**. Notario Lic. Tomas Lozano Molina, Notaria Pública Número 10 del Distrito Federal, mediante el cual se hace constar el **Poder que Otorga** GEO CASAS DEL BAJIO S.A. DE C.V. Representada por los señores: Don Jorge Isaac Garcidueñas de la Garza y Don Iñigo Orvañanos Corcuera **a favor de** los C. Luis Alfonso García Alcocer, Luis Felipe García Alcocer, Antonio Monzón Baeza, José Luis Segura Gómez e Hilda García Jimeno Alcocer.
- Copia Certificada de la **Escritura Pública Número 291,884 de fecha 23 de mayo de 2005**. Notario Lic. Tomas Lozano Molina, Notaria Pública Número 10 del Distrito Federal, mediante el cual se hace constar el **Poder Especial Limitado que Otorga**: Scotiabank Inverlat S.A. DE C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso "F/11024189". Por cuenta e instrucciones que en este acto ratifica la Fideicomitante "B": "GEO QUERETARO" S.A. DE C.V. En favor de los señores: Luis Felipe García Alcocer y Luis Alfonso García Alcocer.
- Copia simple de la **Escritura Pública Número 285, 549** de fecha 17 de marzo de 2003. Notario Lic. Tomas Lozano Molina, Notaria Pública Número 10 del Distrito Federal, mediante el cual se hace constar el **Contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio con Reserva del Derecho de Reversión**, que celebran por una parte: Don Ángel Samano Suarez y Doña Esperanza González López de Samano, en lo sucesivo los Fideicomitantes "A"; y por otra parte "Diseño Y Proyección de vivienda", S.A. DE C.V. Representada por los señores: Don Emilio Cuenca Friederichsen y Don Luis Alfonso García Alcocer, en los sucesivos el Fideicomitante "B"; y de una última parte: Scotiabank Inverlat S.A. DE C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, representada por sus Delegados Fiduciarios Licenciados: Jorge Gómez Moreno y María Isabel López Montes y García.

9.- El Fraccionamiento a la fecha tiene las **autorizaciones** que se describen a continuación; **mismas que han sido publicadas en la Gaceta Municipal** y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga":

- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **25 de agosto del 2006**, se autorizó la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera**, localizado en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como "La Pradera", y "La Cantera", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **1'003,579.9863 m2.**; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el día **29 de septiembre del 2006 y 13 de octubre del 2006**, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día **10 de noviembre del 2006 y 17 de noviembre del 2006**.

- En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha **6 de diciembre del 2006**, se autorizó la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de agosto del 2006, Acta No. AC/024/2005-2006, mediante el cual se autorizó la **Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa, así como la Autorización de la Nomenclatura de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento denominado La Pradera**, localizado en un predio identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **1’003,579.9863 m2.**, debido a una incongruencia entre el listado con los nombres de la vialidades, y el plano complemento al Acuerdo de Cabildo arriba citado; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, en fecha **31 de diciembre del 2006**, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el día **9 de febrero del 2007**.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **6 de julio del 2007**, se autorizó la **Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6**, del Fraccionamiento denominado “La Pradera”, mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **1’003,579.9863 m2.**, misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, los días **24 y 31 de agosto del 2007**.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **3 de agosto del 2007**, se autorizó la **Corrección a los importes** citados dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de julio del 2007 Acta No. AC/026/2006-2007, mediante el cual se autorizó la Relotificación en 6 Etapas; Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa; Ratificación de la Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Primer Etapa; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6; Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2 y 3; y Nomenclatura Oficial de Vialidades las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado “La Pradera”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; referentes al pago de **Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, 5 y 6, y cálculo de Fianza para garantizar las obras de urbanización de las Etapas 2 y 3**, exclusivamente; misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el día **17 de agosto del 2007**, y el día **7 de septiembre del 2007**; así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el día **28 de septiembre del 2007**.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **5 de octubre del 2007**, se autorizó la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 4, 5 y 6** del Fraccionamiento denominado “La Pradera”, mismo que se ubicará en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie total de **1’003,579.9863m2.**; autorización que se publicó en la Gaceta Municipal, el día **19 de octubre del 2007**, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el día **9 de noviembre del 2007**.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **6 de agosto de 2008**, se autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficie Total, Relotificación en 14 Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8, y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado “La Pradera”, que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la

fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m²**, misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el día **12 de septiembre de 2008**.

- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **14 de septiembre de 2009**, se autorizó la **Relotificación en 17 etapas, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes y Nomenclaturas Oficial de Vialidades de las Etapas 15, 16 y 17**, del fraccionamiento Habitacional Popular denominado “LA PRADERA”. que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m²**, y fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, los días **27 de noviembre de 2009 y 18 de junio de 2010**.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **18 de junio de 2010**, se autorizo la **Relotificación a 36 Etapas para subsanar la sobreposición de predios y la permuta de Áreas Verdes del Fraccionamiento denominado “La Pradera”; Autorización de la Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 15, 16 y 17, Nomenclatura de las Calles de las Etapas 15, 16, y 17 y la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 15, 16 y 17**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado “La Pradera”, que se localiza en un inmueble identificado como el resultante de la fusión de dos predios rústicos, conocidos como “La Pradera”, y “La Cantera”, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m²**, y que fue publicada en la Gaceta Municipal los días **18 de junio y 7 de julio del 2010**; así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, Número 37 y 39, los días **2 y 9 de julio de 2010**, respectivamente.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **22 de octubre de 2010**; se autorizo la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura Oficial de las Etapas 18 a 36, así como la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 18, 19, 20 y 27** del Fraccionamiento denominado “La Pradera”; con superficie total de **810,212.05m²**, y que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, Número 60 y 61, de fechas 4 y 12 de noviembre de 2010, respectivamente.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **02 de marzo de 2011**, se autorizo la Autorización para la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 23 y 29**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado “La Pradera”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m²**, y que fue publicada en la Gaceta Municipal los días 2 y 6 de marzo del 2011; así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, Número 14 y 15, los días 11 y 18 de marzo del 2011; respectivamente.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **06 de abril de 2011**, se autorizo la Autorización para la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33**, del Fraccionamiento Habitacional Popular, denominado “La Pradera”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; con superficie actual de **810,212.02 m²**, y que fue publicada en la Gaceta Municipal los días 18 y 25 de mayo del 2011; así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, Número 26 y 27, los días 30 de abril y 6 de mayo del 2011, respectivamente.

10.- La presente **Relotificación a 38 Etapas; fue autorizada mediante el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación, mediante oficio DDU/DPUP/1184/2011 de fecha 18 de marzo del 2011**; misma que consistió en los siguientes cambios:

- 1) **La Etapa 13:**
 - a) Mza. 031, Lote 022 con superficie de 1015.83m², se cambia la superficie por 360.00m², y se agrega el Lote 022-A de superficie 655.83m², para efecto de verificar que dichos lotes siguen siendo propiedad de la empresa a través de un fideicomiso, se presentaron los certificados de libertad de gravamen que acreditan la propiedad, mencionados en el inciso g), del punto 7.

- 2) **En la Etapa 14 :**
 - a) Se da origen a un andador de 250.00m² reduciendo la superficie de área vendible.
 - b) El lote 001 de superficie de 1,229.38m² cambia a 1,117.38 m².
 - c) El lote 002 de 1,000.00m²., cambia a 862.00m²., en la Manzana 041, de esta Etapa, para efecto de verificar que dichos lotes siguen siendo propiedad de la empresa a través de un fideicomiso, se presentaron los certificados de libertad de gravamen que acreditan la propiedad, mencionados en el inciso g), del punto 7.

- 3) **La Etapa 30:**
 - a) Las Manzanas 041, 084 y 085 desaparecen.
 - b) De la manzana 082, lote 001 cambia de superficie de 90.00m²., (unifamiliar) a 2,244.31m² (condominal de 44 viviendas) por lo tanto desaparecen los lotes del 002 al 005.
 - c) Se agrega la manzana 086 al lote 002 de 1,231.58m².
 - d) Las vialidades aumentan de superficie de 2,843.72m²., a 2,901.05m².
 - e) La superficie total de la etapa cambia de 7,990.83m² a 8,716.94m².

- 4) **La Etapa 31:**
 - a) De la Manzanas 041 desaparecen los lotes del 018 al 051, dando origen a los lotes del 001 al 007.
 - b) De la Manzana 086 lote 001 cambia de superficie de 101.75m²., (unifamiliar) a 5,376.53m²., (condominal de 96 viviendas), por lo tanto desaparecen los lotes del 002 al 021 de ésta Manzana.
 - c) Las vialidades disminuyen de superficie de 4,372.83m²., a 1,389.88m².
 - d) La superficie total de la etapa cambia de 9,489.95m²., a 8,581.22m².

- 5) **La Etapa 32:**
 - a) Se la Manzanas 041 desaparecen los lotes del 052 al 072 y se agrega el lote 008 de 3,390.94m².
 - b) De la Manzana 082 desaparecen los lotes del 009 al 016 y se agrega el lote 003 de 3,945.54m².
 - c) Desaparecen las Manzanas 083, 084 y 085.
 - d) Las vialidades disminuyen de superficie de 3,502.69m²., a 3,094.43m².
 - e) La superficie total de la etapa cambia de 8,945.04m²., a 10,430.91m².

- 6) **La Etapa 34:**
 - a) Las Manzanas 041, 080 y 090 desaparecen.
 - b) Se agregan las Manzanas 083 lote 001 de 1,051.94m²., y manzana 089 lote 002 de 92.52m²., (donación).
 - c) De la Manzana 078 lote 001 cambia de superficie de 230.79m²., a 197.41m².
 - d) De la Manzana 079 desaparecen los lotes 038 y 039 y se agrega el lote 001 de 102.86m².
 - e) De la Manzana 081 lote 001 cambia la superficie de 90.00m²., (unifamiliar) a 1,056.96m²., (condominal de 20 viviendas)
 - f) Del lote 002 de la Manzana 081 cambia la superficie de 90.00m²., (unifamiliar) a 1,057.89m²., (condominal de 20 viviendas)
 - g) Desaparecen los lotes del 003 al 022 de la Manzana 081.
 - h) De la Manzana 082 desaparecen lotes del 006 al 008 y se agrega el lote 002 de 635.40m².
 - i) Las vialidades disminuyen de superficie de 6,239.74m²., a 5,416.31m².
 - j) Las donaciones aumentan de superficie de 1,374.07m²., a 1,466.59m².
 - k) La superficie total de la etapa cambia de 13,953.93m²., a 11,885.36m².

- 7) **La Etapa 35:**
 - a) Las Manzanas 041 y 080 desaparecen.
 - b) De la Manzana 078 desaparecen lotes 003 y 004 (cambian de etapa) y se agrega el lote 005 de 2,646.90m².
 - c) De la Manzana 079 desaparecen los lotes 001 y 002 y del 007 al 037.

- d) El lote 003 de la Manzana 079 cambia de superficie de 91.87m²., a 134.02m².
- e) De la Manzana 079 lote 004 cambia de superficie de 91.62m²., a 136.66m².
- f) El lote 005 de la Manzana 079 cambia de superficie de 91.37m²., a 124.05m²
- g) De la Manzana 079 el lote 006 cambia de superficie de 91.13m²., a 137.94m².
- h) Las vialidades disminuyen de superficie de 5,649.95m²., a 2,263.03m².
- i) La superficie total de la etapa cambia de 15,988.10m²., a 5,442.60m².

8) La Etapa 36:

- a) Se agregan las Manzanas 079 lote 002 de superficie 5,974.37m².
- b) De la Manzana 041 desaparecen los lotes del 113 al 138 y se agregan del 009 al 013
- c) Las vialidades disminuyen de superficie de 3,608.51m² a 371.99m².
- d) La superficie total de la etapa cambia de 9,739.96m²., a 6,846.22m².
- e) Resultado de ésta Relotificación se crean las Etapas 37 y 38.

