



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Acuerdo por el que la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado, exhorta a la Comisión Federal de Electricidad, Zonas de Distribución Querétaro y San Juan del Río, para que, a través del laboratorio de pruebas y equipos materiales, se hagan las revisiones necesarias a los medidores digitales instalados en los domicilios de los usuarios del Estado de Querétaro. **8404**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Reglamento del Sistema Expediente Electrónico del Poder Judicial del Estado de Querétaro. **8407**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el que se reforma el artículo 12 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro. **8412**

Acuerdo relativo a la autorización del incremento de densidad de población habitacional de 150 Hab/Ha (H1.5) a 300 Hab/Ha (H3), para la Parcela 212 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. **8415**

Acuerdo relativo a la autorización del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en el Libramiento Surponiente, Parcela 68 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. **8420**

Acuerdo relativo a la autorización del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 33,695.75 m ² del predio ubicado en el Libramiento Surponiente de la Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	8427
Acuerdo relativo a la autorización de venta provisional de lotes de la 1ª etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.	8434
Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	8442
Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 y nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	8451
Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de una sección correspondientes a la prolongación de la vialidad denominada Avenida de los Portones, en la fracción VII con una superficie de 2,816.32 m ² , resultante de la subdivisión de la Parcela 6 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, Qro.	8458
Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla II", Municipio de Querétaro, Qro.	8463
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.	8469
Acuerdo relativo a la modificación al Acuerdo de Cabildo aprobado en sesión de fecha 15 de junio de 2011, mediante el cual se autorizo realizar las modificaciones al Acuerdo aprobado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011 del fraccionamiento denominado "Real Solare", Municipio de El Marqués, Qro.	8477
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.	8480
Acuerdo que autoriza la venta provisional de lotes del fraccionamiento denominado "Misión Regina", ubicado en la Parcela 3 Z-1 P1/2 del Ejido de la Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.	8514

Acuerdo que autoriza la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en la fusión de las Parcelas 73 Z-8 P1/2, 101 Z-8 P1/2, 101-A Z-8 P1/2, 112 Z-8 P1/2, 113 Z-8 P1/2 todas pertenecientes al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro..	8524
Acuerdo por el que se deja sin efectos su similar de fecha 12 de enero de 2011, en el que se autorizó el incremento de densidad de 200 a 240 hab/ha., para la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8,194.27 metros cuadrados, y se autoriza el incremento de densidad de 200 a 240 en donde dicho incremento aplicará a los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la manzana 1; lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce y trece de la manzana 2; lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho y diecinueve de la manzana 3; y los lotes uno, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés y veinticuatro de la manzana 4 ubicados en la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.	8534
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal a habitacional, para la Parcela 150 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.	8541
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.	8545
Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Segundo Trimestre 2011. Municipio de Colón, Qro.	8547
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.	8564
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	8572

PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 1 de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica establece que *“Corresponde exclusivamente a la Nación, generar, conducir, transformar, distribuir y abastecer energía eléctrica que tenga por objeto la prestación de servicio público, en los términos del Artículo 27 Constitucional. En esta materia no se otorgarán concesiones a los particulares y la Nación aprovechará, a través de la Comisión Federal de Electricidad, los bienes y recursos naturales que se requieran para dichos fines”*.
2. Que como lo dispone la Ley en cita, la prestación del servicio público de energía eléctrica que corresponde a la Nación, estará a cargo de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la cual es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio.
3. Que a decir de la Comisión Federal de Electricidad, es un organismo público descentralizado del gobierno mexicano que genera, transmite, distribuye y comercializa energía eléctrica, para cerca de 34.2 millones de clientes, lo que representa a más de cien millones de habitantes e incorpora anualmente más de un millón de clientes nuevos.
4. Que el compromiso de la Comisión es ofrecer servicios de excelencia, garantizando altos índices de calidad en todos sus procesos, al nivel de las mejores empresas eléctricas del mundo, teniendo por objetos, entre otros:
 - a) Prestar el servicio público de energía eléctrica y
 - b) Promover el desarrollo y la fabricación nacional de equipos y materiales utilizables en el servicio público de energía eléctrica.
5. Que el laboratorio de pruebas equipos y materiales (LAPEM), es una organización de la Comisión Federal de Electricidad, que tiene como objetivo, entre otros, atender las necesidades del sector eléctrico nacional, proporcionando estudios de ingeniería especializada, pruebas de laboratorio y campo a equipos y materiales, así como gestión de calidad de suministros y sistemas, de manera confiable, oportuna y efectiva, sustentado en un alto grado de especialización de su personal, con una permanente actitud de servicio.
6. Que el laboratorio de pruebas equipos y materiales ofrece entre otros los servicios de:
 - a) Calibración de indicadores de carátula, medidores de ángulos, micrómetros, vernier, reglas, flexómetros, micro comparador eléctrico, medidores de espesores, medidores de altura, y calibradores de indicadores de carátula.
 - b) Calibración de medidores y generadores en tensión eléctrica continua y alterna, resistencia eléctrica, corriente eléctrica continua y alterna, ángulo de fase, capacitancia, inductancia, relación de transformación, potencia eléctrica continua y alterna.

7. Que el sector doméstico constituyó el 16 % del consumo final de energía en México en 2008, según indica el Programa Nacional para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía (Pronase), de la Secretaría de Energía.
8. Que los equipos que consumen el 70% de la energía en los hogares mexicanos son estufas, calentadores de agua, refrigeradores y equipos de aire acondicionado, por lo que un hogar típico consume alrededor de ocho mil setecientos treinta y cinco kilowatts hora por año.
9. Que uno de los principales gastos que se tienen en una casa habitación es el pago de la energía eléctrica, servicio básico de uso diario, razón por la cual resulta necesario abordar y capturar el impacto del cobro irregular, debido a desperfectos o fallas que presentan ciertos medidores.
10. Que como parte de los programas de modernización de la Comisión Federal de Electricidad, se inició la sustitución de los medidores mecánicos, por aquellos de funcionamiento digital. Al día de hoy, es objetivo de la Comisión sustituir con estos medidores digitales los dispositivos más antiguos.
11. Que no obstante los medidores digitales representan avances tecnológicos que permiten tener mayor control en la distribución y cobro de energía eléctrica, es necesario reconocer que algunos de ellos han presentado numerosas fallas en su funcionamiento.
12. Que la lectura arrojada por tales medidores constituye la base para la facturación mensual del servicio, donde las mencionadas fallas en dichos medidores repercuten directamente en el bolsillo de los queretanos.
13. Que habiendo recibido, por parte de los ciudadanos, numerosos reportes de cobros injustificados en el servicios de energía eléctrica y considerando que ese servicio es esencial para la economía y el desarrollo de la sociedad, esta Legislatura exhorta a la Comisión Federal de Electricidad para que, a través del Laboratorio de Pruebas Equipos y Materiales lleve a cabo la revisión de los medidores digitales instalados en los domicilios del Estado de Querétaro.

Que por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, expide, el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL ESTADO, EXHORTA A LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, ZONAS DE DISTRIBUCIÓN QUERÉTARO Y SAN JUAN DEL RÍO, PARA QUE, A TRAVÉS DEL LABORATORIO DE PRUEBAS Y EQUIPOS MATERIALES, SE HAGAN LAS REVISIONES NECESARIAS A LOS MEDIDORES DIGITALES INSTALADOS EN LOS DOMICILIOS DE LOS USUARIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Único. La Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, respetuosamente exhorta a la Comisión Federal de Electricidad, Zonas de Distribución Querétaro y San Juan del Río, para que, a través del Laboratorio de Pruebas y Equipos Materiales, se hagan las revisiones necesarias a los medidores digitales instalados en los domicilios de los usuarios del Estado de Querétaro, a efecto de garantizar su funcionamiento adecuado, con la finalidad de que no se sigan generando cobros indebidos a la sociedad queretana.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Aprobado el presente Acuerdo, remítase a la Comisión Federal de Electricidad, Zonas de Distribución Querétaro y San Juan del Río, para que procedan a lo conducente.

Artículo Tercero. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

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

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

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. HIRAM RUBIO GARCÍA
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. ANTONIO CABRERA PÉREZ
PRIMER SECRETARIO**
Rúbrica

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

REGLAMENTO DEL SISTEMA EXPEDIENTE ELECTRÓNICO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CONTENIDO

CAPÍTULO I. DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO
Artículos 1-4

CAPÍTULO II. DEL REGISTRO Y DEL SERVICIO
Artículos 5-10

CAPÍTULO III. DE LA SUSPENSIÓN
Artículo 11

CAPÍTULO IV. DE LAS NOTIFICACIONES EN LÍNEA
Artículos 12-16

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

El Pleno del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que le confiere la fracción, XII del artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, y

CONSIDERANDO

Que con fecha 22 de julio del año 2011 publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la reforma al Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, en la que establece las notificaciones por correo electrónico o por medio del servicio de expediente electrónico del sitio de internet del Poder Judicial del Estado.

Que con el fin de aprovechar las innovaciones tecnológicas, proporcionando a los justiciables la consulta de las actuaciones judiciales vía remota a partir del momento en que son publicadas en las listas de acuerdos.

Que la norma reglamentaria es de carácter general, abstracta e impersonal, que orienta y regula la actuación de las dependencias, con la finalidad de extender y complementar de manera específica y particular la ley y así lograr su aplicación, reglamentando la estructura, las facultades y las obligaciones de los servidores públicos.

En consecuencia, expide el siguiente:

REGLAMENTO DEL SISTEMA EXPEDIENTE ELECTRÓNICO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CAPÍTULO I DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO

ARTÍCULO 1. Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

- I. Poder Judicial: El Poder Judicial del Estado de Querétaro.
- II. Consejo: El Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro.
- III. Dirección: La Dirección de Informática del Poder Judicial del Estado de Querétaro.
- IV. Reglamento: El Reglamento del Sistema Expediente Electrónico del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

- V. Expediente electrónico: El servicio que proporciona el Poder Judicial, para que desde una computadora conectada a internet las partes de un proceso radicado en alguno de los órganos jurisdiccionales del Estado puedan:
 - a) Consultar las promociones, acuerdos y demás documentos que sean generados y agregados al expediente o cuaderno.
 - b) Consultar de manera diaria, en una sola pantalla, las diligencias programadas por los órganos jurisdiccionales o por la Coordinación de Actuarios y el último acuerdo publicado en el expediente o cuaderno,
- VI. Correo electrónico: Es la dirección única conformada con el conjunto de palabras que identifican a una persona para poder enviar y recibir correo en el sistema que se provee a través de internet y mediante el protocolo SMTP.
- VII. Usuario: Persona que tiene reconocida personalidad jurídica en un proceso radicado en los juzgados del Estado y que solicita el expediente electrónico.
- VIII. ID: Es el número de registro único de usuario de expediente electrónico que proporciona la Dirección.
- IX. Sello digital: Cadena de caracteres asociados al autor de la notificación que incluyen elementos de seguridad y que hacen las veces de su rúbrica.
- X. Firma electrónica: Método criptográfico que asocia la identidad de una persona al documento que elabora, asegurando la integridad de éste de la misma forma que la firma autógrafa.
- XI. Actuario: Es el funcionario del Tribunal Superior de Justicia o de los juzgados del Estado encargado de realizar, entre otras funciones, las notificaciones que ordena el órgano jurisdiccional, y que cuenta con fe pública.

ARTÍCULO 2. El expediente electrónico operará en los Distritos Judiciales que autorice el Consejo, con base en las condiciones generales del servicio y criterios de trabajo que también apruebe.

La información a la que el usuario tiene acceso en el expediente electrónico carece de efecto legal alguno, a excepción de las notificaciones que reciba por mandato del órgano jurisdiccional, en los términos previstos en el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

ARTÍCULO 3. El expediente electrónico tendrá un costo, el cual será determinado por el Consejo.

El Consejo podrá eximir del costo del expediente electrónico a las dependencias públicas que tengan interés jurídico en algún proceso radicado en los juzgados del Estado.

Las dependencias públicas referidas, deberán solicitar por escrito al Consejo la exención del pago y proporcionar el nombre de los funcionarios autorizados para tener acceso al expediente electrónico, adjuntando de cada autorizado su identificación oficial y cédula profesional.

ARTÍCULO 4. Las partes de un proceso seguido ante alguno de los órganos del Poder Judicial pueden solicitar que las notificaciones les sean realizadas por medio del servicio de expediente electrónico del sitio de internet del Poder Judicial, en los términos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

En este supuesto, deberán cumplir con los lineamientos que prevé el capítulo II de este Reglamento.

CAPÍTULO II DEL REGISTRO Y DEL SERVICIO

ARTÍCULO 5. Pueden solicitar el servicio del expediente electrónico, las partes de un juicio, su apoderado legal, su mandatario judicial, su endosatario, o bien su autorizado conforme al artículo 1069, párrafo tercero, del Código de Comercio.

ARTÍCULO 6. El servicio de expediente electrónico será solicitado en las oficinas que ocupa la Dirección.

La atención a los usuarios será de lunes a viernes en un horario de 09:00 a 15:00 horas.

ARTÍCULO 7. El usuario al solicitar el expediente electrónico deberá proporcionar a la Dirección los siguientes documentos:

- I. Original de identificación oficial vigente.
- II. Original de cédula profesional, cuando el solicitante sea abogado.
- III. Original de credencial de la dependencia pública en que labora, cuando sea necesario.

La Dirección devolverá al usuario los documentos originales que le exhiba, después de haberlos escaneado y almacenado en el ID correspondiente.

Además, el usuario habrá de llenar el formato de registro en el que asentará los datos siguientes:

- a) Nombre completo.
- b) Dirección.
- c) Teléfono.
- d) Ciudad de origen.
- e) Correo electrónico.
- f) Referencia de su identificación oficial vigente.
- g) Referencia de su cédula profesional, cuando sea abogado.
- h) Número de juzgado y número de expediente o cuaderno del que solicita el acceso al expediente electrónico.

ARTÍCULO 8. El usuario firmará el documento que contiene las condiciones generales del servicio aprobadas por el Consejo.

Y realizará el pago del expediente electrónico en la Oficina Central de Consignaciones del Poder Judicial del Estado.

ARTÍCULO 9. La Dirección dará al usuario la inducción sobre la operatividad del expediente electrónico; en ese momento le proporcionará también su ID y su contraseña.

El usuario será el único responsable de su ID y de la contraseña para ingresar al expediente electrónico.

Durante la vigencia del expediente electrónico la Dirección proporcionará al usuario asistencia personal o en línea en los días y horarios que refiere este Reglamento.

ARTÍCULO 10. El Secretario de Acuerdos es el encargado de verificar la personalidad jurídica del usuario dentro de las actuaciones del expediente o cuaderno del que es solicitado el expediente electrónico.

El mismo funcionario judicial, desde el sistema que opera, tiene la obligación de autorizar al usuario para que a partir de ese momento tenga acceso al expediente electrónico solicitado. Así mismo, deberá negar el acceso al expediente electrónico en los casos en que haya sido revocada la personalidad jurídica del usuario.

CAPÍTULO III DE LA SUSPENSIÓN

ARTÍCULO 11. Será suspendido el acceso del usuario al expediente electrónico al concluir el tiempo por el que fue costeadado.

O bien por causas no imputables al Poder Judicial derivadas de fallas en las telecomunicaciones o de daños causados por fenómenos de la naturaleza.

CAPÍTULO IV DE LAS NOTIFICACIONES EN LÍNEA

ARTÍCULO 12. Las partes podrán autorizar por escrito que se les realicen notificaciones, aún las de carácter personal, por correo electrónico o por medio del servicio de expediente electrónico, en los términos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

Corresponde al Secretario de Acuerdos capturar en el sistema de cómputo que operan los funcionarios del Poder Judicial la dirección de correo electrónico que las partes hubieran señalado por escrito al órgano jurisdiccional, para recibir notificaciones a través de este medio.

Y será responsable también de mantener actualizada la dirección de correo electrónico que las partes proporcionen al órgano jurisdiccional.

Así mismo, cuando se ordene la notificación por medio del correo electrónico o del servicio de expediente electrónico, el Secretario de Acuerdos, deberá calificar la actuación a notificar como “notificación en línea”

El Poder Judicial no será responsable por la falta de notificación cuando la comunicación electrónica no fuera posible debido a caso fortuito o de fuerza mayor.

ARTÍCULO 13. El Secretario de Acuerdos y el Actuario realizarán las notificaciones que el órgano jurisdiccional ordene efectuar por correo electrónico del propio órgano jurisdiccional o por medio del servicio de expediente electrónico del sitio de internet del Poder Judicial del Estado, conforme a lo previsto en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro y este Reglamento.

Para tal efecto, el fedatario público identificará la dirección de correo electrónico de la o de las partes a quien deberá enviar la notificación.

ARTÍCULO 14. Una vez que el actuario o el secretario de acuerdos, en su caso, envíe la notificación por correo electrónico, agregará a los autos del expediente en que actúa una constancia de la minuta electrónica en la que hará constar:

- I. Número de juzgado.
- II. Número de expediente o cuaderno.
- III. Tipo de notificación.
- IV. Fecha de la resolución a notificar.
- V. Fecha y hora de la notificación.
- VI. Fecha y hora de la recepción o revisión de la notificación.
- VII. Dirección del correo electrónico al cual envió la notificación.

La hora de envío y de recepción de la notificación será sincronizada con el Centro Nacional de Metrología.

La constancia impresa llevará inserta además, la firma electrónica del actuario o secretario de acuerdos, en su caso, y el sello digital.

ARTÍCULO 15. Si el correo electrónico señalado por cualquiera de las partes no admite las notificaciones, el actuario o secretario deberán intentar la notificación en dos ocasiones, asentando la constancia correspondiente. En ese caso:

- I. Elaborará la minuta electrónica en la que precise el auto, acuerdo o resolución a notificar. Dicha minuta contendrá la fecha y hora en que se efectúe el envío señalado y la firma electrónica del actuario, que deberá imprimir para adjuntarla al expediente, dando cuenta al Juez para la declaración de que surte efectos por lista.

ARTÍCULO 16. Las notificaciones realizadas por correo electrónico o por medio del servicio de expediente electrónico del sitio de internet del Poder Judicial del Estado surtirán efectos conforme a lo previsto en el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese este reglamento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. En tanto sea implementada la firma electrónica de los fedatarios públicos que realizarán notificaciones, la constancia que refiere el artículo 14 de este Reglamento será válida con la sola impresión de un sello digital.

TERCERO. Cualquier circunstancia no prevista en este Reglamento será resuelta por el Consejo de la Judicatura, previo su conocimiento.

CUARTO. Este reglamento entrará en vigor a los diez días siguientes de su publicación.

DADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO ARTEAGA, A LOS 19 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2011.

LIC. JORGE HERRERA SOLORIO, Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura, rúbrica; **LIC. CELIA MAYA GARCÍA**, **LIC. JESUS CASTELLANOS MALO**, **LIC. MARÍA ELISA RENTERÍA MORENO**, **LIC. JUAN MANUEL ZEPEDA GARRIDO**, **LIC. CARLOS MANUEL SEPTIÉN OLIVARES**, **LIC. SALVADOR GARCÍA ALCOCER**, **LIC. ARACELI AGUAYO HERNÁNDEZ**, **LIC. ARTURO GONZALEZ DE COSÍO FRÍAS**, **LIC. GONZALO AGUIRRE FUENTES**, **LIC. BASILISA BALDERAS SÁNCHEZ**, **LIC. JAVIER DAVID GARFIAS SITGES**, **LIC. SERGIO HERRERA TREJO**, rúbrica, Magistrados integrantes del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro y el **LIC. JORGE IVÁN ALMADA UGALDE**, Secretario del Pleno, rúbrica.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 52, FRACCIÓN PRIMERA, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO COINCIDE EXACTAMENTE CON EL REGLAMENTO DEL SISTEMA EXPEDIENTE ELECTRÓNICO DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITIDO POR EL PLENO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA DIECINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE. SON SIETE HOJAS SELLADAS Y COTEJADAS. -----
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., VEINTISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE.-----

LIC. JORGE IVÁN ALMADA UGALDE
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL PLENO
DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL ING. ROSENDO ANAYA AGUILAR, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE AMEALCO DE BONFIL, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 30 FRACCIÓN I, 146, 147, 148 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO 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 tiene como órgano de gobierno a los Ayuntamientos, que tendrán personalidad jurídica y facultades para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares, acuerdos y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Que la facultad reglamentaria de los municipios otorga a los Ayuntamientos para que de acuerdo a las leyes en materia municipal establezcan las bases generales de la administración pública municipal, por lo que los Ayuntamientos establecen la estructura administrativa con la cual la administración pública municipal prestará los servicios públicos a la población para satisfacer las peticiones y necesidades; asimismo, resulta trascendental que el marco jurídico respecto a las facultades de los servidores públicos y competencias de los órganos administrativos se encuentren actualizados para cumplir con los requerimientos y prestar los servicios públicos a la población de manera eficiente.
3. En este sentido, el Municipio de Amealco para una mejor organización administrativa y prestación de sus servicios, ha dividido de manera administrativa su territorio en 70 Subdelegaciones y 3 Delegaciones Municipales, por lo que derivado de esta división del territorio municipal, actualmente las Localidades de San Ildefonso Tultepec, Texquedo y Loma de Los Blases, no pertenecen a la jurisdicción de alguna subdelegación existente, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 12 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.
4. Que atendiendo a lo anterior, y con el afán de mejorar la organización administrativa del territorio de este municipio surge la necesidad de crear una nueva subdelegación denominado "San Ildefonso Tultepec", que tendrá jurisdicción sobre los territorios de las Localidades de San Ildefonso Tultepec, Texquedo y Loma de Los Blases.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha diecinueve de agosto de dos mil once, tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 12 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.

Artículo Único. Se reforma el artículo 12 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., para quedar como sigue:

Artículo 12.- El Municipio de Amealco de Bonfil, ocupa una extensión territorial de 682.10 km² y se integra por una Cabecera Municipal, tres Delegaciones Municipales y Setenta y un Subdelegaciones Municipales, que son las siguientes:

CABECERA MUNICIPAL:

- Amealco de Bonfil

DELEGACIONES:

- A) Delegación Municipal de Santiago Mexquititlán;
 B) Delegación Municipal de San Ildefonso Tultepec; y
 C) Delegación Municipal de San Miguel Tlaxcaltepec.

SUBDELEGACIONES:

- | | | | |
|-----|-------------------------------------|-----|-----------------------------------|
| 1. | Agua Blanca | 37. | La Meza |
| 2. | Alameda Del Rincón | 38. | La Muralla |
| 3. | Barrio San Antonio | 39. | La Piedad |
| 4. | Bordos Cuates | 40. | La Piní |
| 5. | Chitejé de Garabato | 41. | La Presa del Tecolote |
| 6. | Chitejé de la Cruz | 42. | La Soledad |
| 7. | Donicá | 43. | La Torre |
| 8. | Ejido San Juan Dehedó | 44. | Laguna Del Servín |
| 9. | El Apartadero | 45. | Las Salvas |
| 10. | El Aserrín | 46. | Loma Linda |
| 11. | El Atorón | 47. | Los Árboles |
| 12. | El Batán | 48. | Los Arenales |
| 13. | El Bothé | 49. | Los Reyes |
| 14. | El Capulín | 50. | Mesillas |
| 15. | El Cuisillo | 51. | Palos Altos |
| 16. | El Lindero | 52. | Quiotillos |
| 17. | El Picacho | 53. | San Antonio la Labor |
| 18. | El Pino | 54. | San Bartolomé del Pino |
| 19. | El Rayo | 55. | San Ildefonso Tultepec |
| 20. | El Rincón | 56. | San José Ithó |
| 21. | El Rincón de Agua Buena | 57. | San Juan Dehedó |
| 22. | El Rincón de La Florida | 58. | San Martín |
| 23. | El Rincón de San Ildefonso Tultepec | 59. | San Miguel Dehetí |
| 24. | El Salvador | 60. | San Miguel Tlaxcaltepec |
| 25. | El Saucito | 61. | San Pablo |
| 26. | El Tepozán | 62. | San Pedro Tenango |
| 27. | El Terrero | 63. | Santiago Mexquititlán, Barrio I |
| 28. | El Varal | 64. | Santiago Mexquititlán, Barrio II |
| 29. | Galindillo | 65. | Santiago Mexquititlán, Barrio III |
| 30. | Hacienda Blanca | 66. | Santiago Mexquititlán, Barrio IV |
| 31. | La Beata | 67. | Santiago Mexquititlán, Barrio V |
| 32. | La Cruz | 68. | Santiago Mexquititlán, Barrio VI |
| 33. | La Esperanza | 69. | Tenasdá |
| 34. | La Joya del Capulín | 70. | Xajay |
| 35. | La Ladera | 71. | Yospi |
| 36. | La Manzana | | |

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

Artículo Tercero. Se instruye a la Comisión Especial para la elección de delegados y subdelegados del Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, para que en un terminó de 30 días naturales a la entrada en vigor del presente acuerdo, realice la elección para ocupar el cargo de Subdelegado de la nueva subdelegación, para el periodo que resta de la actual administración.

**ING. ROSENDO ANAYA AGUILAR
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.**

Rúbrica

**C. RICARDO RIQUELME PERRUSQUÍA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ING. ROSENDO ANAYA AGUILAR, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE AMEALCO DE BONFIL, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 12 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, QRO..

DADO EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE AMEALCO DE BONFIL, EL DÍA VEINTICINCO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA.

**ING. ROSENDO ANAYA AGUILAR
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

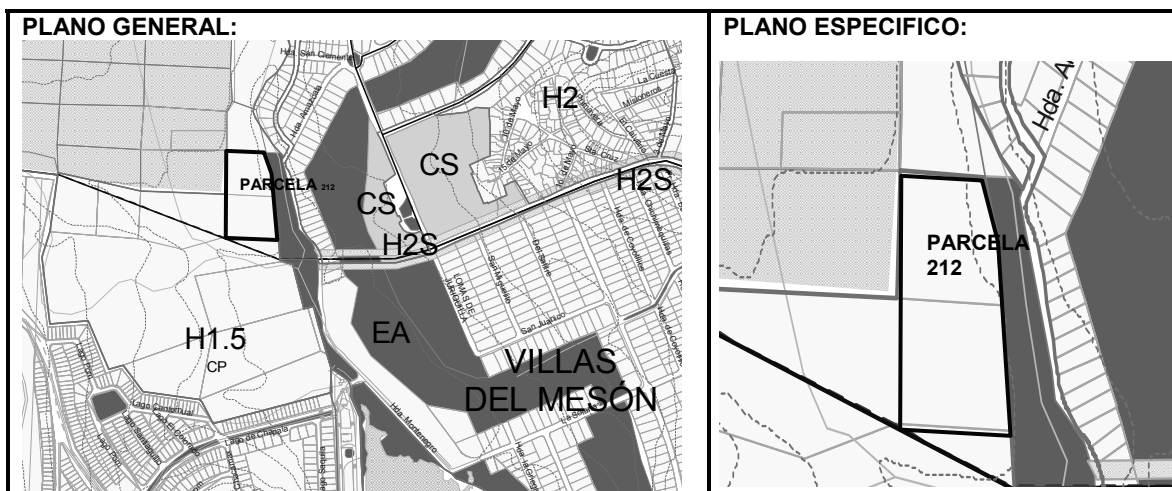
Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 24 veinticuatro de mayo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del incremento de densidad de población habitacional de 150 Hab/Ha (H1.5) a 300 Hab/Ha (H3), para la Parcela 212 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 203 001, y superficie de 22,827.74 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN II Y VIII, 93, 94 FRACCIONES II Y IV, 95 FRACCIÓN V Y 96 FRACCIONES II Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 273 FRACCIONES I Y II Y 282 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 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 Incremento de Densidad de Población habitacional de 150 Hab/Ha (H1.5) a 300 Hab/Ha (H3), para la Parcela 212 Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 203 001, y superficie de 22,827.74 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Que el Derecho de Acceso a la Información Pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Mediante escrito de fecha 2 de marzo de 2011, el Ing. Edmundo Jiménez Suso, Representante Legal de la Empresa El Bosque de Juriquilla, S.A. de C.V., solicita al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el incremento de densidad de población habitacional de 150 hab./ha (H1.5) a 300 hab./ha (H3), para la Parcela 212 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, con superficie de 22,827.74 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.



11. Lo anterior con el objeto de llevar a cabo un proyecto integral que contempla la construcción de un desarrollo habitacional acorde con las características de vivienda que se genera al interior de los Fraccionamientos colindantes.
12. Mediante escritura pública No. 67,832 con fecha 26 de mayo de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro en el Registro de Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 34951-1 de fecha 11 de septiembre de 2008, se hace constar la constitución legal de la empresa denominada "El Bosque de Juriquilla", S.A. de C.V.
13. Se acredita la propiedad a favor de la Empresa El Bosque de Juriquilla, S.A. de C.V., de la Parcela 212 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo en estudio, mediante la escritura 69,083 de fecha 6 de octubre de 2008 ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urieta, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 de esta demarcación notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Inmobiliario No. 262617/02 de fecha 20 de enero de 2009.
14. De acuerdo con los datos de escritura de propiedad, la parcela 212 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo en estudio cuentan con las siguientes medidas y colindancias:
 - Al norte: En 93.63 metros con la parcela 205,
 - Al noreste: En 205.92 metros en línea quebrada con la parcela 215,
 - Al sur: En 126.74 metros con la parcela 218, y
 - Al oeste: En 99.93 metros con la parcela 214 y 102.83 metros con la parcela 211.
15. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 058/11, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud del Incremento de Densidad de Población habitacional de 150 Hab/Ha (H1.5) a 300 Hab/Ha (H3), para la Parcela 212 Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 203 001, y superficie de 22,827.74 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 15.1. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria 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 plan desarrollo 007/0002, se observa que la Parcela 212 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, se encuentra en zona de uso habitacional con densidad de población de 150 hab/ha.
 - 15.2. De acuerdo a la densidad habitacional de 150 hab./ha (H1.5) y a la superficie de 22,827.74 M2 con que cuentan la totalidad de la parcela, actualmente es posible desarrollar 68 viviendas, lo que equivale a una población de 342 habitantes, sin embargo con la densidad de 300 hab/ha (H3) solicitada podría desarrollar 137 viviendas, lo que equivale a un incremento de 69 viviendas para albergar una población de 685 habitantes. No obstante lo anterior el promotor señala que al ser propietario del predio colindante que tiene el uso de preservación ecológica agrícola, se incorporaría al proyecto con lo que se disminuiría la densidad de población del proyecto integral.
 - 15.3. **Zonas Homogéneas:** El Ejido El Nabo en que se ubica la parcela en estudio, se ubica al poniente de la ciudad, en el que se encuentran fraccionamientos en que se desarrollan viviendas de tipo residencial, predominando las de uno y dos niveles, sin embargo se cuenta con macrolotes en los que se construyen edificios de tipo vertical. Colinda al sureste con el fraccionamiento Villas del Mesón que cuenta con una densidad habitacional de 200 hab/ha (H2), así como los fraccionamientos Jurica San Francisco, Jurica La Cañada y Balcones de Juriquilla, en los que se cuenta con una densidad de población de 50 hab./ha (H0.5) y el fraccionamiento Cumbres del Lago con densidad de población de 150 hab/ha.

15.4. Vialidades: El acceso hacia la zona en que se encuentra la parcela en estudio es a través de caminos de paso que no cuentan con servicios de infraestructura urbana y que conectan con parcelas del ejido El Nabo colindantes, previstas para su incorporación a uso urbano, que se comunican hacia vialidades internas del Fraccionamiento Cumbres del Lago ubicado al sur y que cuenta con servicios de infraestructura para uso urbano, al que se accede al Libramiento Surponiente,

Así mismo hacia el oriente se ubica la calle Hacienda Montenegro en el fraccionamiento Villas del Mesón, a la que el promotor se pretende comunicar para el desarrollo de su proyecto, sin embargo intermedia con el predio en estudio se encuentra la parcela, 215 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, la cual está considerada para espacio abierto y sobre la que pasa un drenaje pluvial a cielo abierto.