Asimismo, se verifico que actualmente:

- Se cuenta con la **Autorización de Nomenclatura Oficial** de calles y Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 18 a la 36.
- Se **Autorizaron las Ventas de Lotes de las Etapas 1 a la 29 y la 33.**
- Se incrementa el área vendible de 483,276.35 m²., a 489,475.46 m² por lo que existe una diferencia de **superficie vendible de 6,199.11 m².**, misma que causará cobro en el presente dictamen.
- Se **disminuye el Área de Vialidades** de las etapas 30, 31, 32, 34, 35 y 36 quedando de **200,014.64 m².**, a una **superficie de 193,723.02 m².**, misma que requiere de autorización por parte del Ayuntamiento.
- Se **augmentó la superficie de Donación de 121,013.40 m².**, a **121,105.92m².**, (la diferencia pertenece al área verde 14 de la manzana 089, lote 002 Etapa 34 de 92.52m²), como se indica en los planos anexos al presente dictamen.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y por haber dado cumplimiento con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo Anteriormente Autorizado con fecha 06 de abril de 2011; el cual se refiere a la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33**; mismos que se indicaron en los Antecedentes Punto 1 del presente documento; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", quién solicita la **Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38**; así como la **Modificación de la Nomenclatura Oficial**; del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de **810,212.02 m².**, por lo que y en base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

Etapa 13			
Manzana: 038			
Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE 6 (DONACION)	1,138.83	0
Suma		1,138.83	0
Manzana: 031			
Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	5,039.49	0
016	COMERCIAL	275.21	0
017	COMERCIAL	199.95	0

018	COMERCIAL	199.95	0
019	COMERCIAL	199.95	0
020	COMERCIAL	199.95	0
021	COMERCIAL	1,401.36	0
022	COMERCIAL	360.00	0
022-A	COMERCIAL	655.83	0
023	COMERCIAL	1,002.89	0
024	COMERCIAL	1,008.69	0
025	COMERCIAL	1,003.30	0
026	COMERCIAL	1,000.00	0
027	COMERCIAL	1,000.00	0
028	COMERCIAL	1,000.00	0
029	COMERCIAL	1,000.00	0
030	COMERCIAL	1,000.00	0
031	COMERCIAL	1,000.00	0
032	COMERCIAL	1,000.00	0
033	COMERCIAL	1,000.00	0
		19,546.57	0

Manzana: 037

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE 7 (DONACION)	1,243.87	0
	Suma	1,243.87	0

Resumen de la Etapa 13

AREA VENDIBLE	19,546.57	61.48%
COMERCIAL	19,546.57	
VIALIDADES	9,862.20	31.03%
BANQUETA	2,602.78	
VIALIDAD	7,259.42	
DONACION	2,382.70	7.49%
TOTAL DE ETAPA	31,791.47	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		0

Etapa 14

Manzana: 041

Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	1,117.38	0
002	COMERCIAL	862.00	0
003	COMERCIAL	1,000.00	0

004	COMERCIAL	1,000.00	0
005	COMERCIAL	1,000.00	0
Suma		4,979.38	0

Resumen de la Etapa 14			
AREA VENDIBLE		4,979.38	95.22%
	COMERCIAL	4,979.38	
VIALIDADES		250.00	4.78%
	ANDADOR	250.00	
	TOTAL DE ETAPA	5,229.38	100.00%
	TOTAL DE ETAPA		0

ETAPA 30

Manzana: 087

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
028	UNIFAMILIAR	90.00	1
029	UNIFAMILIAR	90.00	1
030	UNIFAMILIAR	90.00	1
031	UNIFAMILIAR	90.00	1
032	UNIFAMILIAR	90.00	1
033	UNIFAMILIAR	90.00	1
034	UNIFAMILIAR	90.00	1
035	UNIFAMILIAR	90.00	1
036	UNIFAMILIAR	90.00	1
037	UNIFAMILIAR	90.00	1
038	UNIFAMILIAR	90.00	1
039	UNIFAMILIAR	90.00	1
040	UNIFAMILIAR	90.00	1
041	UNIFAMILIAR	90.00	1
042	UNIFAMILIAR	90.00	1
043	UNIFAMILIAR	90.00	1
044	UNIFAMILIAR	90.00	1
045	UNIFAMILIAR	90.00	1
046	UNIFAMILIAR	90.00	1
047	UNIFAMILIAR	90.00	1
048	UNIFAMILIAR	90.00	1
049	UNIFAMILIAR	90.00	1
050	UNIFAMILIAR	90.00	1
051	UNIFAMILIAR	90.00	1
052	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		2,340.00	26

Manzana: 086

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,231.58	24
SUMA		1,231.58	24

Manzana: 082

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	2,244.31	44
SUMA		2,244.31	44

RESUMEN DE LA ETAPA 30			
AREA VENDIBLE		5,815.89	66.72%
HABITACIONAL		5,815.89	
VIALIDADES		2,901.05	33.28%
BANQUETA		952.96	
VIALIDAD		1,948.09	
TOTAL DE ETAPA		8,716.94	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			94

ETAPA 31

Manzana: 041

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,222.72	24
002	UNIFAMILIAR	98.25	1
003	UNIFAMILIAR	99.31	1
004	UNIFAMILIAR	99.31	1
005	UNIFAMILIAR	99.31	1
006	UNIFAMILIAR	99.21	1
007	UNIFAMILIAR	96.70	1
SUMA		1,814.81	30

Manzana: 086

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	5,376.53	96
SUMA		5,376.53	96

RESUMEN DE LA ETAPA 31			
AREA VENDIBLE		7,191.34	83.80%
HABITACIONAL		7,191.34	
VIALIDADES		1,389.88	16.20%
BANQUETA		391.26	
VIALIDAD		998.62	
TOTAL DE ETAPA		8,581.22	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			126

ETAPA 32**Manzana: 041**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
008	CONDOMINAL	3,390.94	68
SUMA		3,390.94	68

Manzana: 082

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	3,945.54	66
SUMA		3,945.54	66

RESUMEN DE LA ETAPA 32

AREA VENDIBLE	7,336.48	70.33%
HABITACIONAL	7,336.48	
VIALIDADES	3,094.43	29.67%
BANQUETA	860.66	
VIALIDAD	2,233.77	
TOTAL DE ETAPA	10,430.91	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		134

ETAPA 34**Manzana: 083**

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	COMERCIAL	1,051.94	0
SUMA		1,051.94	0

Manzana: 088

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
023	UNIFAMILIAR	90.00	1
024	UNIFAMILIAR	90.00	1
025	UNIFAMILIAR	90.00	1
026	UNIFAMILIAR	90.00	1
027	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5

Manzana: 089

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 11 (DONACION)	1,374.07	0
002	AREA VERDE 14 (DONACION)	92.52	0
SUMA		1,466.59	0

Manzana: 078

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	197.41	1
SUMA		197.41	1

Manzana: 079

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	102.86	1
SUMA		102.86	1

Manzana: 087

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
023	UNIFAMILIAR	90.00	1
024	UNIFAMILIAR	90.00	1
025	UNIFAMILIAR	90.00	1
026	UNIFAMILIAR	90.00	1
027	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5

Manzana: 082

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	635.40	12
SUMA		635.40	12

Manzana: 081

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,056.96	20
002	CONDOMINAL	1,057.89	20
SUMA		2,114.85	40

RESUMEN DE LA ETAPA 34

AREA VENDIBLE	5,002.46	42.09%
HABITACIONAL	3,950.52	
COMERCIAL	1,051.94	
DONACION	1,466.59	12.34%
VIALIDADES	5,416.31	45.57%
BANQUETA	1,406.58	
VIALIDAD	4,009.73	
TOTAL DE ETAPA	11,885.36	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		64

ETAPA 35**Manzana: 078**

Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
005	CONDOMINAL	2,646.90	38
SUMA		2,646.90	38

Manzana: 079

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	UNIFAMILIAR	134.02	1
004	UNIFAMILIAR	136.66	1
005	UNIFAMILIAR	124.05	1
006	UNIFAMILIAR	137.94	1
SUMA		532.67	4

RESUMEN DE LA ETAPA 35

AREA VENDIBLE	3,179.57	58.42%
HABITACIONAL	3,179.57	
VIALIDADES	2,263.03	41.58%
BANQUETA	758.25	
VIALIDAD	1,504.78	
TOTAL DE ETAPA	5,442.60	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		42

ETAPA 36**Manzana: 041**

Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
009	UNIFAMILIAR	98.73	1
010	UNIFAMILIAR	100.59	1
011	UNIFAMILIAR	100.61	1
012	UNIFAMILIAR	100.62	1
013	UNIFAMILIAR	99.31	1
SUMA		499.86	5

Manzana: 079

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	5,974.37	114
SUMA		5,974.37	114

RESUMEN DE LA ETAPA 36		
AREA VENDIBLE	6,474.23	94.57%
HABITACIONAL	6,474.23	
VIALIDADES	371.99	5.43%
BANQUETA	111.90	
VIALIDAD	260.09	
TOTAL DE ETAPA	6,846.22	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		119
E T A P A 37		
Manzana: 041		

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
014	CONDOMINAL	2,419.06	48
SUMA		2,419.06	48

Manzana: 078

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	UNIFAMILIAR	122.82	1
004	UNIFAMILIAR	171.45	1
SUMA		294.27	2

RESUMEN DE LA ETAPA 37		
AREA VENDIBLE	2,713.33	52.87%
HABITACIONAL	2,713.33	
VIALIDADES	2,419.16	47.13%
BANQUETA	655.49	
VIALIDAD	1,763.67	
TOTAL DE ETAPA	5,132.49	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		50

E T A P A 38

Manzana: 041

Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
015	UNIFAMILIAR	135.77	1
016	CONDOMINAL	3,098.61	60
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
018	UNIFAMILIAR	147.62	1
019	CONDOMINAL	3,530.11	54
SUMA		7,002.11	117

RESUMEN DE LA ETAPA 38		
AREA VENDIBLE	7,002.11	77.18%
HABITACIONAL	7,002.11	
VIALIDADES	2,069.96	22.82%
BANQUETA	476.43	
VIALIDAD	1,593.53	
TOTAL DE ETAPA	9,072.07	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		117

CUADRO GENERAL DE AREAS SECCION B		
AREA VENDIBLE	260,628.41	63.13%
HABITACIONAL	231,409.29	
MIXTO	2,047.98	
COMERCIAL	27,171.14	
VIALIDADES	127,192.95	30.81%
BANQUETA	33,959.06	
VIALIDAD	93,233.89	
DONACION	24,530.88	5.94%
DONACION	3,138.71	
AREA VERDE 4	8,354.60	
AREA VERDE 5	552.88	
AREA VERDE 6	1,138.83	
AREA VERDE 7	1,243.87	
AREA VERDE 8	3,900.92	
AREA VERDE 9	1,258.08	
AREA VERDE 10	452.39	
AREA VERDE 11	1,374.07	
AREA VERDE 12	2,106.67	
AREA VERDE 13	917.34	
AREA VERDE 14	92.52	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	472.53	0.12%
TOTAL DE TERRENO SECCION B	412,824.77	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		3,075

CUADRO GENERAL DE AREAS RESUMEN A y B		
AREA VENDIBLE	489,475.46	60.41%
HABITACIONAL	442,331.53	
MIXTO	8,224.98	
COMERCIAL	38,918.95	
VIALIDADES	193,723.02	23.91%
BANQUETA	51,334.18	
VIALIDAD	142,388.83	
DONACION	121,105.92	14.95%
DONACION	89,619.11	

AREA VERDE	31,486.81	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,907.63	0.73%
TOTAL DE TERRENO	810,212.02	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	5,568	

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, **deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes** y a su vez **realizar los pagos correspondientes por los importes** que se generan con la presente autorización:

Condicionantes:

- a) Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficios Números **VE/1233/2011; VE/1234/2011 y VE/1619/2011;** de fechas 8 de abril y 06 de mayo de 2011, respectivamente; emitidos por la **Comisión Estatal de Aguas,** ratificando las **Factibilidades Condicionadas;** mismas que amparan la construcción de 703 viviendas y 118 lotes comerciales; 283 viviendas y 67 lotes comerciales; y 4,300 **viviendas;** las cuales tienen una vigencia de 6 meses. Así como a presentar en un plazo máximo de 60 días hábiles, ante esta Dirección de Desarrollo Urbano las factibilidades faltantes respecto a las 286 viviendas de las Etapas 36, 37 y 38.
- b) Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el **Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Relotificación a 38 Etapas,** 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, **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.
- c) Asimismo, debido a que en Sesión Ordinaria de Cabildo **de fecha 22 de octubre de 2010;** se autorizo la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura Oficial de las Etapas 18 a 36,** así como la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 18, 19, 20 y 27** del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de **810,212.02 m2.,** y que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Número 60 y 61, de fechas 4 y 12 de noviembre de 2010, respectivamente. Por lo anterior, **no se genera cobro por derechos de supervisión de obras y licencia de ejecución de obras de urbanización, debido a que las Etapas 37 y 38; se originaron de las Etapas 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36, y dichos conceptos han quedado cubiertos mediante recibo de pago folio 243930 de fecha 25 de octubre de 2010, por la cantidad de \$949,910.00 (Novecientos cuarenta y nueve mil novecientos diez pesos 00/100 m.n.).**
- d) Debido a que en esta Dirección de Desarrollo Urbano se han presentado las fianzas de las Etapas **15, 16, 17, 18, 19, 20 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 28, 29 y 33;** de acuerdo a lo dispuesto por el **Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro;** el fraccionador deberá de cubrir las primas correspondientes para mantenerlas vigentes y él será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Gro., mismas se enlistan a continuación:

FRACCIONAMIENTO "LA PRADERA"				
No. Fianza	Etapas	Monto	Fecha de Expedición	Vigencia
2562-08717-4	21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33	\$ 24'279,892.70	13 de abril del 2011	2 años
3029-00302-9	18, 19, 20 y 27	\$ 9'828,197.38	25 de octubre del 2010	2 años
3562-08650-2	23 y 29	\$ 3'563,082.16	4 de marzo de 2011	2 años
1154595	15, 16 y 17	\$ 7'570,633.66	29 de septiembre del 2009	2 años

- e) En base a lo anterior, y debido a que es motivo de la presente autorización la **Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38**, el fraccionador deberá presentar en esta Dirección de Desarrollo Urbano en un **plazo máximo de 30 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que autorice la Venta Provisional solicitada; la Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", por la cantidad de **\$ 12'827,822.70 (Doce Millones Ochocientos Veintisiete Mil Ochocientos Veintidos Pesos 70/100 M. N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contados a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera; debido a que físicamente no se cuenta con el 30% de avance sobre las etapas antes referidas.