15.5. Infraestructura urbana: Si bien el predio y lotes colindantes no cuentan con servicios de infraestructura, el promotor presenta escrito emitido por el Arq. V. Manuel González Juarista, Gerente de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla, en el que se otorga viabilidad de agua potable y alcantarillado. Para el predio ubicado en las parcelas 211, 212 y 215 de l Ejido El Nabo, para el desarrollo de 340 viviendas.

Por lo anterior para el desarrollo del predio se deberán ejecutar las obras de urbanización correspondientes para su conexión hacia las vialidades de los fraccionamientos colindantes, con la dotación de los servicios de infraestructura urbana necesarios y liberación de las áreas necesarias para el desarrollo de sus vialidades.

15.6. Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual de los predios y de la zona en la que se encuentran ubicados los mismos, se encontró lo siguiente:

A. La Parcela en estudio no cuenta con un acceso reconocido, por lo que se deberá garantizar el acceso a la parcela.

B. La Parcela en estudio al momento de la inspección, se verificó que se encuentran libres de construcción, encontrándose al interior de los mismos vegetación a nivel de pequeños arbustos y matorrales.

C. Al interior de la zona se cuenta con fraccionamientos en donde predomina el uso habitacional con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles, contando con los servicios básicos de infraestructura para su desarrollo.

D. Las vialidades que se generan al interior de los fraccionamientos colindantes y que se encuentran cerca de la parcela en estudio, se desarrollan a base de empedrado en regular estado de conservación, contando con guarniciones y en con banquetas.

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

Opinión técnica:

16.1. Una vez realizado el estudio correspondiente, La Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento la autorización del incremento de densidad habitacional de 150 hab./ha (H1.5) a 300 hab./ha (H3), para la Parcela 212 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, con superficie de 22,827.74 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 5, apartado III, Inciso L) de la orden del día, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población habitacional de 150 hab./ha (H1.5) a 300 hab./ha (H3), para la Parcela 212 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, con superficie de 22,827.74 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. La presente autorización será revertida si el interesado pretende darle un uso distinto al autorizado, restituyéndose el uso de suelo de 150 Hab/Ha (H1.5).

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial "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. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Edmundo Jiménez Suso, Representante Legal de la Empresa El Bosque de Juriquilla, S.A. de C.V.

...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de julio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en el Libramiento Surponiente, Parcela 68 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 00-81-09.45 ha., para instalar una Estación de Servicios (gasolinera), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización del cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a comercial y de servicios (CS), para el predio ubicado en el libramiento surponiente Parcela 68 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
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 23 de mayo de 2011 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Ing. Salvador Ugalde Shimano, representante común de la Coopropiedad de la Parcela 68 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, solicita el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS), el cual obra en el expediente No. 063/DAI/11 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
11. Lo anterior con la finalidad para instalar una estación de servicios (gasolinera), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
12. Se acredita la propiedad de la parcela de referencia a favor de los CC.- Pablo Estrada Vera, Manuel Espinoza Hernández, Francisco Hurtado Castellanos, José Luis Guadarrama Perón, Jesús Muñoz Rojas y Salvador Ugalde Shimano mediante la escritura pública No. 16, 378 de fecha 13 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 9 de esta demarcación territorial, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 171540/03 de fecha 14 de junio de 2006. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 0-81-09.45 hectáreas y se identifica con clave catastral 14 02 118 65 145 049.
13. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico No. 81/11 de fecha 6 de junio de 2011, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a comercial y de servicios (CS), para el predio ubicado en el libramiento surponiente Parcela 68 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 13.1 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, la parcela 68 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

- 13.2** Habiendo realizado el estudio al medio físico del sitio por parte de La Dirección de Ecología Municipal, se encontró lo siguiente respecto a su medio natural:
- 13.3 Geología:** La parcela 68 Z-3 P1/2, se ubica en un valle aluvial en transición con una zona de origen volcánico, originado por importantes coladas basálticas en la superficie de la Tierra, por efusión de lava o enfriamiento del magma, con presencia de varios fragmentos rocosos, conteniendo de 45 a 54% de sílice y generalmente es rico en hierro y magnesio.
- 13.4 Topografía y pendiente:** La topografía de la parcela 68 Z-3 P1/2, muestra un rango altitudinal de 1815 a los 1820 msnm; y el grado de pendiente de la zona de estudio es menor a 15°, lo que significa que la variación en la pendiente es casi nula.
- 13.5** Clima y fenómenos hidrometeorológicos reportados para la zona:
- 13.5.1** De acuerdo a la clasificación de Köppen modificado por García, INEGI 1986, se encuentra ubicada en BS1kw (semiseco semicálido).
- 13.5.2 Edafología:** El suelo dominante son es vertisol pélico que contienen $\pm 30\%$ de arcilla en los primeros 50 cm. de profundidad. Muestra grietas al menos de 1cm de ancho y 50 cm de profundidad en época de sequía, (salvo que estén sujetos a riego).
- 13.5.3** Se trata de suelos fértiles, manejo agrícola difícil para labranza, drenaje y materia orgánica, además de ser susceptible a sufrir acumulación de sales.
- 13.6 Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural:** La zona de estudio no presenta fallas, y el riesgo de inundación en la zona se considera bajo.
- 13.7 Hidrología superficial:** El predio de estudio se localiza dentro de la Región Hidrológica No.12 Lerma-Santiago, Cuenca La Laja y Microcuenca Tlacote El Bajo. No existen arroyos en las proximidades.
- 13.8 Hidrología subterránea:** El predio de estudio se ubican sobre el Acuífero del Valle de Querétaro, y reporta una tasa de infiltración media (50-80mm/año).
- 13.9 Uso de suelo y vegetación:** La zona de estudio se caracteriza por ser de agricultura de riego, y tiene condiciones adecuadas para la rotación de cultivos; aunque actualmente, la presencia de vegetación se ve limitada a un contorno de *Acacia farnesiana* (huizache) y *Prosopis laevigata* (mezquite) en el límite poniente del predio. En general, el suelo presenta un ligero aplanado y gravilla esparcida.
- 13.10 Biodiversidad:** La biodiversidad del lugar es casi inexistente debido a los cambios continuos de uso de suelo desde antaño, provocando que desaparezcan y/o se muevan a otros lugares.
- 13.11 VINCULACIÓN CON ORDENAMIENTOS Y PLANES:**
- a) Áreas naturales protegidas, de conservación o cañadas:** El área de estudio no se localiza dentro de un área natural protegida vigente o propuesta, ni área de conservación o cañadas.
- b) Compatibilidad con Ordenamiento Ecológico:** El Programa Regional de Ordenamiento Ecológico del Gobierno del Estado de Querétaro, decretado por el ejecutivo estatal en su Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 24, Tomo CXLII, Santiago de Querétaro, Qro., de fecha 17 de abril de 2009 y vigente, es el principal instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable. Su contenido es de **observancia obligatoria en el Estado de Querétaro.**
- De acuerdo a este programa, en lo que respecta a su regionalización, sustentada en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's), muestra que se encuentra dentro de la UGA 368 Este de Tlacote El Bajo, defina como zona agrícola.
- c) Competencia federal:** De acuerdo al Inventario Forestal Nacional, la zona se localiza dentro de una zona agrícola de riego y solamente cuenta con ejemplares mezquite que limitan el predio por su lado poniente. Esta situación deberá ser aclarada ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro.

d) Factores de riesgo químico, sanitario o urbano: El predio no presenta un riesgo sanitario o químico. En el caso del riesgo urbano, la zona está clasificada con un **riesgo bajo de inundación** de acuerdo al **Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2005, por lo** que puede permitirse el desarrollo urbano. Sin embargo, se recomiendan estudios hidrológicos específicos para determinar si las condiciones actuales no han modificado esta definición. En caso afirmativo se deben de proponer las acciones necesarias para el desalojo de las aguas pluviales.

13.12 Vialidades:

13.12.1 Vialidad secundaria regional: corresponde a la Carretera a Tlacote (Libramiento Surponiente), que inicia en la Comunidad de Tlacote El Bajo, cruzando la zona rural de las Delegaciones Municipales de Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui. El objetivo primordial de dicha vialidad es liberar el tráfico interurbano del paso a través de la Ciudad de Querétaro en su zona poniente. Esta vialidad constituye una opción viable de liberación del tráfico de la zona urbana, por la que se prevé el paso de transporte pesado. Las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se consideran en buen estado de conservación, contando con 4 carriles desarrollados en ambos sentidos, contando con un muro de contención central como división de los sentidos.

13.12.2 Puntos de conflicto vial: A futuro inmediato se prevé el incremento del flujo vehicular sobre la carretera, con la combinación de transporte urbano y pesado, por la conexión norte – sur de la ciudad aunado a la comunicación que genera el libramiento con el Municipio de Querétaro así como sus interconexiones con el Estado de Guanajuato.

13.13 Transporte: El sistema de transporte público suburbano se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media, que se dirige hacia la Comunidad de Tlacote y comunidades circunvecinas.

13.14 Una vez revisado el marco jurídico del Manual para franquicias de PEMEX, el solicitante deberá cumplir con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma y que son las siguientes:

- NOM-005-STPS-1998, Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas.
- NOM-002-STPS-1994, relativa a las condiciones de seguridad para la prevención y protección contra incendio en los centros de trabajo.
- NOM-020-STPS-1994, relativa a los medicamentos, materiales de curación y personal que presta los primeros auxilios en los centros de trabajo.
- NOM-005-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo para el almacenamiento, transporte y manejo de sustancias inflamables y combustibles.
- NOM-022-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo en donde la electricidad estática represente un riesgo.

13.15 Derivado de lo anterior en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo para el predio en estudio y previo a la realización de trámites subsecuentes que se tramiten ante las diferentes dependencias municipales, el promotor deberá presentar el visto bueno otorgado por la Comisión Estatal de Caminos, así como la obtención del dictamen de impacto vial emitido por La Secretaría de Seguridad Pública Municipal debiendo acatar en el proyecto las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

13.16 Así mismo deberá realizar la construcción de las obras de urbanización necesarias al frente de su predio, de acuerdo a lo señalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, las obras y gastos generados por la realización de las mismas correrán por cuenta del promotor, las cuales deberán ser independientes de los espacios comerciales, con la introducción de los servicios de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua

potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a la Parcela con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que le autorice la comisión federal de electricidad y la comisión estatal de aguas según corresponda. el costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.

13.17 Aunado a lo anterior, deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la secretaría del medio ambiente y recursos naturales (SEMARNAT) en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, así como solicitar el dictamen de su competencia, en donde se indique si los predios están caracterizados como terrenos forestales.

13.18 A fin de determinar el impacto social que su uso pudiese generar en la zona, para la autorización del dictamen de uso de suelo, el solicitante deberá colocar en el sitio un anuncio en el que se informa que se pretende instalar una estación de servicio (gasolinera) en la parcela en estudio.

13.19 Revisado el proyecto presentado por el promotor, se tienen contemplados los siguientes espacios para el desarrollo de la estación de servicio:

- Locales Comerciales.
- Zona de servicios sanitarios.
- Área de almacenamiento y servicios complementarios.
- Área de despacho de combustible (3 islas con 4 estaciones para suministro de combustible).
- Área de patio de maniobras.
- Área de estacionamiento.
- Área verde.

13.20 Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevo a cabo visita de inspección al sitio para conocer sus condiciones actuales de la Parcela en estudio, encontrando lo siguiente:

- Parcela 68 Z- 3 P ½ del Ejido Tlacote El Bajo, se encuentra actualmente libre de construcción, encontrándose circundada en su perímetro por malla ciclónica.
- En su colindancia noroeste, existe una cortina de árboles de una altura mayor a 3.00 metros que corre a lo largo de su colindancia.
- La vialidad que da frente a la Parcela en estudio es el Libramiento Surponiente vialidad regional desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación desarrollada en cuatro carriles desarrollados en ambos sentidos, que cuenta con un muro de contención que divide la circulación vial.
- En la zona se carece actualmente de la infraestructura básica para su desarrollo, por lo que en caso de autorizarse el cambio de uso de suelo, la introducción de servicios deberá correr a costa del promotor.

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

Opinión técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento el **cambio de uso de suelo, de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios (CS), para el predio ubicado en el Libramiento Surponiente parcela 68 Z-3 P 1/2 del ejido tlacote el bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto, con superficie de 00-81-09.45 para ubicar una estación de servicio (gasolinera), complementada con locales comerciales y de servicio, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.**

15. Derivado de lo establecido en el dictamen técnico antes descrito, y de ser aprobado el presente Acuerdo por el H. Ayuntamiento, el promotor deberá:
- a) Cumplir con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma y que son las siguientes:
 - NOM-005-STPS-1998, Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas.
 - NOM-002-STPS-1994, relativa a las condiciones de seguridad para la prevención y protección contra incendio en los centros de trabajo.
 - NOM-020-STPS-1994, relativa a los medicamentos, materiales de curación y personal que presta los primeros auxilios en los centros de trabajo.
 - NOM-005-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo para el almacenamiento, transporte y manejo de sustancias inflamables y combustibles.
 - NOM-022-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo en donde la electricidad estática represente un riesgo.
 - b) Presentar el visto bueno otorgado por la Comisión Estatal de Caminos, así como la obtención del dictamen de impacto vial emitido por La Secretaría de Seguridad Pública Municipal debiendo acatar en el proyecto las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
 - c) Realizar la construcción de las obras de urbanización necesarias al frente de su predio, de acuerdo a lo señalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, las obras y gastos generados por la realización de las mismas correrán por cuenta del promotor, las cuales deberán ser independientes de los espacios comerciales, con la introducción de los servicios de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a la Parcela con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que le autorice la comisión federal de electricidad y la comisión estatal de aguas según corresponda. el costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.
 - d) Dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la secretaría del medio ambiente y recursos naturales (SEMARNAT) en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, así como solicitar el dictamen de su competencia, en donde se indique si los predios están caracterizados como terrenos forestales.
 - e) A fin de determinar el impacto social que su uso pudiese generar en la zona, para la autorización del dictamen de uso de suelo, el solicitante deberá colocar en el sitio un anuncio en el que se informa que se pretende instalar una estación de servicio (gasolinera) en la parcela en estudio.
16. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, Francisco Domínguez Servién, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convocó para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en la reunión de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, así como lo referido en el Considerando que antecede, los integrantes de la Comisión especificada, sometemos a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el presente Acuerdo...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a comercial y de servicios (CS), para el predio ubicado en el libramiento surponiente Parcela 68 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SEGUNDO. En un plazo de 4 (cuatro) meses el promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Considerando 15 del presente Acuerdo. Debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento las constancias respectivas.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Centro Histórico y al Ing. Salvador Ugalde Shimano, en su carácter de representante común de la Copropiedad de la Parcela 68 Z-3 P 1/2...”.

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de julio de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 33,695.75 m² del predio ubicado en el Libramiento Surponiente de la Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la Construcción de Bodegas de Almacenamiento de Productos No Perecederos, 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; 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 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización del cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola (PEA) a comercio y servicios (CS) para una fracción con superficie de 33,695.75 m² del predio ubicado en el Libramiento Surponiente de la Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de bodegas de almacenamiento de productos no perecederos.
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 23 de mayo de 2011 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Ing. Pablo Estrada Vera, Director General de Industria Envasadora de Querétaro S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a comercio y servicios (CS), para una fracción con superficie de 33,695.75 m² del predio ubicado en el Libramiento Surponiente Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior en virtud de que el solicitante pretende instalar en la Parcela en estudio bodegas de almacenamiento de productos no perecederos, así como un patio de servicio y estacionamiento de vehículos de transporte que realizara el traslado del producto.

11. Se acredita la propiedad de una fracción de la parcela 72 Z- 3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo con superficie de 33,695.75 m² a favor de Industria Envasadora de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura pública número 16,377 de fecha 13 de enero de 2006, ante la fe del Licenciado Jorge Lois Rodríguez, Notario Público Número 9 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio 00211070/0001 de fecha 15 de junio de 2006.
12. Mediante escritura pública No. 29,872 de fecha 17 de mayo de 2006, ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular Número 13 de esta demarcación notarial, en la que se nombra al Delegado Especial de la Asamblea de Acciones de la Sociedad Mercantil denominada "Industria Envasadora de Querétaro, S. A. de C.V., en la que se protocoliza a favor del Señor el Ing. Pablo Estrada Vera, en carácter de Director General de la Sociedad antes citada, en el que se le otorga poder general de administración, para que administre los negocios y bienes sociales de dicha empresa.
13. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico de folio Número 086/11 de fecha 10 de junio de 2011, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola (PEA) a comercio y servicios (CS) para una fracción con superficie de 33,695.75 m² del predio ubicado en el Libramiento Surponiente de la Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal

Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de bodegas de almacenamiento de productos no perecederos, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

13.1 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, la Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), sobre una vialidad secundaria regional.

13.2 Habiendo realizado el estudio al medio físico del sitio por parte de La Dirección de Ecología Municipal, se encontró lo siguiente respecto a su medio natural:

13.3 GEOLOGÍA: En la fracción de la Parcela 72 Z-3 P1/2 la formación u origen del basalto es una roca de origen volcánico, que proviene de un fenómeno geológico, existiendo importantes coladas basálticas en la superficie de la Tierra, por efusión de lava o enfriamiento del magma, con presencia de varios fragmentos rocosos, conteniendo de 45 a 54% de sílice y generalmente es rico en hierro y magnesio.

Además de caracterizarse por ser muy dura, y presentar una coloración de gris oscuro o negro verdoso y de tener un brillo opaco.

13.4 TOPOGRAFÍA Y PENDIENTE: La topografía de la zona muestra poca pendiente, ubicando la Parcela a una altura de 1910 MSNM. El grado de pendiente del área en estudio es menor a 5°, lo que significa que la variación en la pendiente es casi nula.

13.5 CLIMA: De acuerdo a la clasificación de Köppen modificado por García, INEGI 1986, se encuentra ubicada en BS1KW (semiseco semicálido).

13.6 EDAFOLOGÍA: El tipo de suelo dominante de la zona es vertisol pélico son que contienen $\pm 30\%$ de arcilla en los primeros 50 cm. de profundidad. Muestra grietas al menos de 1cm de ancho y 50 cm de profundidad en época de sequía, (salvo que estén sujetos a riego). Se trata de suelos fértiles, manejo agrícola difícil para labranza, drenaje y materia orgánica, además de ser susceptible a sufrir acumulación.

13.7 PRESENCIA DE FALLAS U OTROS FACTORES DE RIESGO NATURAL: A la Parcela 72 Z-3 P 1/2 la atraviesan escurrimientos por lo que de haber precipitaciones extraordinarias puede provocar algún tipo de riesgo de inundación.

13.8 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL: La Parcela se localiza dentro de la región hidrológica número 12 Lerma-Santiago y cuenca La Laja. Ubicando a la Parcela en la Microcuenca El Nabo y la atraviesa un escurrimiento que aporta al Bordo El Nabo.

13.9 HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA: La Parcela se ubica sobre el Acuífero del Valle de Querétaro, el área de estudio reporta una tasa de infiltración media (50-80mm/año).

13.10 USO DE SUELO Y VEGETACIÓN: La Parcela en estudio tiene uso de suelo de agricultura de temporal, encontrándose restos de cosecha (rastrojo), pastizales y uno que otro Huizache (*Acacia farnesiana*) y Mezquite (*Prosopis L.*).

13.11 BIODIVERSIDAD: A excepción de los huizaches y mezquites existentes, de se puede decir que la biodiversidad es casi nula. Es probable la incidencia ocasional de alguna ave, aunque no fueron observadas.

13.12 VINCULACIÓN CON ORDENAMIENTOS Y PLANES:

A) ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, DE CONSERVACIÓN O CAÑADAS:

La Parcela en estudio no se localiza dentro de un área natural protegida vigente o propuesta, área de conservación o cañadas.

B) COMPATIBILIDAD CON ORDENAMIENTO ECOLÓGICO:

El Programa Regional de Ordenamiento Ecológico del Gobierno del Estado de Querétaro, Decretado por el Ejecutivo Estatal en su Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 24, Tomo CXLII, Santiago de Querétaro, Qro., de fecha 17 de abril de 2009 y vigente, es el principal instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable. Su contenido es de **observancia obligatoria en el Estado de Querétaro.**

De acuerdo a este programa, en lo que respecta a su regionalización, sustentada en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's), muestra que la Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido El Nabo, se localiza dividida entre la UGA 380 "Afluente a Jurica" (en su mayor parte) de vocación de conservación y la UGA 267 "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro".

13.13 COMPETENCIA FEDERAL POR SER TERRENO FORESTAL:

De acuerdo al Inventario Forestal Nacional, las áreas están dedicadas como agricultura de temporal, aunque existe la presencia de algunos ejemplares de árboles de mezquite aislados, pero si y no se pueden considerar como vegetación forestal. Esta situación deberá ser confirmada por la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro.

13.14 FACTORES DE RIESGO QUÍMICO O SANITARIO:

La Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido El Nabo no presenta factores de riesgo químico o sanitario.

13.15 INFRAESTRUCTURA: La zona en que se encuentra la Parcela en estudio no cuenta con un sistema de conducción de agua potable y alcantarillado, observando líneas de energía eléctrica sobre postes de concreto que corre en paralelo con el Libramiento Surponiente y al interior de la parcela en estudio, sin que se cuente con alumbrado público en el sitio, aunado a lo anterior la cobertura más cercana de servicios la podemos ubicar al Sur de la Parcela en la comunidad de El Nabo.

13.16 VIALIDADES:

A) VIALIDAD SECUNDARIA REGIONAL: Corresponde a la Carretera a Tlacote (Libramiento Surponiente), que inicia en la Comunidad de Tlacote El Bajo, cruzando la zona rural de las Delegaciones Municipales de Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui. El objetivo primordial de dicha vialidad es liberar el tráfico interurbano del paso a través de la Ciudad de Querétaro en su Zona Poniente. Esta vialidad constituye una opción viable de liberación del tráfico de la zona urbana, por la que se prevé el paso de transporte pesado. Las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se consideran en buen estado de conservación, contando con 4 carriles desarrollados en ambos sentidos, contando con un muro de contención central como división de los sentidos. Para su incorporación a usos urbanos, el promotor deberá obtener la autorización de incorporación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ejecutando a su costa las obras necesarias para realizar dicha incorporación.

B) PUNTOS DE CONFLICTO VIAL: A futuro inmediato se prevé el incremento del flujo vehicular sobre la Carretera, con la combinación de transporte urbano, privado y pesado, por la Conexión Norte – Sur de la Ciudad aunado a la comunicación que genera el libramiento con el Municipio de Querétaro así como sus interconexiones con el Estado de Guanajuato.

C) TRANSPORTE: El sistema de transporte público suburbano se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media, que se dirige hacia la Comunidad de Tlacote y comunidades circunvecinas.

13.17 Derivado de lo anterior en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo para el predio en estudio y previo a la realización de trámites subsecuentes que se tramiten ante las diferentes Dependencias Municipales, el promotor deberá presentar el visto bueno otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y transportes, así como la obtención del dictamen de impacto vial emitido por La Secretaría de Seguridad Pública Municipal debiendo acatar en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

13.18 Así mismo deberá realizar la construcción de las obras de urbanización necesarias al frente de su predio, de acuerdo a lo señalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en donde las obras y gastos generados por la realización de las mismas correrán por cuenta del promotor, las cuales deberán ser independientes de los espacios comerciales., debiendo llevar a cabo la introducción de los servicios de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a los predios con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda el costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.

13.19 Aunado a lo anterior, deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), de estar caracterizados como terreno forestal.

13.20 El promotor presenta un proyecto de su propuesta a realizar en el predio, en el que tiene considerada la construcción de los siguientes elementos:

- Dos bodegas de almacenamiento.
- Área deportiva.
- Andenes de carga y descarga.
- Patio de maniobras.
- Área de acceso y control.
- Área de estacionamiento (Tracto camiones).
- Área verde.

13.21 ZONAS HOMOGÉNEAS: Si bien el predio en estudio se encuentra en una zona de preservación agrícola, al Poniente colinda con una zona considerada para usos habitacional y así mismo al Oriente se encuentra una zona prevista de crecimiento para uso habitacional, al colindar sobre una vialidad secundaria regional le otorga la posibilidad de uso para corredor urbano, lo que podría influir sobre los predios en la zona de estudio. Así mismo y en lo que respecta al uso para bodegas que se pretende dar al predio, se propone como factor para la generación de empleos, no obstante lo cual su crecimiento debe ser controlado, regulado y ordenado en función de la disponibilidad de recursos. Lo anterior dado que su desarrollo no se ha dado como un sistema de ciudades sino como una serie de localidades ubicadas a lo largo de un eje carretero, que conforma una serie de asentamientos los cuales presentan la característica de ofrecer servicios de ruta, generando una mezcla heterogénea de comercio, servicios, actividades de apoyo a industria (bodegas) y usos habitacionales.

13.22 Personal Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevo a cabo visita de inspección al sitio para conocer sus condiciones actuales de la Parcela en estudio, encontrando lo siguiente:

- La fracción de la Parcela en estudio cuenta actualmente con una barda perimetral, contando al frente del predio con una caseta de vigilancia para controlar el paso al interior del predio.
- Al frente del predio se cuenta con un carril de aceleración y desaceleración, desarrollado a base de carpeta asfáltica.

- La vialidad que da frente a la Parcela en estudio es el Libramiento Surponiente vialidad regional desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación desarrollada en cuatro carriles desarrollados en ambos sentidos, que cuenta con un muro de contención que divide la circulación vial.
- En la zona se carece actualmente de la infraestructura básica para su desarrollo, sin embargo al interior de la fracción de la Parcela, se pudo observar que existe un poste de concreto que alberga un transformador, sin que se tenga conocimiento que haya sido colocado por los propietarios a fin de garantizar el suministro de energía al interior de la misma; sin embargo de carecer de la infraestructura básica para su desarrollo en promotor deberá en caso de autorizarse el cambio de uso de suelo garantizar, la introducción de servicios a su costa.

13.23 Habiendo realizado inspección al sitio por parte de personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró lo siguiente:

A. La Parcela en estudio se encuentra libre de construcción al interior de la misma al momento de llevar a cabo la inspección, ubicándose al interior del predio vegetación de manera dispersa y ubicándose zonas arboladas densas en las colindancias Nororiente y Suroriente de la misma.

B. Cuenta con frente al Libramiento Surponiente, desarrollada en cuatro carriles en ambos sentidos contando con muro de contención central y desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

C. En la zona en la que se ubica la fracción de la Parcela en estudio, se carece de infraestructura básica para su desarrollo (red sanitaria, red hidráulica, red de energía eléctrica etc.).

D. Al Sur de la Parcela se localiza la comunidad del Nabo en la que se cuenta con la infraestructura básica para su desarrollo.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios (CS), para una fracción con superficie de 33,695.75 m² del predio ubicado en el Libramiento Surponiente Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a fin de ubicar bodegas de almacenamiento de productos no perecederos, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

- 15.** 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 e), de la orden del día, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de protección ecológica agrícola (PEA) a comercio y servicios (CS) para una fracción con superficie de 33,695.75 m² del predio ubicado en el Libramiento Surponiente de la Parcela 72 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de bodegas de almacenamiento de productos no perecederos.

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. La presente autorización es exclusivamente para la construcción de bodegas de almacenamiento de productos no perecederos.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Ing. Pablo Estrada Vera...”.

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

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

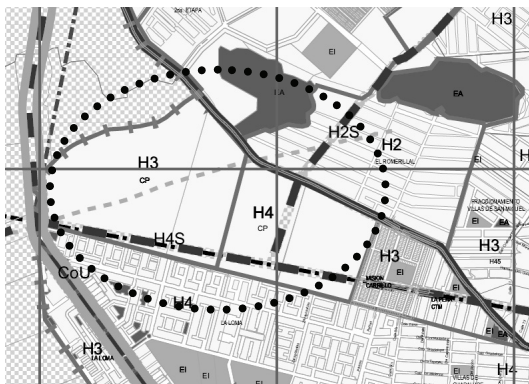
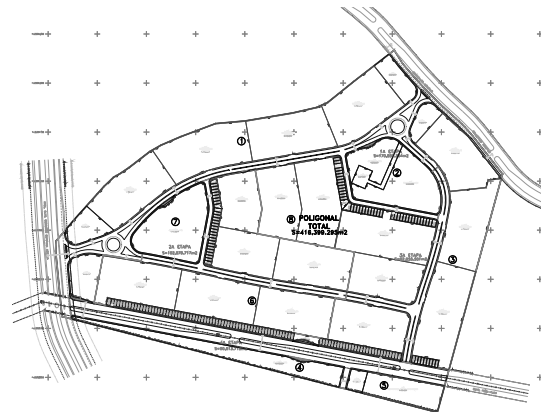
Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiséis de julio de dos mil once, el H. Ayuntamiento de Querétaro resolvió lo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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; 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 Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización de venta provisional de Lotes para la 1ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
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 escrito de fecha 25 de abril de 2011, signado por el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, representante legal de la persona moral denominada Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., en términos de lo dispuesto por el testimonio notarial número 10,147 de fecha 5 de julio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jaime de Anda Cabrera, Notario Público No. 1 en Celaya, Guanajuato, solicita se autorice la Venta Provisional de Lotes para la 1ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", ubicado en la Delegación Municipal Felix Osoros Sotomayor de esta ciudad, el cual obra en expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
7. Mediante Escritura No. 43,317 de fecha 22 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público No. 16 de esta demarcación territorial se hace constar la constitución de la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción" S.A. de C.V.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de Folio 99/11, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la venta provisional de lotes para la 1ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marques", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

PLANO GENERAL:**PLANO ESPECIFICO:**

- 8.1. Presenta copia del Deslinde Catastral DMC2007152, de fecha 17 de enero de 2008, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, el cual ampara una superficie de 416,399.295 m² para el predio identificado con la clave catastral 14 01 042 65 230 016, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad.
- 8.2. La Comisión Federal de Electricidad informó que está en posibilidad de otorgar lo el servicio de energía eléctrica solicitado, mediante el oficio número DP-084/08, de fecha 24 de enero de 2008, para el predio denominado "Fraccionamiento Real del Marqués", ubicado en la poligonal 2, de la Fracción 1 y la Fracción 2, del predio rústico conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní, del Municipio de Querétaro, Qro.