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38= \$ 9'867,555.93 X 130%	\$ 12'827,822.70

- f) Asimismo, una vez realizada la Relotificación del Fraccionamiento a 38 Etapas, se verifico que **las Vialidades identificadas como Calles Castor, Conejo, Tamía y Avenida Capibara, así como la 2da. Cerrada de Ciervo y el Circuito Ardilla, anteriormente autorizadas desaparecieron, quedando únicamente el resto de las vialidades autorizadas. Por lo que no se genera cobro por nomenclatura de vialidades en esta Nueva Relotificación.**

NOMENCLATURA DE VIALIDADES EXISTENTES
CALLE HORNERO
CALLE CARANCHO
AVENIDA CODORNIZ
CALLE CHIMANGO
CALLE PUMA
AVENIDA HALCON
AVENIDA PERDIZ
ALLE CALANDRIA

AVENIDA CARDENAL
AVENIDA MARTINETA
AVENIDA PATO
CALLE TEROS
AVENIDA LECHUZA
AVENIDA ÑANDU
AVENIDA CIERVO
AVENIDA MARMOTA
AVENIDA COMADREJA
CALLE CEBRA
AVENIDA ZORRO
AVENIDA CONDOR
AVENIDA CUIS
AVENIDA VISCACHA
CALLE ARMADILLO
AVENIDA JERBO
CALLE TEJON
AVENIDA COBAYA

- g) Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, **en un plazo no mayor a 45 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 Escritura Pública**, respecto a la **Transmisión de Propiedad a favor de este Municipio de El Marqués**, por concepto Áreas Verdes respecto al Lote 002, Manzana 089, Etapa 34, identificado como AV14; con una superficie total de **92.52 m2**.
- h) Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, de la ETAPAS 37 y 38 por la cantidad de **\$3,827.25 (Tres Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 25/100 M.N.)**, de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, **Art. 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso a)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$56.70	\$3,061.80
25% Adicional	\$765.45
	\$3,827.25

- i) **Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes, para las ETAPAS 37 y 38, del fraccionamiento de referencia la cantidad de de \$3,402.00 (Tres Mil Cuatrocientos Dos Pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto No. 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:**

Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes en Fraccionamientos	
48 X \$56.70	\$2,721.60
25% Adicional	\$680.40
	\$3,402.00

- j) Cubrir el siguientes importe, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional**; adicional correspondiente a la Relotificación a 38 Etapas por una superficie de 6,199.11 m2., del fraccionamiento de referencia los cuales integran un total de \$ 13,180.85 (Trece Mil Ciento Ochenta Pesos 85/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible (Relotificación a 38 Etapas)	
Superficie: 6,199.11 m2. X 0.03 (\$56.70)	\$10,544.68
25% Adicional	\$2,636.17
Total	\$13,180.85

- k) Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS**, correspondiente a las **ETAPAS 37 y 38** del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$ 3,543.75 (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.), 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), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Publicidad de Fraccionamientos Etapas 37 y 38	
50X \$56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
	\$3,543.75

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.

Se anexan 4 juegos de planos para su respectiva certificación sellados por esta Dirección; así como copia de los documentos mencionados en los Antecedentes Puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, del presente dictamen.

VISTO BUENO
 ARQ. HELENA CASTAÑEDA CAMPOS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
 (Rúbrica)

ELABORO
 ARQ. IVONNE SALINAS GUTIERREZ
COORD. PLANEACION URBANA Y PROYECTOS
 (Rúbrica)

..."

3.- Que mediante oficio de fecha 28 de julio del 2011, suscrito por el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, el expediente con las constancias respecto de la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", quien solicita la Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento "La Pradera" en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial; con superficie total de 810,212.02 m²., 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 una vez realizado el análisis del expediente de marras, se tiene en consideración que en la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en base a los antecedentes descritos y por haber dado cumplimiento con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de abril de 2011, referente a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33, se señala como VIABLE que se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", solicita la Autorización para la Relotificación del Fraccionamiento "La Pradera" en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial del propio fraccionamiento; con superficie total de 810,212.02 m².

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a la aprobación de éste Pleno, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación del Fraccionamiento "La Pradera" en 38 Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 37 y 38, Ratificación de Licencia de Obras de Urbanización de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, y 36 y la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38; así como la Modificación de la Nomenclatura Oficial del propio Fraccionamiento con superficie total de 810,212.02 m², perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO.- Se autoriza la Relotificación y Venta Provisional mencionada en el punto de Acuerdo anterior, quedando como sigue, de conformidad con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal:

Etapa 13			
Manzana: 038			
Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE 6 (DONACION)	1,138.83	0
Suma		1,138.83	0
Manzana: 031			
Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	5,039.49	0
016	COMERCIAL	275.21	0
017	COMERCIAL	199.95	0
018	COMERCIAL	199.95	0
019	COMERCIAL	199.95	0
020	COMERCIAL	199.95	0
021	COMERCIAL	1,401.36	0
022	COMERCIAL	360.00	0
022-A	COMERCIAL	655.83	0
023	COMERCIAL	1,002.89	0
024	COMERCIAL	1,008.69	0
025	COMERCIAL	1,003.30	0
026	COMERCIAL	1,000.00	0
027	COMERCIAL	1,000.00	0
028	COMERCIAL	1,000.00	0
029	COMERCIAL	1,000.00	0
030	COMERCIAL	1,000.00	0
031	COMERCIAL	1,000.00	0
032	COMERCIAL	1,000.00	0
033	COMERCIAL	1,000.00	0
		19,546.57	0

Manzana: 037			
Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE 7 (DONACION)	1,243.87	0
Suma		1,243.87	0

Resumen de la Etapa 13			
AREA VENDIBLE		19,546.57	61.48%
	COMERCIAL	19,546.57	
VIALIDADES		9,862.20	31.03%
	BANQUETA	2,602.78	
	VIALIDAD	7,259.42	
DONACION		2,382.70	7.49%
	TOTAL DE ETAPA	31,791.47	100.00%
	TOTAL DE VIVIENDAS		0

Etapa 14

Manzana: 041

Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
001	COMERCIAL	1,117.38	0
002	COMERCIAL	862.00	0
003	COMERCIAL	1,000.00	0
004	COMERCIAL	1,000.00	0
005	COMERCIAL	1,000.00	0
Suma		4,979.38	0

Resumen de la Etapa 14

AREA VENDIBLE	4,979.38	95.22%
COMERCIAL	4,979.38	
VIALIDADES	250.00	4.78%
ANDADOR	250.00	
TOTAL DE ETAPA	5,229.38	100.00%
TOTAL DE ETAPA		0

ETAPA 30

Manzana: 087

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	90.00	1
028	UNIFAMILIAR	90.00	1
029	UNIFAMILIAR	90.00	1
030	UNIFAMILIAR	90.00	1
031	UNIFAMILIAR	90.00	1
032	UNIFAMILIAR	90.00	1
033	UNIFAMILIAR	90.00	1
034	UNIFAMILIAR	90.00	1
035	UNIFAMILIAR	90.00	1
036	UNIFAMILIAR	90.00	1
037	UNIFAMILIAR	90.00	1
038	UNIFAMILIAR	90.00	1
039	UNIFAMILIAR	90.00	1
040	UNIFAMILIAR	90.00	1
041	UNIFAMILIAR	90.00	1
042	UNIFAMILIAR	90.00	1
043	UNIFAMILIAR	90.00	1
044	UNIFAMILIAR	90.00	1
045	UNIFAMILIAR	90.00	1
046	UNIFAMILIAR	90.00	1

047	UNIFAMILIAR	90.00	1
048	UNIFAMILIAR	90.00	1
049	UNIFAMILIAR	90.00	1
050	UNIFAMILIAR	90.00	1
051	UNIFAMILIAR	90.00	1
052	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		2,340.00	26

Manzana: 086

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,231.58	24
SUMA		1,231.58	24

Manzana: 082

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	2,244.31	44
SUMA		2,244.31	44

RESUMEN DE LA ETAPA 30

AREA VENDIBLE		5,815.89	66.72%
	HABITACIONAL	5,815.89	
VIALIDADES		2,901.05	33.28%
	BANQUETA	952.96	
	VIALIDAD	1,948.09	
TOTAL DE ETAPA		8,716.94	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			94

ETAPA 31

Manzana: 041

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,222.72	24
002	UNIFAMILIAR	98.25	1
003	UNIFAMILIAR	99.31	1
004	UNIFAMILIAR	99.31	1
005	UNIFAMILIAR	99.31	1
006	UNIFAMILIAR	99.21	1
007	UNIFAMILIAR	96.70	1
SUMA		1,814.81	30

Manzana: 086

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	5,376.53	96
SUMA		5,376.53	96

RESUMEN DE LA ETAPA 31			
AREA VENDIBLE		7,191.34	83.80%
	HABITACIONAL	7,191.34	
VIALIDADES		1,389.88	16.20%
	BANQUETA	391.26	
	VIALIDAD	998.62	
TOTAL DE ETAPA		8,581.22	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			126

E T A P A 32

Manzana: 041

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
008	CONDOMINAL	3,390.94	68
SUMA		3,390.94	68

Manzana: 082

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	CONDOMINAL	3,945.54	66
SUMA		3,945.54	66

RESUMEN DE LA ETAPA 32			
AREA VENDIBLE		7,336.48	70.33%
	HABITACIONAL	7,336.48	
VIALIDADES		3,094.43	29.67%
	BANQUETA	860.66	
	VIALIDAD	2,233.77	
TOTAL DE ETAPA		10,430.91	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			134
E T A P A 34			
Manzana: 083			

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	COMERCIAL	1,051.94	0
SUMA		1,051.94	0

Manzana: 088

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
023	UNIFAMILIAR	90.00	1
024	UNIFAMILIAR	90.00	1
025	UNIFAMILIAR	90.00	1
026	UNIFAMILIAR	90.00	1
027	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5

Manzana: 089

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	AREA VERDE 11 (DONACION)	1,374.07	0
002	AREA VERDE 14 (DONACION)	92.52	0
SUMA		1,466.59	0

Manzana: 078

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	197.41	1
SUMA		197.41	1

Manzana: 079

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	UNIFAMILIAR	102.86	1
SUMA		102.86	1

Manzana: 087

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
023	UNIFAMILIAR	90.00	1
024	UNIFAMILIAR	90.00	1
025	UNIFAMILIAR	90.00	1
026	UNIFAMILIAR	90.00	1
027	UNIFAMILIAR	90.00	1
SUMA		450.00	5

Manzana: 082

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	635.40	12
SUMA		635.40	12

Manzana: 081

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	1,056.96	20
002	CONDOMINAL	1,057.89	20
SUMA		2,114.85	40

RESUMEN DE LA ETAPA 34

AREA VENDIBLE	5,002.46	42.09%
HABITACIONAL	3,950.52	
COMERCIAL	1,051.94	
DONACION	1,466.59	12.34%

VIALIDADES	5,416.31	45.57%
BANQUETA	1,406.58	
VIALIDAD	4,009.73	
TOTAL DE ETAPA	11,885.36	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		64

E T A P A 35

Manzana: 078

Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
005	CONDOMINAL	2,646.90	38
SUMA		2,646.90	38

Manzana: 079

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	UNIFAMILIAR	134.02	1
004	UNIFAMILIAR	136.66	1
005	UNIFAMILIAR	124.05	1
006	UNIFAMILIAR	137.94	1
SUMA		532.67	4

RESUMEN DE LA ETAPA 35			
AREA VENDIBLE		3,179.57	58.42%
HABITACIONAL		3,179.57	
VIALIDADES		2,263.03	41.58%
BANQUETA		758.25	
VIALIDAD		1,504.78	
TOTAL DE ETAPA		5,442.60	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS			42

E T A P A 36

Manzana: 041

Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
009	UNIFAMILIAR	98.73	1
010	UNIFAMILIAR	100.59	1
011	UNIFAMILIAR	100.61	1
012	UNIFAMILIAR	100.62	1
013	UNIFAMILIAR	99.31	1
SUMA		499.86	5

Manzana: 079

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	5,974.37	114
SUMA		5,974.37	114

RESUMEN DE LA ETAPA 36

AREA VENDIBLE	6,474.23	94.57%
HABITACIONAL	6,474.23	
VIALIDADES	371.99	5.43%
BANQUETA	111.90	
VIALIDAD	260.09	
TOTAL DE ETAPA	6,846.22	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		119

E T A P A 37

Manzana: 041

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
014	CONDOMINAL	2,419.06	48
SUMA		2,419.06	48

Manzana: 078

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
003	UNIFAMILIAR	122.82	1
004	UNIFAMILIAR	171.45	1
SUMA		294.27	2

RESUMEN DE LA ETAPA 37

AREA VENDIBLE	2,713.33	52.87%
HABITACIONAL	2,713.33	
VIALIDADES	2,419.16	47.13%
BANQUETA	655.49	
VIALIDAD	1,763.67	
TOTAL DE ETAPA	5,132.49	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		50

E T A P A 38

Manzana: 041

Lote	Uso	Área M2	Num. Viv.
015	UNIFAMILIAR	135.77	1
016	CONDOMINAL	3,098.61	60
017	UNIFAMILIAR	90.00	1
018	UNIFAMILIAR	147.62	1
019	CONDOMINAL	3,530.11	54
SUMA		7,002.11	117

RESUMEN DE LA ETAPA 38		
AREA VENDIBLE	7,002.11	77.18%
HABITACIONAL	7,002.11	
VIALIDADES	2,069.96	22.82%
BANQUETA	476.43	
VIALIDAD	1,593.53	
TOTAL DE ETAPA	9,072.07	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		117

CUADRO GENERAL DE AREAS SECCION B		
--	--	--

AREA VENDIBLE	260,628.41	63.13%
HABITACIONAL	231,409.29	
MIXTO	2,047.98	
COMERCIAL	27,171.14	
VIALIDADES	127,192.95	30.81%
BANQUETA	33,959.06	
VIALIDAD	93,233.89	
DONACION	24,530.88	5.94%
DONACION	3,138.71	
AREA VERDE 4	8,354.60	
AREA VERDE 5	552.88	
AREA VERDE 6	1,138.83	
AREA VERDE 7	1,243.87	
AREA VERDE 8	3,900.92	
AREA VERDE 9	1,258.08	
AREA VERDE 10	452.39	
AREA VERDE 11	1,374.07	
AREA VERDE 12	2,106.67	
AREA VERDE 13	917.34	
AREA VERDE 14	92.52	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	472.53	0.12%
TOTAL DE TERRENO SECCION B	412,824.77	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		3,075

CUADRO GENERAL DE AREAS RESUMEN A y B		
--	--	--

AREA VENDIBLE	489,475.46	60.41%
HABITACIONAL	442,331.53	
MIXTO	8,224.98	
COMERCIAL	38,918.95	
VIALIDADES	193,723.02	23.91%
BANQUETA	51,334.18	
VIALIDAD	142,388.83	
DONACION	121,105.92	14.95%
DONACION	89,619.11	
AREA VERDE	31,486.81	

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	5,907.63	0.73%
TOTAL DE TERRENO	810,212.02	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS	5,568	

TERCERO.- El Representante Legal de "GEO Casas del Bajío, S. A. de C. V.", deberá dar cumplimiento a nombre de su representada a lo siguiente, y a su vez realizados los pagos correspondientes por los importes que generan con la presente autorización, acreditando su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano:

3.1.- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficios Números **VE/1233/2011; VE/1234/2011 y VE/1619/2011;** de fechas 8 de abril y 06 de mayo de 2011, respectivamente; emitidos por la **Comisión Estatal de Aguas**, ratificando las **Factibilidades Condicionadas;** mismas que amparan la construcción de 703 viviendas y 118 lotes comerciales; 283 viviendas y 67 lotes comerciales; y 4,300 viviendas; las cuales tienen una vigencia de 6 meses. Así como también presentar en un plazo máximo de 60 días hábiles, ante la Dirección de Desarrollo Urbano las factibilidades faltantes respecto a las 286 viviendas de las Etapas 36, 37 y 38.

3.2.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Relotificación a 38 Etapas, 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, 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.

3.3.- Asimismo, debido a que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de octubre de 2010; se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura Oficial de las Etapas 18 a 36, así como la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 18, 19, 20 y 27 del Fraccionamiento denominado "La Pradera"; con superficie total de 810,212.02 m²., y que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Número 60 y 61, de fechas 4 y 12 de noviembre de 2010, respectivamente. Por lo anterior, no se genera cobro por derechos de supervisión de obras y licencia de ejecución de obras de urbanización, debido a que las Etapas 37 y 38; se originaron de las Etapas 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36, y dichos conceptos han quedado cubiertos mediante recibo de pago folio 243930 de fecha 25 de octubre de 2010, por la cantidad de \$949,910.00 (Novecientos cuarenta y nueve mil novecientos diez pesos 00/100 M.N.).

3.4.- Debido a que en la Dirección de Desarrollo Urbano se han presentado las fianzas de las Etapas 15, 16, 17, 18, 19, 20 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 28, 29 y 33; de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; el fraccionador deberá de cubrir las primas correspondientes para mantenerlas vigentes y él será responsable de su operación y mantenimiento hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., mismas se enlistan a continuación:

FRACCIONAMIENTO "LA PRADERA"				
No. Fianza	Etapas	Monto	Fecha de Expedición	Vigencia
2562-08717-4	21, 22, 24, 25, 26, 28 y 33	\$ 24'279,892.70	13 de abril del 2011	2 años
3029-00302-9	18, 19, 20 y 27	\$ 9'828,197.38	25 de octubre del 2010	2 años
3562-08650-2	23 y 29	\$ 3'563,082.16	4 de marzo de 2011	2 años
1154595	15, 16 y 17	\$ 7'570,633.66	29 de septiembre del 2009	2 años

3.5.- En base a lo anterior, y debido a que es motivo de la presente autorización la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38, el fraccionador deberá presentar en la Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo máximo de 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que autorice la Venta Provisional solicitada; la Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", por la cantidad de \$ 12'827,822.70 (*Doce Millones Ochocientos Veintisiete Mil Ochocientos Veintidós Pesos 70/100 M. N.*), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; misma que deberá garantizarse por un plazo de DOS AÑOS contados a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a este municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera; debido a que físicamente no se cuenta con el 30% de avance sobre las etapas antes referidas.

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto Etapas 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37 y 38= \$ 9'867,555.93 X 130%	\$ 12'827,822.70

3.6.- Asimismo, una vez realizada la Relotificación del Fraccionamiento a 38 Etapas, se verifico de conformidad con el Dictamen Técnico antes descrito, que las Vialidades identificadas como Calles Castor, Conejo, Tamía y Avenida Capibara, así como la 2da. Cerrada de Ciervo y el Circuito Ardilla, anteriormente autorizadas desaparecieron, quedando únicamente el resto de las vialidades autorizadas. Por lo que no se genera cobro por nomenclatura de vialidades en esta Nueva Relotificación.

NOMENCLATURA DE VIALIDADES EXISTENTES
CALLE HORNERO
CALLE CARANCHO
AVENIDA CODORNIZ
CALLE CHIMANGO
CALLE PUMA
AVENIDA HALCON
AVENIDA PERDIZ
ALLE CALANDRIA
AVENIDA CARDENAL
AVENIDA MARTINETA
AVENIDA PATO
CALLE TEROS
AVENIDA LECHUZA
AVENIDA ÑANDU
AVENIDA CIERVO
AVENIDA MARMOTA
AVENIDA COMADREJA
CALLE CEBRA
AVENIDA ZORRO
AVENIDA CONDOR
AVENIDA CUIS

AVENIDA VISCACHA
CALLE ARMADILLO
AVENIDA JERBO
CALLE TEJON
AVENIDA COBAYA

3.7.- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 45 días naturales, contados a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "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 Escritura Pública, respecto a la Transmisión de Propiedad a favor de este Municipio de El Marqués, por concepto Áreas Verdes respecto al Lote 002, Manzana 089, Etapa 34, identificado como AV14; con una superficie total de 92.52 m2.

3.8.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, de la ETAPAS 37 y 38 por la cantidad de \$3,827.25 (Tres Mil Ochocientos Veintisiete Pesos 25/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto 1, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$56.70	\$3,061.80
25% Adicional	\$765.45
	\$3,827.25

3.9.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes, para las ETAPAS 37 y 38, del fraccionamiento de referencia la cantidad de \$3,402.00 (Tres Mil Cuatrocientos Dos Pesos 00/100 M.N.), de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto No. 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes en Fraccionamientos	
48 X \$56.70	\$2,721.60
25% Adicional	\$680.40
	\$3,402.00

3.10.- Cubrir el siguientes importe, por concepto de Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Habitacional; adicional correspondiente a la Relotificación a 38 Etapas por una superficie de 6,199.11 m2., del fraccionamiento de referencia los cuales integran un total de \$ 13,180.85 (Trece Mil Ciento Ochenta Pesos 85/100 M.N.), de conformidad al Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible (Relotificación a 38 Etapas)	
Superficie: 6,199.11 m2. X 0.03 (\$56.70)	\$10,544.68
25% Adicional	\$2,636.17
Total	\$13,180.85

3.11.- Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el importe por concepto de Derechos por ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS, correspondiente a las ETAPAS 37 y 38 del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de \$ 3,543.75 (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.), 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), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Publicidad de Fraccionamientos Etapas 37 y 38	
50X \$56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
	\$3,543.75

CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de los acuerdos y condicionantes expuestos en éste Acuerdo, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del acuerdo.

TRANSITORIOS

- 1.- 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” 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.
- 2.- Una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio el presente Acuerdo, a costa del solicitante.
- 3.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, al Instituto Federal Electoral y a la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.
- 4.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

 SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA TRES DE AGOSTO 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 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 06 de Julio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud para que se autorice la **Relotificación de la Etapa 5 y Ratificación de la Venta de Lotes de la misma**; del Parque Industrial El Marqués, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **871,289.74 m2.**, el cual señala:

ANTECEDENTES

1.- Que en fecha 30 de junio del 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 021/11, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud del Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, solicita se autorice la **Relotificación de la Etapa 5 y Ratificación de la Venta de Lotes de la misma**; del Parque Industrial El Marqués, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **871,289.74 m2.**, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...ANTECEDENTES:

I.- Mediante escrito de fecha 13 de junio de 2011, el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, solicita se autorice la **Relotificación de la Etapa 5 y Ratificación de la Venta de Lotes de la misma**; del Fraccionamiento Industrial El Marques, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de 871,289.74 m2.

II.- Mediante Oficio **SAY/557/2010-2011 de fecha 14 de junio de 2011**, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara solicita se realice la Opinión Técnica de la **Relotificación de la Etapa 5 y Ratificación de la Venta de Lotes de la misma**; del Fraccionamiento Industrial El Marques, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a petición del Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, Representante Legal del Parque Industrial El Marqués, S. A. de C.V.

III.- Mediante escrito de fecha 16 de junio de 2011, el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, **solicita dejar sin efecto la Autorización de la Relotificación Administrativa** misma que fue autorizada mediante oficio DDU/DPUP/1984/2011 de fecha 20 de mayo de 2011, respecto a la **Etapa 5** del Fraccionamiento Industrial El Marques, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **871,289.74 m2.**

Anexando la siguiente documentación con la que se da **cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2010**; las cuales quedan subsanadas con:

- a) Copia de la **Fianza Número 1628-05904-5 de fecha 18 de febrero de 2011**, emitida por la **Afianzadora Insurgentes, S. A. de C. V.**, por la cantidad de **\$1,794,103.11 (Un millón setecientos noventa y cuatro mil ciento tres pesos 11/100 M.N.)**, la cual garantizará la **Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización que restan por ejecutarse de la Etapa 5** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués"; la cual **se mantendrá vigente hasta en tanto se emita el dictamen técnico por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano.**
- b) **Modificación a la Escritura Pública No. 51,595 de fecha 27 de octubre de 2010**, en la cual se realizan las debidas anotaciones respecto a las transmisiones de propiedad a favor del H. Ayuntamiento, debido a que se realizaron cambios en las superficies por concepto de **AREAS VERDES de 21,636.72m2., EQUIPAMIENTO de 36,181.66 m2., (en virtud de que ya existe una donación previa de 8,425.50 m2., a favor de Gobierno del Estado), y VIALIDADES de 81,329.32m2.,** correspondientes a las nuevas vialidades que se generaron con la Relotificación en Cinco Etapas.

- c) Copia del Oficio Número **SEDESU/SSMA/585/2010** de fecha **09 de noviembre de 2010**; emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante el cual se autoriza la procedencia en materia de impacto ambiental del Parque Industrial El Marqués, con una superficie total 215,811.819 m2., ubicado en Autopista México- Querétaro Km 195+500, El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro.
- d) Copia de la Constancia Notarial mediante la cual se hace constar que la **Escritura Pública No. 51,836 de fecha 19 de noviembre de 2010**, suscrita por el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública 16, se encuentra en proceso en esa Notaría la **Protocolización de la Fusión de Predio DDU/DL/2885/2010 por una superficie total de 251,694.68 m2.**
- e) Copia de las Publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado en **La Sombra de Arteaga**; con fechas **17 y 24 de diciembre de 2010**; respectivamente; del Acuerdo de Cabildo celebrado el día **26 de noviembre de 2010**, Autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficies, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, y 4, Relotificación en Cinco Etapas, Complemento y Autorización de Nomenclatura Oficial de Vialidades, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 y Autorización de Venta Provisional de la misma**; del Fraccionamiento denominado "**Parque Industrial El Marqués**", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total actual de **871,289.74m2.**
- f) Copia de las **Publicaciones en la Gaceta Municipal**; Números 34 y 35, con fechas **15 y 17 de diciembre de 2010**; respectivamente; del Acuerdo de Cabildo celebrado el día **26 de noviembre de 2010**, en el que se Autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficies, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, y 4, Relotificación en Cinco Etapas, Complemento y Autorización de Nomenclatura Oficial de Vialidades, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 y Autorización de Venta Provisional de la misma**; del Fraccionamiento denominado "**Parque Industrial El Marqués**", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total actual de **871,289.74m2.**
- g) Copia de los siguientes recibos de pago correspondientes a la **Autorización del Ajuste de Medidas y Superficies, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, y 4, Relotificación en Cinco Etapas, Complemento y Autorización de Nomenclatura Oficial de Vialidades, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 y Autorización de Venta Provisional de la misma** del Fraccionamiento denominado "**Parque Industrial El Marqués**", mismos que se describen a continuación:

RECIBOS DE PAGO			
CONCEPTO	FOLIO	FECHA DE PAGO	MONTO
<i>DERECHOS DE NOMENCLATURA DE CALLES</i>	246357	02-Dic-10	2,826.00
<i>RELOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS</i>	246358	02-Dic-10	\$6,128.00
<i>DICTAMEN TÉCNICO REFERENTE A LOS AVANCES DE OBRAS DE URBANIZACIÓN</i>	246359	02-Dic-10	\$6,536.00
<i>DICTAMEN TÉCNICO PARA LA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 5</i>	246360	02-Dic-10	\$6,536.00
<i>DICTAMEN TÉCNICO PARA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN</i>	246361	02-Dic-10	\$6,536.00
<i>DICTAMEN TÉCNICO PARA LA AUTORIZACIÓN DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS</i>	246362	02-Dic-10	\$3,404.00
<i>REVISIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTOS</i>	246363	02-Dic-10	\$6,128.00
<i>DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN FRACCIONAMIENTOS</i>	246364	02-Dic-10	\$112,131.00

AJUSTE DE MEDIDAS DE LOS FRACCIONAMIENTOS	246365	02-Dic-10	\$4,085.00
IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	246366	02-Dic-10	\$2,602,258.00
TOTAL			\$2,756,568.00