- 8.3. Mediante oficio número VE/1156/2008, de fecha 24 de octubre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 600 viviendas del desarrollo denominado "Real del Marqués", ubicado en la Poligonal 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro, Qro.
- 8.4. Mediante oficio número VE/0086/2009, de fecha 16 de enero de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 600 viviendas, para dar un total de 1,200 viviendas, del desarrollo denominado "Real del Marqués", ubicado en la Poligonal 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro, Qro.
- 8.5. Mediante oficio número VE/0221/2009, de fecha 13 de febrero de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 600 viviendas, para dar un total de 1,800 viviendas, del desarrollo denominado "Real del Marqués", ubicado en la Poligonal 1 y 2 de la Fracción 01 y Fracción 02 del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro, Qro.
- 8.6. Presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 19 de marzo de 2010, con número de aprobación 10-036 y número de expediente QR-001-05-D, de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento "Real del Marqués", ubicado en la fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, localizado en el camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 8.7. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0201/2009, de fecha 24 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en materia de impacto ambiental la procedencia de 1,200 viviendas para un desarrollo denominado "Real del Marqués", que pretende realizarse en la fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, localizado en el camino a Mompaní sin numero, Delegación Félix Osores Sotomayor, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
- 8.8. Mediante oficio número VE/1332/2009, de fecha 18 de septiembre de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, para dar un total de 2,084 viviendas y 5 lotes comerciales, del desarrollo denominado "Real del Marqués", ubicado en la Poligonal 1 y 2 de la Fracción 01 y Fracción 02 del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro, Qro.
- 8.9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2177/2009, de fecha 19 de mayo de 2009, emitió el alineamiento para las vialidades identificadas como "Camino a Mompaní" y "Boulevard Peña Flor", en referencia al predio ubicado en Potrero de la Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, quedando de la siguiente manera:
 - *Boulevard Peña Flor: Una sección total de 35.00 metros de paramento a paramento, distribuidos en banquetas de 2.00 metros, arroyos vehiculares de 9.15 metros y un camellón central de 12.70 metros.*
 - *Camino a Mompaní: Una sección total de 40.00 metros de paramento a paramento, distribuidos en banquetas de 3.00 metros, arroyos vehiculares de 9.50 metros y un camellón central de 15.00 metros.*
- 8.10. El promotor deberá de realizar las acciones de mitigación vial que se indican en el Dictamen de Impacto Vial número SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 03 de junio de 2009, emitido por la Dirección de Transito Municipal, adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
- 8.11. El promotor presenta copia del plano autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal, con fecha 29 de septiembre de 2009, del proyecto vial del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

- 8.12. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/4380/2009 de fecha 09 de noviembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", a desarrollarse en 4 etapas, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 8.13. El promotor presenta copia del proyecto de Electrificación del fraccionamiento "Real del Marqués", con número de aprobación 4890/2009, de fecha 09 de diciembre de 2009, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
- 8.14. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1A Etapa y nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", ubicado en predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 8.15. Para dar **cumplimiento al Acuerdo Segundo** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1A Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués"; el promotor presenta los siguientes recibos de pago:
- Recibo único de pago con folio H 0696266, de fecha 08 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$339,225.56 (Trescientos treinta y nueve mil doscientos veinticinco pesos 56/100 M. N.), por concepto de derechos de supervisión de la 1A Etapa del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago con folio H 0696267, de fecha 08 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$156,189.81 (Ciento cincuenta y seis mil ciento ochenta y nueve pesos 81/100 M. N.), por concepto de impuestos por superficie vendible comercial de la 1A Etapa del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago con folio H 0696268, de fecha 08 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$209,426.42 (Doscientos nueve mil cuatrocientos veintiséis pesos 42/100 M. N.), por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la 1A Etapa del fraccionamiento.
- 8.16. Para dar **cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1A Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués"; el promotor presenta copia del recibo único de pago con folio H 0696269, de fecha 08 (ocho) de junio de 2010 (dos mil diez), emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$29,179.48 (Veintinueve mil ciento setenta y nueve pesos 48/100 M. N.), por concepto de **nomenclatura del fraccionamiento**.
- 8.17. Mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/254/2010, de fecha 26 de marzo de 2010, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió la opinión técnica y de servicio para la autorización del proyecto de alumbrado correspondiente al fraccionamiento denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 8.18. Mediante dictamen de uso de suelo número 2010-2661, de fecha 24 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible la ampliación de uso de suelo para ubicar un total de 2,496 viviendas, 7 lotes de uso comercial y/o de servicios y 1 lote de servicios, para un predio ubicado en la Fracción I del predio rústico denominado "Potrero de la Mesa de Carrillo", en el Camino a Mompaní, con una superficie de 416399.00 m², en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

- 8.19. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/4143/2010, de fecha 15 de octubre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", desarrollado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carillo, ubicado en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a un incremento en la superficie de "Equipamiento CEA" y una disminución en las superficies "Vendible Habitacional" y "Comercial y/o de Servicios", sin modificar la traza urbana, ni incrementar la densidad de población autorizada quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

Fraccionamiento Real del Marqués				
Cuadro General de Áreas y Lotes				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	257,868.928	61.928%	189	1,960
Área Vendible Comercial	16,202.322	3.891%	4	0
Superficie Vendible Habitacional, Comercial y/o de Servicios	7,864.499	1.889%	1	0
Equipamiento CEA	2,271.721	0.546%	1	0
Equipamiento Urbano (Donación)	12,494.933	3.001%	1	0
Área Verde (Donación)	36,830.782	8.845%	5	0
Área Vialidad	82,866.110	19.901%	0	0
Total	416,399.295	100%	201	1,960

- 8.20. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro mediante escritura debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de 82,866.110 m² por concepto de vialidad del fraccionamiento; y las superficies de 12,494.933 m² equivalente al 3.001 % por concepto de Equipamiento Urbano y la superficie 36,830.782 m² equivalente al 8.845% por concepto de Área Verde; por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica Municipal y una vez que se cuente con dicha escritura, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- 8.21. A fin de dar cumplimiento al punto anterior inmediato en el que refiere al cumplimiento al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presenta escrito emitido por el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 7 de esta demarcación notarial, en el que informa que ante dicha Notaría, se lleva a cabo el expediente relativo a la transmisión de propiedad por donación a título gratuito a favor del Municipio de las superficies relativas a áreas verdes, equipamiento urbano y vialidades.
- 8.22. Mediante acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 39/10, de fecha 17 de noviembre de 2010, se emitió la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", ubicado en predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 8.23. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1703/2011, de fecha 18 de abril de 2011, señala que la 1A Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", cuenta con el 60.37% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el promotor cumple con lo señalado en el artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Derivado de lo anterior, la empresa "Bufette Profesional de Construcción", S. A. de C. V., presenta la póliza de fianza número 3360-00523-8 de fecha 18 de abril de 2011, emitida por Afianzadora Aserta, S. A. de C. V., por la cantidad de \$9,322,056.31 (Nueve millones trescientos veintidós mil cincuenta y seis pesos 31/100 MN), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la 1A Etapa del fraccionamiento.

- 8.24. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- 8.25. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al ayuntamiento municipal. se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 8.26. El promotor no presenta los cumplimientos a las obligaciones impuestas en los Resolutivos 3, 4 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 39/10, de fecha 17 de noviembre de 2010, relativo a la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués"; los cuales señalan textualmente:
- El promotor deberá obtener, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la notificación del presente, la autorización del proyecto de Áreas Verdes del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, y remitir copia de dicha autorización a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.
 - El promotor deberá presentar avances semestrales respecto al cumplimiento de las acciones de mitigación vial señaladas en el presente acuerdo, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Tránsito Municipal y remitir copia de la resolución que dicha dependencia emita a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

9. 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 la venta provisional de lotes para la 1A Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.**

10. De ser aprobada por el H. Ayuntamiento la presente consideración el propietario deberá dar cumplimiento a las Condicionantes derivadas del estudio del dictamen técnico que antecede, resultantes de todos y cada uno de los trámites administrativos que se requieran, como son:
- El promotor deberá de realizar las acciones de mitigación vial que se indican en el Dictamen de Impacto Vial número SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 03 de junio de 2009, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
 - Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro mediante escritura debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la superficie de 82,866.110 m² por concepto de vialidad del fraccionamiento; y las superficies de 12,494.933 m² equivalente al 3.001 % por concepto de Equipamiento Urbano y la superficie 36,830.782 m² equivalente al 8.845% por concepto de Área Verde; por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica Municipal y una vez que se cuente con dicha escritura, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

- El promotor deberá presentar la documentación que acredite el cumplimiento a las obligaciones impuestas en los Resolutivos 3, 4 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 39/10, de fecha 17 de noviembre de 2010, relativo a la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués”; los cuales señalan textualmente:
 - El promotor deberá obtener, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la notificación del presente, la autorización del proyecto de Áreas Verdes del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, y remitir copia de dicha autorización a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.
 - El promotor deberá presentar avances semestrales respecto al cumplimiento de las acciones de mitigación vial señaladas en el presente acuerdo, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Tránsito Municipal y remitir copia de la resolución que dicha dependencia emita a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable...”.

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

A C U E R D O

“...**PRIMERO. SE OTORGA** a la empresa denominada “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., **AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES** para la 1ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en los **Considerandos 10** del presente Acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo, en los plazos establecidos.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción", S. A de C.V., a través de su representante legal...".

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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 137, 138, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 (seis) de Noviembre del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Arq. Luis Rodríguez Cerecero, Representante Legal de la Empresa denominada "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad**, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 551 (quinientos cincuenta y uno) de fecha 11 (once) de febrero de 1985 (mil novecientos ochenta y cinco), pasada ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4 de la ciudad de San Luis Potosí, se protocoliza la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable; documento que se encuentra debidamente inscrito inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí mediante folio 2192 de fecha 16 (dieciséis) de mayo de 1985 (mil novecientos ochenta y cinco).

2. Mediante Escritura Pública número 2383 (dos mil trescientos ochenta y tres) de fecha 17 (diecisiete) de abril de 1997 (mil novecientos noventa y siete), pasada ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4 de la ciudad de San Luis Potosí, se protocoliza la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Dinámica del Hábitat", Sociedad Anónima de Capital Variable; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí mediante folio 26383 de fecha 11 (once) de junio de 1997 (mil novecientos noventa y siete).
3. Con fecha 30 (treinta) de abril de 2003 (dos mil tres), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite el Dictamen de Uso de Suelo número 2003-1860, referente al predio ubicado en Carretera a Juriquilla s/n, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en el que se dictamina factible el uso habitacional con una densidad de población de 300 hab./ha., con posibilidad de uso comercial y/o servicios exclusivamente para los predios ubicados sobre la vialidad primaria propuesta.
4. Mediante Escritura Pública número 71,146 (setenta y un mil ciento cuarenta y seis) de fecha 8 (ocho) de mayo de 2003 (dos mil tres), pasada ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público Titular número 4 de la ciudad de San Luis Potosí, se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración y de dominio que otorga la sociedad "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable Representada por su administrador único, el señor Miguel Ángel Torres Corzo, en favor del señor Arquitecto Luis Rodríguez Cerecero.
5. Mediante Escritura Pública número 75,537 (ciento setenta y cinco mil quinientos treinta y siete) de fecha 27 (veintisiete) de abril de 2004 (dos mil cuatro), pasada ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público Titular número 4 de la ciudad de San Luis Potosí, se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración y de dominio que otorga la sociedad Dinámica del Hábitat, Sociedad Anónima de Capital Variable Representada por su administrador único, el señor licenciado en administración de empresas Javier Hernández Andrés, en favor del señor Arquitecto Luis Rodríguez Cerecero.
6. Mediante oficio número 816.7-SZOF-167/2003 de fecha 28 (veintiocho) de mayo de 2003 (dos mil tres), la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento denominado "Jurica Hacienda Grande".
7. Mediante oficio número VE/1532/2003 de fecha 20 (veinte) de agosto de 2003 (dos mil tres), la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad para suministrar Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 800 viviendas y 200 comerciales del desarrollo denominado "Juriquilla Hacienda Grande", ubicado en Carretera a Juriquilla s/n, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
8. El promotor presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2004 (dos mil cuatro) con número de folio DMC2004010, el cual ampara una superficie de 132,828.751 m², para un predio ubicado en la Carretera a Juriquilla s/n, con clave catastral 14 01 042 01 001 043.
9. El promotor presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de planeación y finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2004 (dos mil cuatro) con número de folio DMC2004072, el cual ampara una superficie de 154,253.339 m², para un predio ubicado en la Carretera a Juriquilla s/n, con clave catastral 14 01 042 01 001 024.
10. Mediante Escritura Publica número 54,867 (cincuenta y cuatro mil ochocientos sesenta y siete) de fecha 6 (seis) de mayo de 2004 (dos mil cuatro), pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Publico Adscrito a la Notaria Pública número 7 de este Distrito Judicial, se protocoliza el contrato de compraventa con reserva de dominio entre la Sociedad Cictuvam Sociedad Civil como parte vendedora y Plan Casa, Sociedad Anónima de Capital Variable y Dinámica del Hábitat, Sociedad Anónima de Capital Variable como parte compradora de dos predios con superficie de 160,123.00 m² y 135,000.00 m² ubicados sobre la Carretera a Juriquilla, identificados con las claves catastrales 140104201001024 y 140104201001043; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios Reales número 00127247/6 y 00127248/5 de fecha 6 (seis) de agosto de 2004 (dos mil Cuatro).
11. Mediante Licencia de Fusión de Predios número 2004-224 de fecha 10 (diez) de junio de 2004 (dos mil cuatro), emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se fusionan dos predios con superficies de 152,295.255 m² y 132,828.751 m², quedando una superficie total de 285,124.006 m².

12. Mediante oficio número VE/907/2003 de fecha 14 (catorce) de junio de 2004 (dos mil cuatro), la Comisión Estatal de Aguas otorgó la ratificación factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 800 viviendas y 200 comerciales del desarrollo denominado "Juriquilla Hacienda Grande", ubicado en Carretera a Juriquilla s/n, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
13. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/344/04 de fecha 25 (veinticinco) de junio de 2004 (dos mil cuatro), la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió la factibilidad de impacto vial para el proyecto de fraccionamiento "Juriquilla Hacienda Grande", que se ubica en Carretera a Juriquilla (Avenida Villas del Mesón), de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación que en dicho documento se indicaron.
14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/503/2004, de fecha 26 (veintiséis) de julio de 2004 (dos mil cuatro), emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el desarrollo habitacional y comercial integrado por 576 lotes habitacionales, 89 lotes mixtos, denominado "Juriquilla Hacienda Grande", en un predio con una superficie de 285,124.00 m², ubicado en la Carretera a Juriquilla s/n, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.
15. Mediante oficio número DPI-238/2004, de fecha 10 (diez) de agosto de 2004 (dos mil cuatro), la Comisión Estatal de Aguas, autorizo el proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial y agua tratada para el fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", en el Municipio de Querétaro.
16. Mediante oficio número DDU/DU/4304/2004 de fecha 10 (diez) de septiembre de 2004 (dos mil cuatro), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", que pretenden desarrollar las empresas Plan Casa, Sociedad Anónima de Capital Variable y Dinámica del Hábitat, Sociedad Anónima de Capital Variable
17. Mediante oficio número DDU/DU/1353/2005, de fecha 7 (siete) de marzo de 2005 (dos mil cinco), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Relotificación del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
18. El promotor presenta copia de los proyectos autorizados de electrificación para el fraccionamiento Residencial Jurica, mediante número de control 141/2005 de fecha 18 (dieciocho) de marzo de 2005 (dos mil cinco), signados por el Ing. Guillermo Esqueda Ruiz, Superintendente de Distribución.
19. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de abril 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 de las Etapas 1 y 3, así como la Nomenclatura del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
20. Para dar cumplimiento al resolutivo Cuarto, Quinto y Décimo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de abril de 2005 (dos mil cinco), el promotor presenta copia simple de los recibos únicos de pago siguientes, emitidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio:
 - a. Recibo único de pago con folio F 606905, de fecha 18 (dieciocho) de mayo de 2005 (dos mil cinco), el cual ampara la cantidad de \$142,585.56 (ciento cuarenta y dos mil quinientos ochenta y cinco pesos 56/100 M. N.) Por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
 - b. Recibo único de pago con folio F 606907, de fecha 18 (dieciocho) de mayo de 2005 (dos mil cinco), el cual ampara la cantidad de \$101,186.49 (ciento un mil ciento ochenta y seis pesos 49/100 M. N.) Por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible de la Etapa 3 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
 - c. Recibo único de pago con folio F 606904, de fecha 18 (dieciocho) de mayo de 2005 (dos mil cinco), el cual ampara la cantidad de \$113,981.96 (ciento trece mil novecientos ochenta y un pesos 96/100 M. N.) Por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
 - d. Recibo único de pago con folio F 606906, de fecha 18 (dieciocho) de mayo de 2005 (dos mil cinco), el cual ampara la cantidad de \$50,512.28 (cincuenta mil quinientos doce pesos 28/100 m. N.) Por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".

- e. Recibo único de pago con folio F 638875, de fecha 22 (veintidós) de junio de 2005 (dos mil cinco), el cual ampara la cantidad de \$22,228.85 (veintidós mil doscientos veintiocho pesos 85/100 M. N.) Por concepto de Derechos por Nomenclatura del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
21. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 13 (trece) de septiembre de 2005 (dos mil cinco), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo modificador del considerando 7.10 y resolutivo tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 (veintiséis) de abril de 2005 (dos mil cinco), referente a la modificación de superficies de vialidades, así como la Autorización para la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1 y 3 del fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
22. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 5 (cinco) de octubre de 2005 (dos mil cinco), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
23. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 5 (cinco) de octubre de 2005 (dos mil cinco), el promotor presenta copia simple de los recibos únicos de pago, emitidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, que se describen a continuación:
- a. Recibo único de pago con folio F 847817, de fecha 14 (catorce) de noviembre de 2005 (dos mil cinco), el cual ampara la cantidad de \$ 173,309.98 (ciento setenta y tres mil trescientos nueve pesos 95/100 M.N.) por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible de la Etapa 6 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
- b. Recibo único de pago con folio F 847816, de fecha 14 (catorce) de noviembre de 2005 (dos mil cinco), el cual ampara la cantidad de \$102,215.22 (Ciento dos mil doscientos quince pesos 22/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
24. Para dar cumplimiento a los resolutivos sexto y séptimo del acuerdo de cabildo de fecha 5 (cinco) de octubre de 2005 (dos mil cinco), el promotor presenta copia del oficio número SSPM/DMI/CNI/170/2007 de fecha 11 (once) de abril de 2007 (dos mil siete), signado por el L.A.E. Salvador Coronel Trejo, Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual se autoriza el proyecto de jardinería del fraccionamiento "Residencial Caletto".
25. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de abril de 2006 (dos mil seis), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
26. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de abril de 2006 (dos mil seis), el promotor presenta copia simple de los recibos únicos de pago siguientes, emitidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio:
- a. Recibo único de pago con folio G 337703, de fecha 01 (uno) de septiembre de 2006 (dos mil seis), el cual ampara la cantidad de \$93,656.81 (noventa y tres mil seiscientos cincuenta y seis pesos 81/100 M. N.) Por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
- b. Recibo único de pago con folio G 337702, de fecha 01 (uno) de septiembre de 2006 (dos mil seis), el cual ampara la cantidad de \$116,331.98 (ciento dieciséis mil trescientos treinta y un pesos 98/100 M. N.) Por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
- c. Recibo único de pago con folio G 354228, de fecha 25 de agosto de 2006, el cual ampara la cantidad de \$76,077.04 (setenta y seis mil setenta y siete pesos 04/100 M. N.) Por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
- d. Recibo único de pago con folio G 354227, de fecha 25 de agosto de 2006, el cual ampara la cantidad de \$92,140.51 (cincuenta mil quinientos doce pesos 28/100 m. N.) Por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".

27. Para dar cumplimiento al Resolutivo Octavo del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de abril de 2006 (dos mil seis), el promotor presenta la Escritura Pública número 68,799 (sesenta y ocho mil setecientos noventa y nueve), de fecha 10 (diez) de septiembre de 2008 (dos mil ocho), mediante la cual se hace constar la transmisión de propiedad por donación, que realizan las sociedades mercantiles denominadas "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Dinámica del Hábitat", Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas en el acto por el Arq. Luis Rodríguez Cerecero; a favor del Municipio de Querétaro, representada en el acto por los Señores Lic. Manuel González Valle, Lic. María Dolores Andrade Cruz y el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, respecto de la etapa 4 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", de una superficie de 22,089.17 m2, por concepto de área destinada a equipamiento urbano, que representan el 43.39% de dicha etapa; una superficie de 510.31 m2 por concepto de área verde de donación, que representan el 1.00% de la superficie total de la referida etapa y 13,875.18 m2 por concepto de vialidades, que representan el 27.26% de la totalidad de la etapa 4; y en lo que respecta la etapa 5, una superficie de 932.57 m2, por concepto de donación de área verde, que representa el 3.24% de dicha etapa y una superficie de 9,460.75 m2, por concepto de vialidades de la etapa 5, que representan el 32.77% de dicha etapa; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 204752/1, 204766/1, 204767/1, 204822/1 y 204879/1 el día 8 (ocho) de diciembre de 2008 (dos mil ocho).
28. En Sesión de Cabildo de fecha 12 (doce) de septiembre de 2006 (dos mil seis), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Autorización para colocar un elemento con el distintivo del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", al frente del fraccionamiento.
29. Mediante oficio DDU/DU/170/2007 de fecha 16 (dieciséis) de enero de 2007 (dos mil siete), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de la Etapa 6 del fraccionamiento "Residencial Caletto".
30. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública número 41,747 (cuarenta y un mil setecientos cuarenta y siete) de fecha 17 (diecisiete) de enero de 2007 (dos mil siete), pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 191848/3, 192123/3, 192180/2, 192179/1 el día 10 (diez) de marzo de 2010 (dos mil diez); mediante la cual se formaliza la donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 28,504.24 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes y la superficie de 70,010.77 m2 por concepto de vialidades de la Etapa 3.
31. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 12 (doce) de junio de 2007 (dos mil siete), el H. Ayuntamiento de Querétaro Autorizó la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 6 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
32. Mediante oficio DDU/DU/2103/2008 de fecha 25 (veinticinco) de abril de 2008 (dos mil ocho), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento "Residencial Caletto", debido a que se modifican los frentes autorizados de los lotes regulares de 8.00 metros a 7.00 metros de las etapas 4 y 5, sin rebasar la densidad de población autorizada.
33. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3118 de fecha 5 (cinco) de mayo de 2008 (dos mil ocho), el cual ratifica el Dictamen de Uso de Suelo número 2003-1860, referente al predio ubicado en Carretera a Juriquilla s/n, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en el que se dictamina factible el uso habitacional con una densidad de población de 300 hab./ha., para 511 lotes habitacionales, 98 lotes mixtos, 1 macrolote comercial condominal y 2 macro lotes mixtos.
34. Mediante oficio DDU/DU/3642/2008 de fecha 26 (veintiséis) de junio de 2008 (dos mil ocho), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento "Residencial Caletto", debido a que se modifican los frentes autorizados de los lotes regulares de 8.00 metros a 7.00 metros de las etapas 4 y 5, sin rebasar la densidad de población autorizada.
35. En Sesión de cabildo de fecha 14 (catorce) de octubre de 2008 (dos mil ocho), el H. Ayuntamiento autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 4 y 5; y Licencia Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento "Residencial Caletto".
36. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de octubre de 2008 (dos mil ocho), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de reconocimiento de Causahabencia de las Etapas 4 y 5, así como de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19 Etapa 6 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

37. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de noviembre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del fraccionamiento residencial denominado "Residencial Caletto", Delegación Santa Rosa Jáuregui.
38. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 (diez) de noviembre de 2009 (dos mil nueve), el promotor presenta copia simple de los recibos únicos de pago siguientes, emitidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio:
- Recibo único de pago con folio H 835283, de fecha 16 (dieciséis) de noviembre de 2010 (dos mil diez), el cual ampara la cantidad de \$656,274.01 (seiscientos cincuenta y seis mil doscientos setenta y cuatro pesos 01/100 M. N.) Por concepto de Impuestos sobre Superficie Vendible de la Etapa 7 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
 - Recibo único de pago con folio H 835284, de fecha 16 (dieciséis) de noviembre de 2010 (dos mil diez), el cual ampara la cantidad de \$8,426.74 (ocho mil cuatrocientos veintiséis 74/100 M. N.) Por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
39. Mediante oficio DDU/COPU/FC/5371/2009 de fecha 25 (veinticinco) de noviembre de 2009 (dos mil nueve), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de la Etapa 7 del fraccionamiento "Residencial Caletto", debido a un cambio en las superficies de la etapa.
40. Las superficies que conforman el fraccionamiento y la etapa 2 del mismo, quedan de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CALETTO			
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	
ÁREA VENDIBLE	184,615.95	64.75%	
ÁREA DE DONACIÓN	EQUIPAMIENTO URBANO	22,089.17	7.75%
	ÁREA VERDE	6,415.07	2.25%
ÁREA DE VIALIDAD	70,010.77	24.55%	
ÁREA DE TANQUE C. E. A.	140.02	0.05%	
A. SERVIDUMBRE DE PASO C. E. A.	366.20	0.13%	
ÁREA DE POZO C. E. A.	467.44	0.16%	
ÁREA PLANTA DE TRATAMIENTO	1,019.38	0.36%	
TOTAL	285,124.00	100.00%	

ETAPA 2		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
ÁREA VENDIBLE	14,925.09	63.23%
ÁREA VERDE DE DONACIÓN	1,170.30	5.17%
A. SERVIDUMBRE DE PASO C. E. A.	54.80	0.24%
ÁREA DE VIALIDAD	6,386.24	28.34%
TOTAL	22,536.43	100.00%

41. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011, el propietario deberá cubrir a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", la siguiente cantidad:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN ETAPA 2		
\$6,082,647.66	Presupuesto X 1.50%	\$91,239.71
	25% Adicional	\$22,809.93
TOTAL:		\$114,049.64

42. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto" ante la Secretaría de Finanzas Municipal, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2		
14,925.09	m2 x \$9.64	\$143,862.94
	25% adicional	\$35,965.74
TOTAL:		\$179,828.68

43. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/271/2010 de fecha 16 (dieciséis) de agosto de 2010 (dos mil diez), emitió la Autorización de Proyecto de Jardinería para las áreas verdes de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
44. Mediante escrito de fecha 7 (siete) de diciembre de 2010 (dos mil diez) dirigido al Lic. Ángel Rangel Nieves, Director de Tránsito Municipal el Arq. Luis Rodríguez Cerecero, representante Legal de la empresa "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la revisión del Dictamen de Impacto vial autorizado mediante oficio SSPM/DT/IT/344/04 de fecha 25 (veinticinco) de junio de 2004 (dos mil cuatro) para el fraccionamiento "Juriquilla Hacienda Grande".
45. El promotor presenta copia del proyecto de Electrificación del fraccionamiento "Residencial Caletto" autorizado con la leyenda "Planos Autorizados para trámites ante otras dependencias" con fecha del 28 (veintiocho) de diciembre de 2010 (dos mil diez), por la Comisión Federal de Electricidad.
46. Mediante oficio número 11-009 y numero de expediente SR-002-03-D, de fecha 25 (veinticinco) de enero de 2011 (dos mil once), la Comisión Estatal de Aguas, autorizó el proyecto de regularización de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial y agua tratada para el fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", en el Municipio de Querétaro.
47. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/063/2011 de fecha 18 (dieciocho) de febrero de 2011 (dos mil once), emitió la Autorización de Proyecto de Jardinería para las áreas verdes de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
48. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Asimismo será responsable de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**
2. Para dar cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de realizar la transmisión a título gratuito de la superficie de 1,170.30 m² por concepto de área verde de la Etapa 2 del fraccionamiento equivalente al 5.17 %de la superficie total de la Etapa, así como de la superficie de 6,386.24 m², por concepto de vialidades generadas en la misma; a favor del Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. Asimismo, el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 90 (noventa) días hábiles contados a partir de la notificación del presente, el Proyecto de Alumbrado para las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del fraccionamiento, debidamente aprobado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale esta dependencia.
4. De igual manera, deberá presentar copia de los recibos de pago de los impuestos y derechos generados e indicados en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 (catorce) de octubre de 2008 (dos mil ocho), en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales contados a partir de la notificación del presente.
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 al Ayuntamiento Municipal.
6. El promotor será responsable de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

PRIMERO. Se **AUTORIZA** a la Empresa denominada "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad**, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 40 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 1,170.30 m² por concepto de área verde de la Etapa 2 del fraccionamiento equivalente al 5.17 % de la superficie total de la Etapa, así como de la superficie de 6,386.24 m², por concepto de vialidades generadas en la misma, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento para el cumplimiento de ello.

TERCERO. El desarrollador, cuenta con 30 (treinta) días naturales contados a partir de la notificación del presente acuerdo para presentar evidencia del cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 (catorce) de octubre de 2008 (dos mil ocho), señalado en el considerando 35 del Dictamen Técnico.

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los montos referidos en los considerando número 41 y 42 del Dictamen Técnico, contenido en el presente Acuerdo por concepto de derechos de supervisión e impuestos por superficie vendible de la Etapa 2 del fraccionamiento.

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

QUINTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, copia del proyecto de actualización de la red de distribución eléctrica para la Etapa 2 del desarrollo, debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 60 días naturales.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el Proyecto de Alumbrado para las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento, debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 60 días naturales.

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

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

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. 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.

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la empresa denominada "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Representante Legal.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 18 DE ABRIL 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

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

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 (seis) de Noviembre del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Ing. Guillermo Zambrano Romero, Representante Legal de la empresa denominada "Casas Javier de Querétaro", S. A. de C. V., solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante copia certificada de la escritura pública número 23,998 (veintitrés mil novecientos noventa y ocho), de fecha 21 (veintiuno) de octubre de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público titular de la Notaría Pública número 111 (ciento once), con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León; se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Casas Javier de Querétaro", que formalizan las empresas "Servicios Corporativos Javier", S. A. P. I. de C. V., y "Servicios Administrativos Javier", S. A. C. V., ambas representadas por César Pérez Barnés y Alfredo Castellanos Heuer; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, en el folio Mercantil Electrónico 123070*1, de fecha 29 (veintinueve) de octubre de 2010 (dos mil diez).

Asimismo, en dicho instrumento notarial, se otorga poder general para pleitos y cobranzas en favor del C. Guillermo Zambrano Romero, el cual podrá ser ejercido en forma individual como la limitación siguiente: "...El poder contenido en el párrafo que precede podrá ejercerse en operaciones o actos jurídicos cuya cuantía no supere la cantidad de \$5,000,000.00 M. N. (Cinco millones de pesos 00/100 M. N.)..."

2. Mediante escritura publica número 96,915 (noventa y seis mil novecientos quince), de fecha 08 (ocho) de noviembre de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público titular de la Notaría número 8 (ocho) de esta Demarcación Notarial, se hace constar la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Administrador Único, el Lic. Carlos Esponda Morales; así como la Sociedad Mercantil denominada "Vago Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Ing. José Agustín Valero Santillán y quienes en conjunto se les identificaría como la parte vendedora; por otra parte "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Ing. Roberto Russidi Montellano, como la parte compradora; para formalizar el contrato de compraventa con reserva de dominio de los siguientes inmuebles:
 - a. Fracción F1-138 de la Parcela 138 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 68,864.85 m².
 - b. Fracción F1-139 de la Parcela 139 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 89,913.80 m².
 - c. Fracción F1-148 de la Parcela 148 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 92,788.23 m².
 - d. Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 66,272.51 m².

Todas ellas ubicadas en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", Delegación Felipe Carrillo Puerto de la Ciudad de Querétaro; documento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios de Compraventa de Bienes Inmuebles con reserva de dominio 259562/0005, 259565/0005, 259543/0005 y 124660/00019, todos de fecha 31 (treinta y uno) de enero de 2011 (dos mil once).

Es preciso señalar que en la Cláusula Séptima, del citado documento se estableció textualmente lo siguiente "...LA PARTE VENDEDORA" entrega a "CASAS JAVIER DE QUERÉTARO" la posesión real jurídica y virtual de los inmuebles objeto de esta operación, quedando convenido entre las partes que "CASAS JAVIER DE QUERÉTARO", bajo su costo y riesgo, a su nombre, podrá realizar todo tipo de trámites administrativos ante cualquier autoridad municipal, estatal o federal relacionados con los inmuebles objeto de esta compraventa..." "...y cualquier otro que requiera o sea necesario o conveniente a sus intereses, sin que para dichos trámites o realización de cualquier obra de construcción se requiera de la autorización de "LA PARTE VENDEDORA", otorgada por escrito o por cualquier otra forma."