- h) Copia de la Constancia Notarial mediante la cual se hace constar que la **Escritura Pública No. 53,592 de fecha 13 de junio del 2011**, suscrita por el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública 16, se encuentra en proceso en esa Notaría la **Transmisión de Propiedad o Donación Unilateral a favor de este Municipio de El Marqués para dar cumplimiento a la Autorización de Ajuste de Medidas y Superficies, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, y 4, Relotificación en Cinco Etapas, Complemento y Autorización de Nomenclatura Oficial de Vialidades, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 y Autorización de Venta Provisional de la misma;** del Fraccionamiento denominado **“Parque Industrial El Marqués”**, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total actual de 871,289.74m2., como se describe en la Clausula Primera misma que se refiere a una superficie total de **21,058.95m2.,(lotes 8 y 9, Mza. 18, Etapa 4 del Fraccionamiento Industrial El Marqués Ampliación).**

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

- a) En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **31 de octubre de 2001**, mediante Acta No. AC/0029/2001, se Autorizó la Causahabencia, **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación en Cuatro Etapas, a realizar la primera y tercera, Ratificación de la Venta de Lotes**, del Fraccionamiento denominado **“Parque Industrial El Marqués”**, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que fue Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, **La Sombra de Arteaga**, números 56 y 57, de fechas 21 y 28 de diciembre del 2001, respectivamente.
- b) En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **29 de octubre de 2002**, mediante Acta No. AC/0023/2002, se Autorizó la Causahabencia, **Licencia para ejecución de Obras de Urbanización y Autorización provisional para venta de lotes de las etapas segunda y cuarta**, del Fraccionamiento denominado **“Parque Industrial El Marqués”**, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que fue Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, **La Sombra de Arteaga**, con fechas 20 de diciembre de 2002 y 27 de diciembre de 2002.
- c) En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **11 de marzo del 2003**, mediante Acta No. AC/05/2003, se **“Autorizó la Nomenclatura de las Calles”** del Fraccionamiento denominado **“Parque Industrial El Marqués”**, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que fue Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, **La Sombra de Arteaga**, con fecha 18 de julio de 2003, por única ocasión.
- d) En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **25 de febrero del 2005**, mediante Acta No. AC/011/2004 - 2005, se Autorizó Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de los lotes 14 al 24 de la manzana VII comprendidos en la tercera y cuarta etapa **del Fraccionamiento “Parque Industrial El Marqués”**, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que fue **Publicado en La Gaceta Municipal**; con fechas 22 de abril y 13 de mayo de 2005 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado **“La Sombra de Arteaga”**.
- e) En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **16 de febrero del 2007**, mediante **Acta No. AC/029/2001**, se **Autorizo la Revocación del Acuerdo de Cabildo, únicamente en la parte conducente a una fracción de 2,604.43 m2., correspondiente al Área de Donación;** del Fraccionamiento denominado **“Parque Industrial El Marqués”**, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., Díaz Sáenz, Representante del **“Fraccionamiento Industrial El Marqués”**, mismo que fue publicada en la Gaceta Municipal el día 20 de abril del 2007 y 4 de mayo del 2007.

- f) En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **4 de mayo del 2007**, mediante Acta No. AC/022/2006-2007, se Autorizó la **Relotificación en Cuatro Etapas, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las mismas**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **637,324.40 m2.**, misma que fue publicada en la Gaceta Municipal, el 1 de junio del 2007.
- g) En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **1 de junio de 2007**, mediante Acta No. AC/024/2006-2007, se Autorizó el **cambio de Uso de Suelo de seis predios, incluyendo la fracción de terreno rústico número 3 que perteneció a la exhacienda de El Colorado, con superficie de 1-82-88.00 has.**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal, los días 6 y 20 de julio de 2007, respectivamente.
- h) En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **14 de marzo de 2008**, se Autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficies, Relotificación en Cuatro Etapas, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4., Ratificación de la Venta provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4, Ratificación y Complemento de Nomenclatura Oficial de Vialidades**, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **655,477.92m2.**, misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, **La Sombra de Arteaga**, Nos. 35 y 36; con fechas 20 y 27 de junio de 2008; respectivamente.
- i) En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **26 de noviembre de 2010**, se Autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficies, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, y 4, Relotificación en Cinco Etapas, Complemento y Autorización de Nomenclatura Oficial de Vialidades, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 y Autorización de Venta Provisional de la misma; del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués"**, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total actual de 871,289.74m2. misma que fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, **La Sombra de Arteaga**, de fechas **17 y 24 de diciembre de 2010; respectivamente.**

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 de la Etapa 5 y la Ratificación de la Venta de Lotes de la misma; del citado fraccionamiento, dejando sin efecto la Relotificación Administrativa autorizada mediante oficio DDU/DPUP/1984/2011 de fecha 20 de mayo de 2011, validando los cambios que se indican a continuación:

Se genera un cobro por aumento de superficie vendible en 2,167.69 m2.

❖ **Con la presente Relotificación se reducen las vialidades y se aumentan la superficie vendible al interior de la Etapa 5, quedando como se indica en la siguiente tabla:**

RESUMEN ETAPA 5 DDU/DPUP/3270/2010		RESUMEN ETAPA 5 LOTIFICACION PROPUESTA	
USO SUELO	SUERFICIE m2	USO SUELO	SUERFICIE m2
VENDIBLE	189,976.25	VENDIBLE	192,143.94
VIALIDAD	10,225.07	VIALIDAD	8,057.38
AREA VERDE	2,170.51	AREA VERDE	2,170.51
EQUIPAMIENTO	7,459.86	EQUIPAMIENTO	7,459.86
VIAL CFE (SERV. DEL PARQUE)	5,980.13	VIAL CFE (SERV. DEL PARQUE)	5,980.13
TOTAL	215,811.82	TOTAL	215,811.82

- ❖ Los Lotes 35 y 36 desaparecen, aumentando su superficie los Lotes 33, 37, 38 y 40, así como el Lote 39 disminuye en su superficie.

En resumen se aumenta la superficie vendible y se reduce la superficie de vialidad, únicamente de la Etapa 5, asimismo; no cambian las áreas verdes y de equipamiento.

TABLA COMPARATIVA DE RESUMEN GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO

LOTES VENDIBLES DE ACUERDO A PLANO DDU/DPUP/3270/2010			LOTES VENDIBLES DE ACUERDO A PLANO LOTIFICACION PROPUESTA		
MANZANA V QUINTA ETAPA			MANZANA V QUINTA ETAPA		
No. LOTE	SUPERFICIE m2	USO DE SUELO	No. LOTE	SUPERFICIE m2	USO DE SUELO
LOTE 27	10,460.89	VENDIBLE	LOTE 27	10,460.89	VENDIBLE
LOTE 28	49,333.94	VENDIBLE	LOTE 28	49,333.94	VENDIBLE
LOTE 32	39,335.67	VENDIBLE	LOTE 32	16,014.90	VENDIBLE
LOTE 33	53,445.79	VENDIBLE	LOTE 33	90,006.84	VENDIBLE
LOTE 35	9,464.87	VENDIBLE	LOTE 35	ELIMINADO	
LOTE 36	7,016.19	VENDIBLE	LOTE 36	ELIMINADO	
LOTE 37	5,271.42	VENDIBLE	LOTE 37	7,462.58	VENDIBLE
LOTE 38	4,748.63	VENDIBLE	LOTE 38	6,537.17	VENDIBLE
LOTE 39	6,147.19	VENDIBLE	LOTE 39	4,515.54	VENDIBLE
LOTE 40	4,751.66	VENDIBLE	LOTE 40	7,812.08	VENDIBLE
TOTAL	189,976.25		TOTAL	192,143.94	

OPINION:

De acuerdo, a los antecedentes descritos y por haber cubierto los derechos correspondientes y las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo Anteriormente Autorizado con fecha **26 de noviembre de 2010**, en el cual se Autorizó el **Ajuste de Medidas y Superficies, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, y 4, Relotificación en Cinco Etapas, Complemento y Autorización de Nomenclatura Oficial de Vialidades, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 y Autorización de Venta Provisional de la misma**; mismos que se indicaron en los Antecedentes Punto 1 del presente documento; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, Representante Legal del Parque Industrial El Marqués, S. A. de C.V., ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Gro., con superficie total de **871,289.74 m2.**, por lo que y en base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

ETAPA 5

MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUERFICIE m2	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m2
Lote 27	10,460.89	VENDIBLE	VENDIBLE	192,143.94
Lote 28	49,333.94	VENDIBLE	VIAL CFE (SERV. DEL PARQUE)	5,980.13
Lote 29	3,765.07	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE	2,170.51

Lote 30	3,694.79	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	7,459.86
Lote 31	3,435.12	VIAL CFE (SERV. DEL PARQUE)	TOTAL	207,754.44
Lote 32	16,014.90	VENDIBLE		
Lote 33	90,006.84	VENDIBLE	DESAPARECEN LOTES 35 Y 36	
Lote 34	2,545.01	VIAL CFE (SERV. DEL PARQUE)		
Lote 37	7,462.58	VENDIBLE		
Lote 38	6,537.17	VENDIBLE		
Lote 39	4,515.54	VENDIBLE		
Lote 40	7,812.08	VENDIBLE		
Lote 41	2,170.51	AREA VERDE		
TOTAL	207,754.44			

RESUMEN ETAPA 5	
USO SUELO	SUPERFICIE m2
VENDIBLE	192,143.94
VIALIDAD	8,057.38
AREA VERDE	2,170.51
DONACION	7,459.86
VIAL CFE (SERV. DEL PARQUE)	5,980.13
TOTAL	215,811.82

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

USO SUELO		SUPERFICIE m2	TOTALES
VENDIBLE		674,644.21	674,644.21
DONACIÓN	AREA VERDE	21,636.72	57,818.38
	EQUIPAMIENTO	36,181.66	
PROP. PRIVADA		7,102.00	7,102.00
GEQ (DONACIÓN)		8,425.50	8,425.50
VIALIDAD		79,161.63	79,161.63
CFE	VIAL CFE	20,991.03	27,462.01
	SUBESTACION	6,470.98	
SERVICIOS	TANQUE AGUA	2,268.10	8,645.54
	CENTRAL TEL	397.57	
	ACCESO	542.21	
	OFICINAS	636.86	
	PLANTA TRATAMTO.	2,575.56	

	OTROS SERVICIOS	2,225.24	
USO MIXTO COMERCIAL		8,030.47	8,030.47
TOTAL		871,289.74	871,289.74

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 **Revisión de Proyectos de Fraccionamientos, de la Etapa 5** de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Gro., para el Ejercicio Fiscal 2011, **Artículo 21, Fracción XIII, Punto No. 2**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Revisión de Proyectos de Fraccionamientos	
80 x 56.70	\$4,536.00
25% Adicional	\$1,134.00
TOTAL	\$5,670.00

\$ 5,670.00 (Cinco Mil Seiscientos Setenta pesos 00/100 M. N.)

2. Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos, de la Etapa 5** de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Gro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, Fracción VIII, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Relotificación de Fraccionamientos	
90 x 56.70	\$5,103.00
25% Adicional	\$1,275.75
TOTAL	\$6,378.75

\$ 6,378.75 (Seis Mil Trescientos Setenta y Ocho Pesos 75/100 M. N.)

3. Cubrir el siguiente importe, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Comercial** correspondiente a la **ETAPA 5 por una superficie de 2,167.03 m2.**, del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de **\$ 30,721.47 (Treinta Mil Setecientos Veintiún Pesos 48/100 M.N.)**, de conformidad al **Artículo 16, Inciso a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Gro., para el Ejercicio Fiscal 2011**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Uso Industrial

Impuesto por Superficie Vendible Industrial	
Superficie: 2,167.30m2 X 0.20 (\$56.70)	\$24,577.18
25% Adicional	\$6,144.30
Total	\$30,721.48

- i) **Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes, para las ETAPA 5, del fraccionamiento de referencia la cantidad de \$ 6,804.00 (Seis Mil Ochocientos Cuatro Pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Gro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto No. 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:**

Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes en Fraccionamientos	
96 X \$56.70	\$5,443.20
25% Adicional	\$1,360.80
	\$6,804.00

j) Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS**, correspondiente a la **ETAPAS 5** del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de **\$ 3,543.75 (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.)**, 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**), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Publicidad de Fraccionamientos Etapa 5	
50X \$56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
	\$3,543.75

Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, **deberá dar cumplimiento a lo siguiente:**

1. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el **Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Relotificación de la Etapa 5**, 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 el Fraccionamiento Autorizado, se deberán incluir 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. Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, **en un plazo no mayor a 45 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. 53,592 de fecha 13 de junio del 2011**, suscrita por el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública 16, respecto a la **Transmisión de Propiedad o Donación Unilateral a favor de este Municipio de El Marqués**, en la cual se deberán de realizar las debidas anotaciones por concepto **Vialidades de 79,161.63m2.**, correspondiente a la reducción de la Vialidad denominada **Av. De la Corregidora** de la **Etapas 5**.

Esta Dirección de Desarrollo Urbano dictamina factible dicha petición; sin embargo esta Opinión, se deja a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva.

Se anexa copia de documentos antes mencionados en los Antecedentes I, II y III, del presente dictamen; así como 4 juegos de Planos de Relotificación, para su respectiva certificación.

VISTO BUENO
 ARQ. HELENA CASTAÑEDA CAMPOS
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
 (Rúbrica)

ELABORÓ
 ARQ. IVONNE SALINAS GUTIERREZ
 COORD. PLANEACION URBANA Y PROYECTOS
 (Rúbrica)

...

2.- Que mediante oficio número SA/DT/329/2010-2011 suscrito por el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, se turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, la petición presentada por el Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz, Representante Legal del "Parque Industrial El Marqués, S. A. de C.V.", mediante la cual solicita se autorice la **Relotificación de la Etapa 5 y Ratificación de la Venta de Lotes de la misma**; del Fraccionamiento Industrial El Marqués, ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie actual de **871,289.74 m2.**, 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 sobrevengán 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 de la Etapa 5 y ratificación de la Venta de Lotes de la misma, del "Parque Industrial El Marqués, S. A. de C. V."

Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7, y 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro Arteaga; 9°, fracciones II, III, X, XII y último párrafo, de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30, fracción II, inciso d), 38, fracción VIII, 127, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1°, fracciones II, V, 28, fracción II, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48, y 55, del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, sometemos a la aprobación de éste Pleno, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Relotificación de la Etapa 5 y Ratificación de la Venta de Lotes de la misma; del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial El Marqués, S. A. de C. V.", ubicado el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total actual de 871,289.74m2., quedando integradas las mismas, de la siguiente manera:

ETAPA 5

MANZANA V			RESUMEN MANZANA V	
No. LOTE	SUERFICIE m2	USO SUELO	USO SUELO	SUERFICIE m2
Lote 27	10,460.89	VENDIBLE	VENDIBLE	192,143.94
Lote 28	49,333.94	VENDIBLE	VIAL CFE (SERV. DEL PARQUE)	5,980.13
Lote 29	3,765.07	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE	2,170.51
Lote 30	3,694.79	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	7,459.86
Lote 31	3,435.12	VIAL CFE (SERV. DEL PARQUE)	TOTAL	207,754.44
Lote 32	16,014.90	VENDIBLE		
Lote 33	90,006.84	VENDIBLE	DESAPARECEN LOTES 35 Y 36	

Lote 34	2,545.01	VIAL CFE (SERV. DEL PARQUE)
Lote 37	7,462.58	VENDIBLE
Lote 38	6,537.17	VENDIBLE
Lote 39	4,515.54	VENDIBLE
Lote 40	7,812.08	VENDIBLE
Lote 41	2,170.51	AREA VERDE
TOTAL	207,754.44	

RESUMEN ETAPA 5	
USO SUELO	SUPERFICIE m2
VENDIBLE	192,143.94
VIALIDAD	8,057.38
AREA VERDE	2,170.51
DONACION	7,459.86
VIAL CFE (SERV. DEL PARQUE)	5,980.13
TOTAL	215,811.82

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

USO SUELO		SUPERFICIE m2	TOTALES
VENDIBLE		674,644.21	674,644.21
DONACIÓN	AREA VERDE	21,636.72	57,818.38
	EQUIPAMIENTO	36,181.66	
PROP. PRIVADA		7,102.00	7,102.00
GEQ (DONACIÓN)		8,425.50	8,425.50
VIALIDAD		79,161.63	79,161.63
CFE	VIAL CFE	20,991.03	27,462.01
	SUBESTACION	6,470.98	
SERVICIOS	TANQUE AGUA	2,268.10	8,645.54
	CENTRAL TEL	397.57	
	ACCESO	542.21	
	OFICINAS	636.86	
	PLANTA TRATAMTO.	2,575.56	
	OTROS SERVICIOS	2,225.24	
USO MIXTO COMERCIAL		8,030.47	8,030.47
TOTAL		871,289.74	871,289.74

SEGUNDO.- Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá cubrir los derechos que se generaron de las autorizaciones, en la forma siguiente:

- 2.1 Cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Revisión de Proyectos de Fraccionamientos, de la Etapa 5** 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**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Revisión de Proyectos de Fraccionamientos	
80 x 56.70	\$4,536.00
25% Adicional	\$1,134.00
TOTAL	\$5,670.00

\$ 5, 670.00 (Cinco Mil Seiscientos Setenta pesos 00/100 M. N.)

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 Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **Relotificación de Fraccionamientos, de la Etapa 5** de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", **Artículo 21, Fracción VIII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Relotificación de Fraccionamientos	
90 x 56.70	\$5,103.00
25% Adicional	\$1,275.75
TOTAL	\$6,378.75

\$ 6,378.75 (Seis Mil Trescientos Setenta y Ocho Pesos 75/100 M. N.)

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

- 2.3. Cubrir el siguiente importe, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta Comercial** correspondiente a la **ETAPA 5 por una superficie de 2,167.03 m2.**, del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de **\$ 30, 721.47 (Treinta Mil Setecientos Veintiún Pesos 48/100 M.N.)**, de conformidad al **Artículo 16, Inciso a)**, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Uso Industrial

Impuesto por Superficie Vendible Industrial	
Superficie: 2,167.30m2 X 0.20 (\$56.70)	\$24,577.18
25% Adicional	\$6,144.30
Total	\$30,721.48

\$ 30,721.48 (Treinta mil Setecientos Veintiuno Pesos 48/100 M. N.)

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 Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Venta Provisional de Lotes, para las ETAPA 5, del fraccionamiento de referencia la cantidad de de \$ 6,804.00 (Seis Mil Ochocientos Cuatro Pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011, Art. 21, Fracción VI, Punto No. 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes en Fraccionamientos	
96 X \$56.70	\$5,443.20
25% Adicional	\$1,360.80
	\$6,804.00

\$ 6,804.00 (Seis Mil Ochocientos Cuatro Pesos 00/100 M. N.)

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 Tesorería Municipal, el importe por concepto de Derechos por **ELABORACION DE DICTAMEN TECNICO PARA LA AUTORIZACION DE PUBLICIDAD DE FRACCIONAMIENTOS**, correspondiente a la **ETAPAS 5** del fraccionamiento de referencia, por el total a pagar de **\$ 3,543.75 (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M.N.)**, 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)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Autorización de Publicidad de Fraccionamientos Etapa 5	
50X \$56.70	\$2,835.00
25% Adicional	\$708.75
	\$3,543.75

\$ 3,543.75 (Tres mil Quinientos Cuarenta y Tres Pesos 75/100 M. N.)

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

TERCERO.- Asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) Para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el **Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Relotificación de la Etapa 5**, 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 el Fraccionamiento Autorizado, se deberán incluir 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.**
- B) Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, **en un plazo no mayor a 45 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 de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que lo autorice, **la Modificación a la Escritura Pública No. 53,592 de fecha 13 de junio del 2011**, suscrita por el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública 16, respecto a la **Transmisión de Propiedad o Donación Unilateral a favor de este Municipio de El Marqués**, en la cual se deberán de realizar las debidas anotaciones por concepto **Vialidades de 79,161.63m2.**, correspondiente a la reducción de la Vialidad denominada **Av. De la Corregidora** de la **Etapas 5**, en los términos del Dictamen Técnico que se describe en este acuerdo.

CUARTO.- 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 Publico de la Propiedad y del Comercio el presente acuerdo a costa del propietario y/o Fraccionador.

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.

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.

2.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

Notifíquese y cúmplase...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA SEIS DE JULIO 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 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 17 de agosto de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo aceptación de recursos extraordinarios del Fondo para la Infraestructura Social Municipal RAMO 33, el cual señala:

“... CONSIDERANDO:

Que los recursos traducidos en *Aportaciones Federales* otorgados por la Federación, para los municipios, constituyen el gasto destinado al desarrollo social, clasificadas como provenientes del Ramo 33 aplicados al mejoramiento y modernización del Municipio.

Que la Ley de Coordinación Fiscal establece que como recursos que la Federación transfiere a las haciendas públicas de los Estados, Distrito Federal, y en su caso, de los Municipios, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos que para cada tipo de aportación establece esta Ley, para los Fondos siguientes:

- I. Fondo de Aportaciones para la Educación Básica y Normal;
- II. Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud;
- III. Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social;
- IV. Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal;
- V. Fondo de Aportaciones Múltiples.
- VI. Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos, y
- VII. Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal.

Que el Municipio Libre, hoy por hoy requiere de infraestructura basica para su desarrollo, y en consecuencia recursos suficientes para cubrir las necesidades de sus poblaciones como lo es en los grandes rubros de Equipamiento Urbano, Alumbrado Público, Obras Públicas y la aplicación de dichos recursos en Escuelas, Parques y Edificios

Que la federación puede otorgar recursos extraordinarios a los municipios de los *Fondos de Aportaciones para los servicios de Salud y el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, FAIS, FAISM, FAISE*, entre otros, y el Municipio de El Marqués, Qro., requiere de dichos ingresos extraordinarios para su aplicación según las Reglas de Operación respectivas.

Que por lo anteriormente expuesto, se somete a la aprobación de éste Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO:

UNICO: El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., acepta los recursos extraordinarios del Ramo 33, en atención a los Considerandos del presente Acuerdo, para ser destinados a Equipamiento Urbano, Alumbrado Publico, Obras Publicas, Escuelas, Parques y Edificios, entre otros proyectos.

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.- Gírense las comunicaciones oficiales a las instancias correspondientes, para su conocimiento y efectos.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 17 DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERETARO.-----
-----DOY FE.-----

LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

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 17 de agosto de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo relativo a la emisión de dictamen por parte de la Comisión de Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de El Marqués, respecto de la propuesta de aprobación de obra nueva dentro del Programa de Obra Pública Ejercicio 2011, el cual señala:

“...CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que en fecha 03 de marzo del 2010, asentado en acta número AC/020/2009-2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marques, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, aprobó el Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2010, del que se desprende el Fondo de Infraestructura Social Municipal (FAISM).

SEGUNDO.- Que mediante oficio número **DOPM-01394/2011** de fecha 11 de agosto del 2011, el Ing. Juan Martínez Gutiérrez, Director de Obras Públicas Municipales, turnó al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, la propuesta siguiente para someterlo al H. Ayuntamiento por su conducto.

a) Petición del Ing. Juan Martínez Gutiérrez, relativa a la propuesta de aprobación de obra nueva dentro del Programa de Obra Pública Ejercicio 2011, mismo que a continuación se transcribe:

“...PROPUESTA DE OBRA PUBLICA NUEVA RELATIVO AL PROGRAMA PREP PARA INCLUIRSE DENTRO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA 2011, SIENDO EL TENOR SIGUIENTE:

NOMBRE DE LA OBRA	FEDERAL	MUNICIPIO	METAS	BENEFICIARIOS	JUSTIFICACION
Plaza Del Deporte, Emiliano Zapata s/n La Cañada Barrio Cruz Alta; La Cañada, El Marques, Qro.	\$ 2,140,603.83	\$ 2,140,603.83	1 OBRA	1 COMUNIDAD	SOLICITUD DE LA OBRA POR LA COMUNIDAD, CON FOLIO DE APROBACION DE SEDESOL 35524, NO. DE OFICIO DQ.142-03-3852
TOTAL DE OBRA NUEVA	\$ 2,140,603.83	\$ 2,140,603.83			

PROPUESTA DE CAMBIO DE NOMBRE DE OBRA PUBLICA RELATIVO AL PROGRAMA FAISM DENTRO DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA 2011, SIENDO EL TENOR SIGUIENTE:

NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS	JUSTIFICACION
Introducción de Alumbrado Público en Calle de acceso al Colegio de Bachilleres, La Griega, El Marques, Qro.	La griega	\$ 126,330.52	1 OBRA	1 COMUNIDAD	SE MODIFICA EL NOMBRE DE LA OBRA A CONSTRUIR QUE ESTABA ANTES APROBADA COMO "Introducción de Alumbrado Público acceso al Colegio de Bachilleres, La Griega, El Marques, Qro. ."; EN EL ACTA AC/067/2010-2011 DEL 03 DE AGOSTO DEL

Sin otro particular, agradezco la atención al presente.

A T E N T A M E N T E
“El Marqués, origen y destino”

Ing. Juan Martínez Gutiérrez
Director de Obras Públicas
 (Rúbrica)

...”

TERCERO.- Que mediante oficio SAY/DT/381/2010-2011 de fecha 12 de agosto del 2011, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del Ayuntamiento, por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, turnó a la Comisión de Obras y Servicios Públicos el expediente relativo a la petición del Ing. Juan Martínez Gutiérrez, para que realicen análisis de la propuesta.

CUARTO.- Que por lo anteriormente expuesto, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, celebraron sesión de Comisión en la cual se realizó el análisis y dictamen de la propuesta efectuada el día 12 de agosto del año en curso.

QUINTO.- Que hecho el análisis la Comisión de Obras y Servicios Públicos a determinado, la propuesta de aprobación de obra nueva dentro del Programa de Obra Pública Ejercicio 2011.

En atención a todo lo expuesto, sometemos a su consideración el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- La Comisión de Obras y Servicios Públicos del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la propuesta de aprobación de obra nueva dentro del Programa de Obra Pública Ejercicio 2011.

SEGUNDO.- Remítase el presente Dictamen a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que por su conducto, presente al Pleno del H. Ayuntamiento dicho Proyecto para su discusión o su caso aprobación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente acuerdo surte efectos legales a partir de su aprobación.

SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo al Director de Obras Públicas Municipales, a la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, a la Contraloría Municipal y demás dependencias respectivas, para su cumplimiento y emita las certificaciones correspondientes..."

 SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 17
 DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERETARO.-----
 -----DOY FE.-----

**LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
 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 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2010, TUVO BIEN APROBAR POR UNANIMIDAD, **EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO Y SERVICIOS (HRCS) Y PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO (PAR) A HABITACIONAL (H), CON DENSIDAD DE 327 HAB/HA, PARA LA PARCELA 47 Z-1 P2/2, UBICADA EN EL EJIDO DE NORIA DE CUBOS DE ESTE MUNICIPIO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 6-52-97.73 HAS., PROPIEDAD DEL C. ANTONIO DÍAZ RESÉNDIZ, 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 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO Y SERVICIOS (HRCS) Y PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO (PAR) A HABITACIONAL (H), CON DENSIDAD DE 327 HAB/HA, PARA LA PARCELA 47 Z-1 P2/2), EN EL EJIDO DE NORIA DE CUBOS DE ESTE MUNICIPIO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 6-52-97.73 HAS, PROPIEDAD DEL C. ANTONIO DÍAZ RESÉNDIZ;

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 el día 06 de enero del presente año, el José Martín Sandoval Soto, acredita la Representación legal del C. Antonio Díaz Reséndiz, solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) y Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional (H), con densidad de 327 Hab/Ha, para la Parcela 47 Z-1 P2/2), en El Ejido de Noria de Cubos de este Municipio, con una superficie total de 6-52-97.73 Has.
4. Que el C. Antonio Díaz Reséndiz, acredita su interés jurídico, mediante Título de Propiedad No.- 2695 de fecha 24 de abril de 2006, expedido por el Registro Agrario Nacional, respecto de la Parcela 47 Z-1 P 2/2, del Ejido de Noria de Cubos, Municipio de Colon, Qro., con superficie total de 6-52-97.73 Has.

5. El C. José Martín Sandoval Soto, acredita la Representación legal del C. Antonio Díaz Reséndiz, mediante Escritura Pública No.- 17020, de fecha 26 de julio de 2006, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Adscrito de la Notaria Pública Número 25 del Distrito Judicial de la Ciudad de Querétaro, en el que se hace constar el otorgamiento del segundo de los señ-alados a favor del primero, de un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, limitado en cuanto a su objeto que es respecto de la parcela que nos ocupa.
6. Derivado de la anterior, la Subdirección de Desarrollo Urbano, 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:
- En fecha 17 de agosto de 2006, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, el Ayuntamiento de Colón, Qro., Administración Municipal 2003-2006, aprobó el cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Habitacional, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 03 de agosto de 2007.
 - Asimismo, en fecha 13 junio de 2007, mediante Sesión de Cabildo, el Ayuntamiento de Colón, Qro., Administración Municipal 2006-2009, autorizo la ratificación y modificación del Acuerdo anterior, respecto de la asignación de uso de suelo Habitacional, designándole una densidad de población de 327 Hab/Ha, respecto del mismo predio de referencia, mismo que fue publicado el 03 de agosto de 2007, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".
 - Sin embargo en fecha 20 de junio de 2008, esa misma Administración Pública Municipal, mediante Sesión de Cabildo, aprobó El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, Qro., mismo que fue publicado en fecha 15 de agosto de 2007, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 09 de septiembre de 2008, documento técnico que ubico al predio en el plano de zonificación secundaria E-48, en una mezcla de usos, encontrándose una franja sur, aproximadamente una tercera parte del predio en **Zona de Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS), donde el uso de suelo se considera permitido**, de conformidad con la tabla de Normatividad de Usos de Suelo y la mayor parte del predio, se encuentra en zona de **Protección Agrícola de Riego (PAR), donde el uso de Suelo se considera como Prohibido, ya que esta zona no es compatible con proyectos urbanos.**
 - En inspección realizada por parte del Subdirección de Desarrollo Urbano Municipal, el predio colinda:

Al Noreste con la parcela 46;
Al Sureste con propiedad privada;
Al Suroeste con Derecho de Paso;
y al Noroeste con derecho de paso, actualmente Calle Jacarandas.

Asimismo, se verifica que en el predio actualmente, no se encuentra construcción alguna y se ubica al lado de la Comunidad de Noria de Cubos.
7. Que en fecha 03 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emite la Opinión Técnica No. DOP/365/2010, desprendiéndose de su contenido literalmente lo siguiente:

OPINIÓN

" Derivado del análisis anterior, esta Dirección considera **FACTIBLE** otorgar de nueva cuenta el **Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) y Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional (H), con densidad de 327 Hab/Ha**, para la **Parcela 47 Z-1 P2/2**, ubicada en El Ejido de Noria de Cubos de este Municipio, con una superficie total de **6-52-97.73 Has.**, ya que de esta manera se evita que se generen más asentamientos Humanos de manera irregular, regulando el crecimiento de los centros de población de una manera armónica, correcta, eficaz, transparente y ordenada, además que de dichas autorizaciones ya existen antecedentes de aprobación por Ayuntamientos de Administraciones anteriores y de las cuales existen publicaciones de dichos proveídos, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Asimismo hace referencia de varias condicionantes que se señalarán posteriormente.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, este Cuerpo Colegiado aprueba el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) y Protección Agrícola de Riego (PAR) a Habitacional (H), con densidad de 327 Hab/Ha, para la Parcela 47 Z-1 P2/2, ubicada en El Ejido de Noria de Cubos de este Municipio, con una superficie total de 6-52-97.73 Has., propiedad del C. Antonio Díaz Reséndiz.

SEGUNDO. El presente Cambio de Uso de Suelo queda condicionado a que el promovente de cumplimiento a lo siguiente:

- a) Deberá presentar el Anteproyecto de Lotificación, ante las instancias correspondientes con la finalidad de establecer las áreas de donación y restricciones generales, establecidas en el Título III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- b) Deberá presentar el Resolutivo del Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental, Estudio de Impacto Vial, previo a las autorizaciones municipales pertinentes.
- c) Deberá obtener las prefactibilidades de servicios (agua potable y energía eléctrica).
- d) Deberá celebrar Convenio de Colaboración de Obras que la autoridad Municipal indique, de acuerdo con lo que marca el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- e) Deberá obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el proyecto solicitado, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en las parcelas solicitadas.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo 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 Obras Públicas Municipales, Tesorero Municipal y al José Martín Sandoval Soto, Representante legal del C. Antonio Díaz Reséndiz.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2010.

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

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 07 DE JULIO DEL AÑO 2011, EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., POR UNANIMIDAD DE VOTOS TUVO A BIEN APROBAR EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA Y LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES DE LA 2ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL DE SAN PEDRO", UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 434, PEDRO ESCOBEDO-LA LIRA KM. 0+848.84, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUERATARO; 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 QUERETARO; 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 CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO; Y BASANDOSE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE DENOMINADA "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN", S.A. DE C.V., SE ACREDITA CON LA ESCRITURA NO. 5,599 DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 1981, DE LA NOTARIA PÚBLICA NO. 13 DE CELAYA, GTO., INSCRITA BAJO EL NÚMERO 995, FOLIO 250 V DEL TOMO XXXVIII, VOLUMEN DE LA SECCIÓN DE COMERCIO DEL MUNICIPIO DE CELAYA, GTO. DE FECHA 14 DE ABRIL DE 1982.
2. ESCRITURA NO. 3,290 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2006, DE LA NOTARIA 9 DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DE RÍO INSCRITA BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO 00026128/0003 DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2006 EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO, RELATIVA A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA PARCELA 287 Z-1 P 2/2, UBICADO EN EL EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 6-78-69.31 HA., A FAVOR DE LA EMPRESA "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V."
3. EL 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.", REPRESENTADA POR EL ING. JULIÁN MALO GUEVARA EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL A FAVOR DEL C. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO, SE AVALA CON LA ESCRITURA NO. 10,147 DE FECHA 5 DE JULIO DE 2006, DE LA NOTARIA PUBLICA NO. 1 DE CELAYA, GUANAJUATO INSCRITA BAJO EL NÚMERO 10,147 DEL TOMO CCCXII, DE FECHA 5 DE JULIO DE 2006.
4. EL PLANO CERTIFICADO ASÍ COMO NOTIFICACIÓN Y COPIA DEL DESLINDE DEL PREDIO UBICADO EN PARCELA 287 Z-1 P 2/2, EJIDO DE LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., SE INTEGRO MEDIANTE OFICIO NO. DS/0490/2007 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2007 DE LA DELEGACIÓN REGIONAL DE CATASTRO EN SAN JUAN DEL RÍO, CON FOLIO DS-2006 049 Y CLAVE CATASTRAL 12 01 024 01 001 001.

5. LA FACTIBILIDAD CONDICIONADA PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, Y DRENAJE PLUVIAL PARA 180 VIVIENDAS, SE OTORGA MEDIANTE OFICIO NO. VE/838/2008 DE FECHA 1 DE AGOSTO DE 2008, EMITIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS PARA EL DESARROLLO "REAL DE SAN PEDRO" 1ª ETAPA, UBICADO EN LA PARCELA NO. 287 Z-1 P 2/2, EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.
6. FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA EL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO", LOCALIZADO EN LA PARCELA 287 Z-1 P 2/2, EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO; SE INFORMA CON EL OFICIO NO. P0910 /2008 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2008, EMITIDA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
7. LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA A HABITACIONAL, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA H4, DE LA PARCELA 287 Z-1 P 2/2, DEL EJIDO LA LIRA, PEDRO ESCOBEDO, QRO., SE OTORGO MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2008, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", NÚMERO 16 Y 18 DE FECHA 6 Y 13 DE MARZO DE 2009, RESPECTIVAMENTE.
8. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL REALIZADO POR EL ING. OSCAR LINARES ESQUIVEL, PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "REAL DE SAN PEDRO" PROMOVIDO POR LA EMPRESA "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V."
9. CON OFICIO NO. SEDESU/SSMA/912/2008, DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2008, LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL SU PROCEDENCIA EXCLUSIVAMENTE PARA 180 VIVIENDAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL INTEGRADO POR 416 VIVIENDAS, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL DE SAN PEDRO"
10. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL REALIZADO POR EL ING. MIGUEL DE ALBA ROSANO , DE LA RAZÓN SOCIAL DISEÑO CREATIVO Y CONSULTORÍA, S.A. DE C.V., PARA EL FRACCIONAMIENTO "REAL DEL SAN PEDRO".
11. DICTAMEN FAVORABLE POR LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL, MEDIANTE OFICIO NO. DSPTM/1165/2008 DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2008.
12. LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO ELÉCTRICO PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (MEDIA TENSIÓN, BAJA TENSIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO, DETALLES DE OBRA ELÉCTRICA, OBRA CIVIL Y DETALLES DE OBRA CIVIL) PARA LAS ETAPAS 1ª Y 2ª DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO", FUE APROBADO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD CON NÚMERO DE CONTROL F156/2009 DE FECHA 7 DE ABRIL DE 2009.
13. EL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN LO OTORGÓ LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA CON OFICIO DUV/FCL/0749/2009 FOLIO 346 DE FECHA 3 DE JUNIO DE 2009.
14. LA FACTIBILIDAD CONDICIONADA PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DRENAJE PLUVIAL PARA 262 VIVIENDAS Y 1 LOTE COMERCIAL, FUE OTORGADA MEDIANTE OFICIO NO. VE/0593/2009 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2009, POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, PARA EL DESARROLLO DENOMINADO "REAL DE SAN PEDRO".
15. DICTAMEN DE USO DE SUELO TIPO "C" PARA UBICAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CON 442 VIVIENDAS Y 1 LOTE COMERCIAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, MEDIANTE OFICIO NO. DUV/CVU/0489/2009, SUE-015/2009 C.I. 0345 DE FECHA 27 DE MAYO DE 2009.
16. LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO", SE OTORGARON CON EL NO. DE EXPEDIENTE PE-001-06-D DE FECHA 3 DE JULIO DE 2009 POR LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

17. EL PROYECTO Y LA AUTORIZACIÓN DEL ACCESO A NIVEL Y CARRIL DE DESACELERACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO", UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NO. 434 PEDRO ESCOBEDO – LA LIRA KM 0 + 690.59 AL KM 0 + 848.84 EN LA PARCELA 287 Z-1 P 2/2, EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., FUE EXPEDIDO CON EL FOLIO 1117 OFICIO NO. 2285/2009 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2009, DE LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS.
18. COPIA SIMPLE DE LA CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA VENTA DE LOTES DE LA 1ª ETAPA Y NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO" PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL EJECUTIVO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" NO. 93 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2009, RELATIVO AL ACUERDO.
19. COPIA DE RECIBOS DE PAGO POR EL CONCEPTO DE DERECHOS DE NOMENCLATURA NO. A 103421 DE FECHA 07/10/2009 Y POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE SUPERFICIE VENDIBLE DE LA 1ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL DE SAN PEDRO" CON LOS RECIBOS NO. A 103422 Y A 103423 AMBOS DE FECHA 7/10/2009 EMITIDOS POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.
20. PÓLIZA DE FIANZA NO. 1167638 DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2009 EMITIDA POR LA AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LA CANTIDAD DE \$ 15'724,672.21 (QUINCE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 21/100 M.N.), DEPOSITADA POR LA EMPRESA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL DE SAN PEDRO".
21. OFICIO NO. SEDESU/SSMA/610/2009, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2009, LA SECRETARÍA DE DE DESARROLLO SUSTENTABLE EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL SU PROCEDENCIA PARA 262 VIVIENDAS Y 1 LOTE COMERCIAL ADICIONALES A LAS 180 VIVIENDAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS.
22. LA PREASIGNACIÓN DE CLAVES CATASTRALES PARA EL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO", SE OTORGO MEDIANTE OFICIO NO. ST/04961/2008, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ESTADO.
23. EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL URBANO, SE ACREDITA CON COPIA DEL RECIBO OFICIAL NO. A 128560 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2011, CUBIERTO A NOMBRE DE LA EMPRESA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., POR EL PREDIO UBICADO EN LA PARCELA 287 Z-1 P 2/2, EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. CON CLAVE CATASTRAL 12 01 024 01 001 001.
24. ESCRITURA PÚBLICA 6,175 DE FECHA 3 DE MARZO DE 2010 DE LA NOTARIA PÚBLICA NO. 9 DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, RELATIVO A LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009, ASÍ COMO LA PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO DE NOMENCLATURA DE LAS CALLES QUE FORMAN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL DE SAN PEDRO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, ESTADO DE QUERÉTARO. LAS INSCRIPCIONES ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO QUEDAN DE LA SIGUIENTE MANERA: PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE ACUERDO DE CABILDO CON EL FOLIO INMOBILIARIO 00059622/0001; PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE PLANOS CON EL FOLIO INMOBILIARIO 00059622/0002 11 DE MARZO DEL 2010; PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE ACUERDO (NOMENCLATURA DE CALLES) FOLIO INMOBILIARIO 00059622/0003 DE 11 DE MARZO DEL 2010.
25. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,176 DE FECHA 4 DE MARZO DE 2010 DE LA NOTARIA PÚBLICA NO. 9 DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, DE FECHA 11 DE MARZO DE 2010 EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO, RELATIVA A LA FORMALIZACIÓN DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD, QUE A TÍTULO GRATUITO OTORGA DE MANERA UNILATERAL A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO Y A FAVOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA EMPRESA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DE CABILDO EMITIDO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE DICHO

FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL DE SAN PEDRO", UBICADO EN LA PARCELA NO. 287 Z-1 P 2/2, EJIDO LA LIRA, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., INSCRITA BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO: 00059604/0001 REFERENTE A LA DONACIÓN DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO COMUNIDAD DE LA LIRA DEL ÁREA DE TERRENO DE 24, 771.92 M2 PARA VIALIDADES Y BANQUETAS, 00059606/0001 REFERENTE A LA DONACIÓN AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO COMUNIDAD DE LA LIRA DEL ÁREA DE TERRENO DE 726.88 M2 PARA PLANOS Y ÁREAS VERDES, 00059607/0001 REFERENTE A LA DONACIÓN AL MUNICIPIO PEDRO ESCOBEDO COMUNIDAD DE LA LIRA DEL ÁREA DE TERRENO DE 6,073.94 M2 PARA EQUIPAMIENTO, 00059609/0001 TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD A FAVOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO DE LA SUPERFICIE DE 1,852.30 M2 PARA CAMINO ESTATAL.

26. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO", DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2009, SUSCRITO POR EL ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO.
27. PROPUESTA DE PUBLICIDAD PARA VENTAS, FIRMADA POR EL ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DE LA EMPRESA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., DE LA 2ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO".
28. PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO", POR UN VALOR DE \$5,153,133.65 (CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS 65/100 M.N.) PARA LA EJECUCIÓN DE LOS CONCEPTOS DE: TERRACERÍAS, DRENAJES, ALCANTARILLADO, DESCARGAS, GUARNICIONES Y BANQUETAS, PAVIMENTOS, AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO Y SEÑALIZACIÓN DE FECHA ABRIL DE 2011, ELABORADO Y FIRMADO POR EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, REPRESENTANTE LEGAL DE BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.
29. PROGRAMA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FIRMADO POR EL ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DE LA EMPRESA "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.", PARA LA 2ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL DE SAN PEDRO".
30. EN VISITA FÍSICA REALIZADA POR PERSONAL TÉCNICO DEL ÁREA DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DE GOBIERNO DEL ESTADO, SE CONSTATO QUE LA 2ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO" CUENTA CON UN AVANCE APROXIMADO DEL 41.0%.
31. EN VISITA FÍSICA REALIZADA POR PERSONAL TÉCNICO DEL ÁREA DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE ESTA DEPENDENCIA SE CONSTATÓ QUE LAS OBRAS DE ACCESO CARRETERO TIENEN UN AVANCE DEL 65%.
32. DICTAMEN TÉCNICO No. DGDUV/DADU/SC/FCL/1098/2010 EMITIDO POR LA DIRECCION DE ADMINISTRACION DEL DESARROLLO DE GOBIERNO DEL ESTADO MEDIANTE EL CUAL DETERMINA PROCEDENTE AUTORIZAR LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE LA 2DA ETAPA DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN MENCIÓN.
33. DICTAMEN TÉCNICO No. SOPDUE-CDU-116/11 EMITIDO POR LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL DETERMINA PROCEDENTE AUTORIZAR LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE LA 2DA ETAPA DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN MENCIÓN.
34. DICTAMEN TÉCNICO No. No. DADU/SC/FCL/0378/2011 EMITIDO POR LA DIRECCION DE ADMINISTRACION DEL DESARROLLO DE GOBIERNO DEL ESTADO MEDIANTE EL CUAL SE DETERMINA PROCEDENTE AUTORIZAR EL PERMISO PROVISIONAL DE VENTA DE LOS LOTES QUE INTEGRAN LA 2DA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO MENCIÓN.
35. DICTAMEN TÉCNICO No. SOPDUE-CDU-112/11 EMITIDO POR LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL SE DETERMINA PROCEDENTE AUTORIZAR EL PERMISO PROVISIONAL DE VENTA DE LOS LOTES QUE INTEGRAN LA 2DA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO MENCIÓN.

DE LA REVISION Y ANALISIS DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN Y DE LA INSPECCIÓN FISICA COMO BASE DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE EMITE, SE DESPRENDE EL SIGUIENTE:

DICTAMEN TECNICO

1. RESPECTO DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBAZACION DE LA 2DA ETAPA SE DESPRENDE QUE:
 - 1.1. DEBERÁ INICIAR LAS OBRAS DE URBANIZACION DENTRO DEL PLAZO DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION DE LA LICENCIA, DICHOS 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 URBANIZACION, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TERMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO PARA LO PROCEDENTE.
 - 1.2. LAS OBRAS DE URBANIZACION SE DEBERÁN REALIZAR CONFORME AL PROYECTO DE LOTIFICACION AUTORIZADO MISMO QUE SERVIRA DE BASE PARA EL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE EL PRESENTE AL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA 2DA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO", ASI COMO LOS PLANOS APROBADOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL Y ELECTRIFICACION QUE CONTIENEN LOS PROYECTOS CONSTRUCTIVOS CON LAS CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES POR EJECUTARSE, DE ACUERDO A LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS Y SE CONVIERTE EN UNA OBLIGACION DE CARÁCTER CIVIL PARA EJECUTARLAS Y CONCLUIRLAS EN LOS TERMINOS SEÑALADOS.
 - 1.3. PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2011, EL ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACION Y DESARROLLO DE LA EMPRESA "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION, S.A. DE C.V." DEBERÁ CUBRIR ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL.

ÁREA VENDIBLE VIVIENDA

0.020 VSMGZ X \$ 56.70 = \$ 1.134*M2

14,261.668 M2 X \$ 1.134	\$ 16,172.73
25% ADICIONAL	\$ 4,043.18
	\$ 20,215.91

\$ 20,215.91 (VEINTE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 91/100 M.N.)

- 1.4. DE ESTA MANERA DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y PARA DAR CUMPLIMIENTO, PROCEDE LA DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PRESENTADO DE LA 2ª ETAPA, EL ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO, GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DE LA EMPRESA "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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 2ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO" LA SIGUIENTE CANTIDAD:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

PRESUPUESTO \$5, 153,133.65 X 1.5%	\$ 77,297.00
25% ADICIONAL	\$ 19,324.25
	\$ 96,621.25

\$ 96,621.25 (NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS 25/100 M.N.)

2. RESPECTO DE LA AUTORIZACION PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES DE LA 2DA ETAPA SE DESPRENDE QUE:
 - 2.1. EL PROMOTOR CON BASE EN EL ARTICULO 2BIS Y 154 FRACCION V DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO, DEBERÁ DEPOSITAR UNA FIANZA DENTRO DEL PLAZO MAXIMO DE 60 DIAS CALENDARIO APARTIR DEL ACUERDO QUE AUTORICE AL PRESENTE, A FAVOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO, DEBIENDO ENTREGAR COPIA CERTIFICADA DE LA FIANZA A LA DIRECCION DE

ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO, DEBIENDO CONSIDERARSE PARA LA APLICACIÓN DE DICHA FIANZA EL AVANCE EXISTENTE, LA OBRA FALTANTE Y EL PORCENTAJE QUE SEÑALA EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERETARO.

FIANZA					
AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30.00% PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	TOTAL
41%	59%	\$5,153,133.65	\$3,040,348.85	\$1,545,940.10	4,586,288.95
(CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 95/100 M.N.)					

QUE DERIVADO DE LO ANTES MENCIONADO, SE DETERMINAN LOS SIGUIENTES:

ACUERDOS

PRIMERO.- ESTE AYUNTAMIENTO DETERMINA PROCEDENTE AUTORIZAR A LA EMPRESA “BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V.”, LA LICENCIA DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA 2DA ETAPA Y LA AUTORIZACION PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DE LA 2DA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO REAL DE SAN PEDRO, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., DESPRENDIÉNDOSE QUE:

CUADRO DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	AREA		M2	%
AREA TOTAL	67,868.313		M2	100.00%
AREA VENDIBLE	VIVIENDA	32,539.385	M2	47.94%
	COMERCIAL	1,905.612	M2	2.81%
TOTAL VENDIBLE		34,444.977	M2	50.75%
VIALIDADES	VIALIDAD	24,771.920	M2	36.50%
	CAMINO ESTATAL	1,852.380	M2	2.73%
TOTAL DE VIALIDADES		26,624.300	M2	39.23%
DONACIONES	PLAZAS Y AREAS VERDES	726.088	M2	1.07%
	EQUIPAMIENTO	6,079.949	M2	8.95%
TOTAL DE DONACION		6,800.837	M2	10.02%
SEMBRADO DE VIVIENDA	UNIFAMILIARES	73		16.52%
	MULTIFAMILIARES	369		83.48%
TOTAL DE VIVIENDAS		442		100.00%
DENSIDAD DE VIVIENDA	442V /6.7869313 HAS=	65.125	VIV/HA	
NO. DE LOTES	INCLUYE: VIVIENDA, LOTES COMERCIALES, AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO			103

LAS SUPERFICIES Y USOS, ASÍ COMO EL CUADRO DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “REAL DE SAN PEDRO” SE INDICAN EN EL PLANO COMPLEMENTO AL PRESENTE, LOS CUALES CONSISTEN EN:

REAL DE SAN PEDRO 2ª ETAPA DE URBANIZACION		
CONCEPTO	AREA EN M2	SUPERFICIE
VIVIENDA	M2	14,261.666
COMERCIAL	M2	0.000
TOTAL AREA VENDIBLE		14,261.666
EQUIPAMIENTO	M2	0.000
AREA VERDE	M2	298.830
VIALIDADES	M2	6,755.599
TOTAL ETAPA		21,316.097

SEGUNDO.- LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN 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

TERCERO.- 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 LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 2ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO", ASÍ COMO LOS PLANOS APROBADOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL Y ELECTRIFICACIÓN QUE CONTIENEN LOS PROYECTOS CONSTRUCTIVOS CON LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES POR EJECUTARSE, DE ACUERDO A LOS MATERIALES PRESENTADOS Y SE CONVIERTE EN UNA OBLIGACIÓN DE CARÁCTER CIVIL PARA EJECUTARLAS EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS.

CUARTO.- EL PROMOTOR DEBERÁ CUBRIR ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE DE LA 2ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO, EL MONTO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE ACUERDO, ES DECIR, LA CANTIDAD \$ **20,215.91 (VEINTE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 91/100 M.N.)**

QUINTO.- EL PROMOTOR DEBERÁ CUBRIR ANTE LA SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO, POR DERECHOS DE SUPERVISION, EL MONTO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE ACUERDO, ES DECIR, LA CANTIDAD DE \$**96,621.25 (NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS 25/100 M.N.)**

SEXTO.- QUEDA CONDICIONADA LA ENTREGA RECEPCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO A LA CONCLUSIÓN DEL 100% LAS OBRAS DE ACCESO CARRETERO AL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO".

SEPTIMO.- CONSIDERÁNDOSE QUE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PROMOTOR, ES RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y URBANIZACIÓN DE LA 2ª ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN PEDRO", QUE DESARROLLA HASTA EN TANTO SE LLEVE LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

OCTAVO.- EL PROMOTOR DEBERÁ DEPOSITAR UNA FIANZA A FAVOR DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO, POR LA CANTIDAD DE \$**4,586,288.95** (CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 95/100 M.N.) CON UNA VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACION DEL PRESENTE ACUERDO, EN UN PLAZO MÁXIMO DE 60 DÍAS CALENDARIO A PARTIR DEL ACUERDO QUE AUTORICE AL PRESENTE, DEBIENDO ENTREGAR COPIA CERTIFICADA DE LA FIANZA A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, LA CUAL SERVIRÁ PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO ESTAS LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RATIFICARSE DANDO AVISO A LA SECRETARIA PARA LO PROCEDENTE, Y LA CUAL SOLO SERÁ LIBERADA BAJO AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE ESTA DEPENDENCIA.

NOVENO.- EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O PROMESA DE VENTA DE LOTES, EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO, SE INCLUIRÁN LAS CLAUSULAS 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.

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

PRIMERO.- PUBLIQUESE POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, POR DOS OCASIONES EN EL PERIODICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", Y EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION EN EL MUNICIPIO, CON UN INTERVALO DE CINCO DIAS ENTRE CADA PUBLICACION, A COSTA DEL PROMOVENTE.

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION 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 SESENTA DIAS NATURALES A PARTIR DE LA AUTORIZACION DEL PRESENTE, CON COSTO PARA EL PROMOVENTE Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, DEBERÁ REMITIR COPIA CERTIFICADA A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.

CUARTO.- COMUNIQUESE LO ANTERIOR A LOS TITULARES DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y AL PROMOTOR, LA EMPRESA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO.

Pedro Escobedo, Qro., 04 de julio de 2011.

A T E N T A M E N T E
"CUMPLIENDO COMPROMISOS"

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2011; EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.- DOY FE.-----

A T E N T A M E N T E
"CUMPLIENDO COMPROMISOS"

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