3. Mediante Licencia número FUS201100083, de fecha 15 (quince) de febrero de 2011 (dos mil once), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la autorización para fusionar 4 (cuatro) lotes correspondientes a las Fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y la Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con las superficies de: 68,864.85 m², 89,913.80 m², 92,788.23 m² y 66,272.51 m², para conformar una unidad topográfica con superficie total de 317,839.39 m²
4. Mediante copia certificada de la escritura pública número 97,500 (noventa y siete mil quinientos), de fecha 03 (tres) de marzo de 2011 (dos mil once), pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público número 8 (ocho) de esta Demarcación Notarial; comparece "Casas Javier de Querétaro", S. A. de C. V., representada en este acto por el Ing. Guillermo Zambrano Romero, y solicitan que se protocolice la licencia de fusión número FUS201100083, de fecha 11 (once) de febrero de 2011 (dos mil once), para 4 predios de su propiedad, correspondientes a las Fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y la Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficies de 68,864.85 m², 89,913.80 m², 92,788.23 m² y 66,272.51 m², respectivamente, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 317,839.39 m²; documento que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por su reciente emisión.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de agosto de 2005 (dos mil cinco), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./Ha., Comercial y Servicios para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.
6. Mediante oficio número F.22.01.03/855/06, de fecha 25 (veinticinco) de junio de 2006 (dos mil seis), la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, emitió la autorización condicionada en materia de

impacto ambiental para el proyecto denominado "Tlacote El Bajo", con pretendida ubicación en su mayor parte dentro de la jurisdicción de la Delegación Felipe Carrillo Puerto y una fracción pequeña localizada en el extremo Nororiental de la Delegación Félix Osores Sotomayor, dentro del Municipio de Querétaro.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 (veinticuatro) de julio de 2007 (dos mil siete), emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo de 3,000 viviendas en un predio con superficie de 258.52 has., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a 155 Z-6, del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.
8. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de mayo de 2008 (dos mil ocho), el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 (diez) de julio de 2007 (dos mil siete), mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
9. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1592/2011, de fecha 15 (quince) de abril de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, para quedar conforme a las siguientes superficies:

Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago				
Cuadro General de Superficies				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	249,136.68	78.38%	158	2,543
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	25,050.10	7.89%	5	-
Servidumbre de Paso para Agua Potable	2,882.98	0.91%	-	-
Servidumbre de Paso para Drenaje Pluvial	423.91	0.13%	-	-
Superficie Vial	40,345.73	12.69%	-	-
Total del Fraccionamiento	317,839.39	100.00%	163	2,543

Etapa 1				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	67,699.88	73.02%	60	762
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	724.82	0.79%	1	-
Servidumbre de Paso para Agua Potable	1,624.19	1.75%	-	-
Servidumbre de Paso para Drenaje Pluvial	75.01	0.08%	-	-
Superficie Vial	22,586.49	24.36%	-	-
Total de la Etapa 1	92,710.39	100.00%	61	762

Etapa 2				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	57,178.02	94.51%	12	607
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	0	0.00%	-	-
Servidumbre de Paso para Agua Potable	668.87	1.10%	-	-
Servidumbre de Paso para Drenaje Pluvial	0	0.00%	-	-
Superficie Vial	2,652.00	4.39%	-	-
Total de la Etapa 2	60,498.89	100.00%	12	607

Etapa 3				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	53,627.45	75.93%	16	503
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	8,443.26	11.95%	2	-
Servidumbre de Paso para Agua Potable	0	0.00%	-	-
Servidumbre de Paso para Drenaje Pluvial	348.9	0.50%	-	-
Superficie Vial	8,207.39	11.62%	-	-
Total de la Etapa 3	70,627.00	100.00%	18	503

Etapa 4				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	46,258.47	67.52%	41	474
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	15,882.02	23.18%	2	-
Servidumbre de Paso para Agua Potable	589.92	0.86%	-	-
Servidumbre de Paso para Drenaje Pluvial	0	0.00%	-	-

Superficie Vial	5,784.25	8.44%	-	-
Total de la Etapa 4	68,514.66	100.00%	43	474

Etapa 5				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	24,372.86	95.62%	29	197
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	0	0.00%	-	-
Servidumbre de Paso para Agua Potable	0	0.00%	-	-
Servidumbre de Paso para Drenaje Pluvial	0	0.00%	-	-
Superficie Vial	1,115.60	4.38%	-	-
Total de la Etapa 5	25,488.45	100.00%	29	197

10. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 40,345.73 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.
11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión Etapa 1		
\$14,755,302.19	Presupuesto X 1.50%	\$221,329.53
25% Adicional		<u>\$55,332.38</u>
Total.		\$276,661.91

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, Comercial y de Servicios de la Etapa 1 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1			
67,699.88	m ² X	\$1.70	\$115,089.80
25% Adicional			<u>\$28,772.45</u>
Total:			\$143,862.25

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 1			
724.82	m ² X	\$7.94	\$5,755.07
25% Adicional			<u>\$1,438.77</u>
Total:			\$7,193.84

13. Mediante oficio número SSPM/516/DTM/IT/2011, de fecha 10 (diez) de mayo de 2011 (dos mil once), la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió la autorización del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, respecto a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, localizado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Tránsito Municipal en dicho documento.
14. El promotor presenta copia del oficio y de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio/folio 11-015-03, expediente QR-026-05-D, de fecha 19 (diecinueve) de mayo de 2001 (dos mil once), correspondientes a los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para 2,000 (dos mil) viviendas ubicadas en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, Qro.
15. El promotor presenta copia de los planos aprobados por la Comisión Federal de Electricidad, con fecha 11 (once) de mayo de 2011 (dos mil once), correspondientes a los proyectos de red de media tensión, baja tensión, obra civil y alumbrado público, para el fraccionamiento denominado "Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
16. Mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/2076/2011, de fecha 15 (quince) de junio de 2011 (dos mil once), la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través del Departamento de Alumbrado Público, emitió la opinión técnica y de servicio satisfactoria, para la autorización del proyecto de alumbrado para el fraccionamiento denominado "Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
17. Por lo que respecta a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Valle de Santiago
- Valle de Mompaní
- Valle del Salitre
- Valle Puerta del Sol
- Valle de San Pedro Mártir
- Valle de Tlacote

Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por ello se considera factible como a continuación se indica:

- Avenida Valle de Santiago
- Valle de Mompaní
- Valle del Salitre
- Valle Puerta del Sol
- Valle de San Pedro Mártir
- Valle de Tlacote

18. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011, como a continuación se indica:

Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago					
Denominación	Longitud ml.	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total	
		100.00 ml	Excedente		
		\$373.65	\$37.42		
Avenida Valle de Santiago	1,395.62	\$4,857.45	\$336.78	\$5,194.23	
Valle de Mompaní	890.09	\$2,989.20	\$336.78	\$3,325.98	
Valle del Salitre	247.88	\$747.30	\$149.68	\$896.98	
Valle Puerta del Sol	128.73	\$373.65	\$74.84	\$448.49	
Valle de San Pedro Mártir	181.54	\$373.65	\$299.36	\$673.01	
Valle de Tlacote	130.68	\$373.65	\$112.26	\$485.91	
Subtotal				\$11,024.60	
25 % adicional				\$ 2,756.15	
Total				\$13,780.75	

(Trece mil setecientos ochenta pesos 75/100 M. N.)

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

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 **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**
2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 40,345.73 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.
3. El promotor deberá presentar, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes ante la Secretaría del Ayuntamiento, el proyecto autorizado de Áreas Verdes, en el predio que se le indique, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

4. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos por Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Comercial a que se refieren los puntos 10 y 11 del Dictamen Técnico, debiendo remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.
5. Respecto a la nomenclatura de la vialidad objeto del presente estudio, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:
 - Avenida Valle de Santiago
 - Valle de Mompaní
 - Valle del Salitre
 - Valle Puerta del Sol
 - Valle de San Pedro Mártir
 - Valle de Tlacote

Debiendo el promotor cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, a que se refiere el punto 17 del Dictamen Técnico. De igual manera deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

6. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de conformidad con las superficies mencionadas en el Considerando 8 (ocho) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.**

SEGUNDO. El desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 40,345.73 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, el proyecto autorizado de Áreas Verdes, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Derechos por Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Comercial de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, las cantidades a que se refiere el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, los solicitantes deberán remitir copia de los recibos a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

QUINTO. Se Autoriza la **NOMENCLATURA** para la **el fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como a continuación se enlista:**

- Avenida Valle de Santiago
- Valle de Mompaní

- Valle del Salitre
- Valle Puerta del Sol
- Valle de San Pedro Mártir
- Valle de Tlacote

SEXTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento **de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”**, ubicado en las fracciones **F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad**, el monto referido en el Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, los solicitantes deberán remitir copia de los recibos a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

SÉPTIMO. Los solicitantes deberán instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de fraccionamientos y Condominios de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

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

DÉCIMO. 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.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

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

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, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Felipe Carrillo Puerto y a la empresa denominada “Casas Javer de Querétaro”, S. A. de C. V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 29 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

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

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 (seis) de Noviembre del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 1 y 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante solicitud presentada por el Lic. Moisés Miranda Álvarez en su carácter de Representante legal de la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección correspondientes a la prolongación de la vialidad denominada Avenida de los Portones, en la fracción VII con una superficie de 2,816.32 m², resultante de la subdivisión de la Parcela 6 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica**, en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor de esta Ciudad, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 44,325 (cuarenta y cuatro mil trescientos veinticinco) de fecha 4 (cuatro) de agosto de 2005 (dos mil cinco), pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la constitución de la Sociedad "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable; instrumento notarial inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio mercantil 32018 de fecha 17 (diecisiete) de mayo de 2006 (dos mil seis).

2. Presenta copia certificada de la Escritura Pública número 11,906 (once mil novecientos seis) de fecha 28 (veintiocho) de febrero de 2008 (dos mil ocho), pasada ante la fe del Lic. Jesus Maria Rodríguez Hernández, Titular de la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar el contrato de compraventa que celebra de una primera parte, el señor Roberto Athie Lajud representando por su apoderado legal el señor Doctor Víctor David Mena Aguilar, como parte vendedora; y como segunda parte la sociedad mercantil denominada Juriquilla Santa Fe, Sociedad Anónima de capital variable, representada por los señores Jose Oleszcovski Wasserteil y Juan Germán Torres Landa Garcia, como parte compradora de la parcela marcada con el número 6 Z-1 P 1/1, ubicada en el Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-96-15.89 Has; instrumento notarial inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio inmobiliario 244357/4 el 7 (siete) de mayo de 2008 (dos mil ocho).
3. Mediante Escritura Pública número 14,330 (catorce mil trescientos treinta) de fecha 09 (nueve) de junio de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Lic. Maria Patricia Lorena Sibaja Lopez, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, que otorga la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Lic. Moisés Miranda Álvarez, Norberto Alvarado Alegría, Miguel Ángel Juárez Calzada y Antonio Donaciano García Acuña.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante la licencia número 2010-212 de fecha 13 (trece) de abril de 2010 (dos mil diez), autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 14 01 001 22 204 001, perteneciente a la parcela 6 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, en siete fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie M ²
Fracción I	4,572.62
Fracción II	3,536.53
Fracción III	4,405.59
Fracción IV	3,812.00
Fracción V	4,130.42
Fracción VI	56,342.41
Fracción VII	2,816.32

La fracción con superficie de 2,816.32 m² queda condicionada a transmitirse a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito por concepto de vialidad correspondiente a la Avenida de los Portones, debiendo ejecutarla y dotarla de la infraestructura necesaria.

5. La fracción VII es resultante de la subdivisión mencionada, con superficie de 2,816.32 m², la cual corresponde a una sección del cuerpo norte de la Avenida de los Portones, que dará acceso a los lotes 11 al 24, de la manzana 6 del fraccionamiento tipo residencial que se pretende denominar "Valle de Juriquilla II", a desarrollarse en la fracción VI-A de la Parcela 6 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica.
6. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta copia certificada de la Escritura Pública número 7,482 (siete mil cuatrocientos ochenta y dos) de fecha 3 (tres) de junio de 2010 (dos mil diez) pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública numero 30 de esta demarcación notarial, mediante la cual se protocoliza la transmisión de la superficie de 2,816.32 m², por concepto de la sección de vialidad que se urbanizará, resultante de la subdivisión de predios descrita en el considerando 4 del presente Dictamen Técnico; misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio.
7. La vialidad a desarrollar en la fracción VII, tendrá una sección total de 26.80 metros conformada por banquetas de 2.40 metros, arroyos vehiculares de 9.50 metros y un camellón central de 3.00 metros dando así continuidad a la Avenida de los Portones.
8. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-4108 de fecha 25 (veinticinco) de agosto de 2010 (dos mil diez), emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional que se pretende desarrollar en la fracción VI-A de la parcela 6 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 46,670.22 m².

9. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión de las vialidades las siguientes cantidades:

IMPUESTO POR SUPERVISIÓN

Presupuesto Urbanización	\$ 1'468,316.60 x 1.5% =	\$ 22,024.75
25% Adicional		\$ 5,506.19
Total		\$ 27,530.94

10. Por lo que respecta a la nomenclatura propuesta por el promotor para las secciones de vialidades que se generan, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida de los Portones

Una vez revisado la propuesta de nomenclatura se verificó que la vialidad denominada Avenida de los Portones es continuidad de una vialidad ya reconocida proveniente del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla", por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- Avenida de los Portones

11. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011.

Nomenclatura Avenida de los Portones				
Denominación	Longitud ml	Por cada 100.00 ml \$	Por cada 10.00 mts. Excedente \$	Total
Avenida de los Portones	187.24	\$373.65	\$299.36	\$673.03
Subtotal				\$673.03
25 % Adicional				\$168.26
Total				\$841.29

(Ochocientos cuarenta y un pesos 29/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección correspondientes a la prolongación de la vialidad denominada Avenida de los Portones, en la fracción VII con una superficie de 2,816.32 m², resultante de la subdivisión de la Parcela 6 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica**, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, de esta ciudad.
2. Deberá presentar copia del certificado de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Escritura Pública número 7,482 (siete mil cuatrocientos ochenta y dos) de fecha 3 (tres) de junio de 2010 (dos mil diez) pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública numero 30 de esta demarcación notarial, mediante la cual se protocoliza la transmisión de la superficie de 2,816.32 m², por concepto de la sección de vialidad que se urbanizará, resultante de la subdivisión de predios descrita en el considerando 4 del presente Dictamen Técnico.

3. La presente autorización queda condicionada a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la emisión de este documento, la autorización de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial por la Comisión Estatal de Aguas; así como los proyectos autorizados de electrificación y alumbrado público por la Comisión Federal de Electricidad, y presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
4. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.
5. 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.
6. Respecto a la nomenclatura propuesta del fraccionamiento, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:
 - Avenida de los Portones

Debiendo el promotor cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, a que se refiere el punto 11, así como los derechos de supervisión señalados en el punto 9 del dictamen técnico. De igual manera deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se autoriza a Lic. Moisés Miranda Álvarez, representante legal de la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe" Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección correspondiente a la prolongación de la vialidad denominada Avenida de los Portones, en la fracción VII con una superficie de 2,816.32 m², resultante de la subdivisión de la Parcela 6 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica** en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad; quedando la superficie de la vialidad conformidad a lo señalado en el punto 5 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. Deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días hábiles, copia de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Escritura Pública número 7,482 (siete mil cuatrocientos ochenta y dos) de fecha 3 (tres) de junio de 2010 (dos mil diez) pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial, mediante la cual se protocoliza la transmisión de la superficie de 2,816.32 m², por concepto de la sección de vialidad que se urbanizará, resultante de la subdivisión de predios descrita en el considerando 4 del presente Dictamen Técnico; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento para el cumplimiento de ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el monto referido en el considerando número 9 del Dictamen Técnico, contenido en el presente Acuerdo por concepto de derechos de supervisión.

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

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 6 y 11 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2 al 5 de los Resolutivos del citado Dictamen.

QUINTO. La Secretaría General de Gobierno a través de la Dirección General Jurídica en coordinación con el interesado, realizarán los trámites correspondientes a efecto de formalizar ante Notario Público la transmisión de las

vialidades y áreas de donación a favor del Municipio de Querétaro, establecidas en el Acuerdo Segundo del presente documento, con costo al promotor; para lo cual previamente la Dirección de Desarrollo Urbano deberá de remitir a la Dirección General Jurídica copia del presente documento a efecto de cumplir lo anterior.

SEXTO. Se **OTORGA** al Lic. Moisés Miranda Álvarez, representante legal de la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable, **la autorización de la NOMENCLATURA de la sección correspondiente a la continuación de la vialidad denominada Avenida de los Portones, en la fracción VII resultante de la subdivisión de la Parcela 6 Z-1 P 1/1, del Ejido Jurica**, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para quedar conforme a lo establecido en el considerandos número 10 y 11 del Dictamen Técnico y 6 de los resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El presente documento no autoriza al propietario del predio a realizar construcción alguna en los lotes 11 al 24, de la manzana 6 del fraccionamiento tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla II", a desarrollarse en la fracción VI-A de la Parcela 6 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica del hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento adyacente a la vialidad, 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.

NOVENO. 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 veinte días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

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

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del Dictamen marcados con los números 3 y 4.

QUINTO. 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, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la empresa "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 1 DE ABRIL 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

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

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 (seis) de Noviembre del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 1 y 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Moisés Miranda Álvarez en su carácter de Representante legal de la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla II"**, en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor de esta Ciudad, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 44,325 (cuarenta y cuatro mil trescientos veinticinco) de fecha 4 (cuatro) de agosto de 2005 (dos mil cinco), pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la constitución de la Sociedad "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable; instrumento notarial inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio mercantil 32018 de fecha 17 (diecisiete) de mayo de 2006 (dos mil seis).
2. Presenta copia certificada de la Escritura Pública número 11,906 (once mil novecientos seis) de fecha 28 (veintiocho) de febrero de 2008 (dos mil ocho), pasada ante la fe del Lic. Jesus Maria Rodríguez Hernández, Titular de la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar el contrato de compraventa que celebra de una primera parte, el señor Roberto Athie Lajud representando por su apoderado legal el señor Doctor Víctor David Mena Aguilar, como parte vendedora; y como segunda parte la sociedad mercantil denominada "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de capital variable, representada por los señores José Oleszcovki Wasserteil y Juan Germán Torres Landa Garcia, como parte compradora de la parcela marcada con el número 6 Z-1 P 1/1, ubicada en el Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-96-15.89 Ha; instrumento notarial inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio inmobiliario 244357/4 el 7 (siete) de mayo de 2008 (dos mil ocho).

3. Mediante Escritura Pública número 14,330 (catorce mil trescientos treinta) de fecha 09 (nueve) de junio de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe de la Lic. Maria Patricia Lorena Sibaja Lopez, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, que otorga la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Lic. Moisés Miranda Álvarez, Norberto Alvarado Alegría, Miguel Ángel Juárez Calzada y Antonio Donaciano García Acuña.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante la licencia número 2010-212 de fecha 13 (trece) de abril de 2010 (dos mil diez), autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 14 01 001 22 204 001, perteneciente a la parcela 6 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, en siete fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie M ²
Fracción I	4,572.62
Fracción II	3,536.53
Fracción III	4,405.59
Fracción IV	3,812.00
Fracción V	4,130.42
Fracción VI	56,342.41
Fracción VII	2,816.32

5. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP-102/10 de fecha 7 (siete) de junio de 2010 (dos mil diez), otorgó la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el predio denominado Parcela 6 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante la licencia número 2010-367 de fecha 25 (veinticinco) de junio de 2010 (dos mil diez), autoriza la subdivisión de la fracción VI derivada de la subdivisión señalada en el punto cuatro del presente documento, con superficie total de 56,342.41 m², perteneciente a la parcela 6 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, en dos fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie M ²
Fracción VI-A	46,670.22
Fracción VI-B	9,672.19

7. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-4108 de fecha 25 (veinticinco) de agosto de 2010 (dos mil diez), emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional que se pretende desarrollar en la fracción VI-A de la parcela 6 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 46,670.22 m².
8. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-10/C11 de fecha 2 (dos) de septiembre de 2010 (dos mil diez), la Gerencia de infraestructura y servicios de Provincia Juriquilla otorgó la factibilidad del servicio de Agua Potable y Alcantarillado para el proyecto denominado "Valle de Juriquilla II", con una superficie de 46,670.22 m², ubicado en la Parcela 6 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica para un total de 127 viviendas.
9. Mediante Deslinde Catastral número DMC2010122 de fecha 13 (trece) de diciembre de 2010 (dos mil diez) la Dirección de Catastro Municipal, certifica la existencia de el polígono VI-A con clave catastral 14 01 001 22 204 001, con una superficie de 46,670.228 m², la cual corresponde a la superficie del fraccionamiento.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió mediante oficio número DDU/CPU/FC/394/2011 de fecha 11 (once) de febrero de 2011 (dos mil once), la Autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla II", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.
11. Las superficies para la totalidad del fraccionamiento quedan de la siguiente manera:

VALLE DE JURIQUELLA II				
CUADRO DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	23,435.17	50.21%	130	130
SUP. VENDIBLE CONDOMINAL	4,418.49	9.47%	1	25
ÁREA VERDE	1,410.23	3.02%	1	-
EQUIPAMIENTO URBANO	3,275.84	7.02%	1	-
SUP. VIAL	14,130.49	30.28%	-	-
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	46,670.22	100.00%	133	155

12. Para dar cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de realizar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la superficie de 1,410.23 m2 por concepto áreas verdes del fraccionamiento, la superficie 3,275.84 m2 por concepto de Equipamiento Urbano del fraccionamiento, así como de la superficie de 14,130.49 m2, por concepto de vialidades generadas en el mismo.
13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión de las vialidades las siguientes cantidades:

IMPUESTO POR SUPERVISIÓN		
Presupuesto Urbanización	\$10,069,104.56	x 1.5% = \$151,036.57
25% Adicional		<u>\$37,759.14</u>
Total		\$188,795.71

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla II" , las siguientes cantidades:

IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL		
27,853.66 m ² x \$9.639		\$268,481.43
25 % adicional		<u>\$67,120.36</u>
TOTAL:		\$335,601.79

15. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/161/DTM/IT/2011 de fecha 16 (dieciséis) de febrero de 2011 (dos mil once), emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla II", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en dicho documento.
16. El promotor presenta copia de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario, y drenaje pluvial revisados por el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado de la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla, con fecha 18(dieciocho) de marzo de 2011 (dos mil once).
17. Por lo que respecta a la nomenclatura propuesta por el promotor para las secciones de vialidades que se generan, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Avenida Santa Lucia
 - Santa Ana
 - Santa Catalina
 - Santa Clara
 - Santa María
 - Santa Inés

Una vez revisado la propuesta de nomenclatura se verificó que la nomenclatura propuesta no se repite en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- Avenida Santa Lucia
- Santa Ana
- Santa Catalina
- Santa Clara
- Santa María
- Santa Inés

18. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2011.

VALLE DE JURIQUELLA II				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 373.65	\$ 37.42	
Avenida Santa Lucia	437.890	\$1,494.61	\$112.27	\$1,606.88
Santa Ana	147.910	\$373.65	\$149.69	\$523.34
Santa Catalina	266.320	\$747.31	\$224.53	\$971.84
Santa Clara	78.090	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Santa María	86.540	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Santa Inés	107.230	\$373.65	\$0.00	\$373.65
SUBTOTAL				\$4,223.02
25 % ADICIONAL				\$ 1,055.75
TOTAL				\$5,278.77

(Cinco mil doscientos setenta y ocho pesos 77/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla II"**, en la Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor, de esta ciudad.
- Para dar cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de realizar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la superficie de 1,410.23 m2 por concepto áreas verdes del fraccionamiento, la superficie 3,275.84 m2 por concepto de Equipamiento Urbano del fraccionamiento, así como de la superficie de 14,130.49 m2, por concepto de vialidades generadas en el mismo.
- La presente autorización queda condicionada a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la emisión de este documento, la autorización de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial por la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla; así como los proyectos autorizados de electrificación y alumbrado público por la Comisión Federal de Electricidad, y presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 45 (cuarenta y cinco) días hábiles, la Autorización en Materia de Impacto Ambiental por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro.
- Queda condicionado en un plazo no mayor a 45 (cuarenta y cinco) días hábiles, a presentar la factibilidad del servicio de Agua Potable y Alcantarillado para las 28 viviendas restantes emitida por la Gerencia de infraestructura y servicios de Provincia Juriquilla.
- El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.
- 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.
- Respecto a la nomenclatura propuesta del fraccionamiento, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:
 - Avenida Santa Lucia
 - Santa Ana
 - Santa Catalina

- Santa Clara
- Santa María
- Santa Inés

Debiendo el promotor cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, a que se refiere el punto 18 del Dictamen Técnico, así como los derechos de supervisión e impuestos por superficie vendible habitacional señalados en los puntos 13 y 14 del dictamen técnico. De igual manera deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se autoriza al Lic. Moisés Miranda Álvarez, representante legal de la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe" Sociedad Anónima de Capital Variable, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla II"** en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de esta ciudad; quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 11 del Dictamen Técnico y plano anexo.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de realizar la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la superficie de 1,410.23 m² por concepto áreas verdes del fraccionamiento, la superficie 3,275.84 m² por concepto de Equipamiento Urbano del fraccionamiento, así como de la superficie de 14,130.49 m², por concepto de vialidades generadas en el mismo, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento para el cumplimiento.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los montos referidos en los considerandos número 13 y 14 del Dictamen Técnico, contenido en el presente Acuerdo por concepto de derechos de supervisión e impuestos por superficie vendible habitacional.

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

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 7 y 15 del Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2 al 5 de los Resolutivos del citado Dictamen.

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

SEXTO. Se **OTORGA** al Lic. Moisés Miranda Álvarez, representante legal de la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable, la **autorización de la NOMENCLATURA del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Valle de Juriquilla II"**, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, para quedar conforme a lo establecido en el considerandos número 17 y 18 del Dictamen Técnico y 8 de los resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo.

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

OCTAVO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento adyacente a la vialidad, ésta deberá 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 coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

NOVENO. 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 veinte días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

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

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del Dictamen marcados con los números 3 y 4.

QUINTO. 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, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la empresa "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 8 DE ABRIL 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

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	SERVICIO E INFRAESTRUCTURA	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 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, 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 Condominal, 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 Condominal y 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 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 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".**

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

ULTIMA 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 solicitud por parte del C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre representante legal de "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V." del fraccionamiento denominado "Real Solare" relativo a la Modificación al Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión de fecha 15 de junio de 2011, mediante el cual se autorizo realizar las Modificaciones al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011, el cual señala:

"...ANTECEDENTE:

1. *Que se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 20 julio del 2011, Dictamen Técnico con número de folio 025/11, referente a la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión de fecha 15 de junio de 2011, mediante el cual se autorizo realizar las Modificaciones al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011, correspondiente al Fraccionamiento "Real Solare", suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:*

ANTECEDENTES:

1.- *Mediante oficio SAY/607/2010 – 2011 de fecha 7 de julio de 2011; el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica relativa a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de junio de 2011; que autorizo **realizar las Modificaciones al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011; el Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab./Ha., denominado "REAL SOLARE".***

2.- *Mediante escrito de fecha 7 de julio de 2011, el C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V. ", del Fraccionamiento denominado "REAL SOLARE", solicita la **Modificación del Acuerdo aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 15 de junio de 2011, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011; autorizado por el H. Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués.***

DIAGNOSTICO:

3.- *Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se verifico que el Desarrollador:*

- a) *Manifiesta que dentro del predio que conformaría la totalidad de las Etapas del citado fraccionamiento, la existencia de un camino de uso común, y que impide la colindancia entre las Parcelas y que la Parcela 86 no colinda con ninguna, por lo que no es posible conformar dos unidades topográficas como le fue solicitado en dicho Acuerdo, punto 2.1.14 de la página 30 del citado documento; lo cual quedo indicado con el siguiente texto:*

"Que debido a la existencia de un Camino de Uso Común propiedad del Ejido Josefa Vergara, conocido como Antiquo Camino a Saldarriaga; el fraccionador para dar cumplimiento a dicha condicionante deberá de fusionar las Parcelas de su propiedad formando dos polígonos que se ubicarán a ambos lados del citado Camino por la superficie total que ampara las autorizaciones emitidas a la fecha".

- b) Asimismo, el C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V. ", del Fraccionamiento denominado "**REAL SOLARE**" solicita que la fusión habrá de limitarse a las Parcelas 85, 92, 93 y 97 las cuales suman un total de 169,522.13 m2., correspondientes únicamente a la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "**REAL SOLARE**"; y que las demás fusiones se realizarán por cada una de las Etapas restantes del fraccionamiento.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, así como por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera VIABLE se autorice la **Modificación del Acuerdo aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 15 de junio de 2011, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011;** autorizado por el H. Ayuntamiento de este Municipio de El Marqués; a solicitud del C. Gabriel Eugenio Leal Aguirre, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S. A. de C. V. ", del Fraccionamiento habitacional de interés popular con una densidad máxima de población de 300 hab. /Ha., denominado "**REAL SOLARE**", a ejecutarse en 4 Etapas, sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergara" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., **única y exclusivamente en el Acuerdo Segundo, Inciso 2.1.14., del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2011.**

Por lo anterior, el fraccionador deberá de dar cumplimiento a lo siguiente:

1.- El Fraccionador deberá de llevar a cabo la inscripción de las protocolizaciones de las fusiones necesarias para cada una de las etapas del Fraccionamiento, cuando estas se autoricen, en relación a los predios identificados como parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98, del Ejido "Josefa Vergara" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., que integran la totalidad del Fraccionamiento denominado "Real Solare".

Se anexa a la presente copia de los documentos mencionados en el Punto 1 y 2 de los antecedentes del presente dictamen.

La Opinión de esta Dirección, se deja a consideración de los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva

VISTO BUENO

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

ELABORO

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

CONSIDERANDO:

1. Que el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, resolverá lo relativo a la solicitud de modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de junio de 2011, mediante el que se modifica el Acuerdo aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de abril del 2011, únicamente y exclusivamente en el Acuerdo Segundo inciso 2.1.14, el que consistía en que el Fraccionador debería de llevar a cabo, en un plazo máximo de 60 DÍAS HABLES, contados a partir de la aprobación del Acuerdo emitido, las fusiones y protocolizaciones correspondientes de los predios identificados como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergara" y las parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con la finalidad de formar una unidad topográfica por una superficie total de 821,392.18 m2., misma que corresponde a la totalidad del Fraccionamiento denominado "Real Solare"..

2. Que la Dirección de Desarrollo Urbano consideró VIABLE se realice la modificación en el Acuerdo segundo, Inciso 2.1.14 del Acuerdo de Cabildo de Fecha 13 de abril de 2011, considerando que la viabilidad en el ámbito del desarrollo urbano es procedente la solicitud del fraccionador en el sentido de que llevara a cabo la inscripción de las protocolizaciones de las fusiones necesarias para cada una de las etapas del fraccionamiento, como se establece literalmente en el dictamen transcrito de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y en los puntos de acuerdo que se explanan a continuación.

Por lo anterior, sometemos a la aprobación de éste Honorable Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la modificación del Acuerdo segundo, Inciso 2.1.14, del Acuerdo de Cabildo de Fecha 13 de abril de 2011, el cual condiciona al fraccionador de llevar a cabo la inscripción de las protocolizaciones de las fusiones necesarias para cada una de las etapas del fraccionamiento, cuando estas se autoricen, en relación a los predios identificados como parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 del Ejido "Josefa Vergara" y parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado" pertenecientes a este municipio de El Marqués Qro., que integran la totalidad del Fraccionamiento denominado "Real Solare".

SEGUNDO.- Así mismo, el fraccionador deberá de hacer del conocimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal un informe bimestral por escrito de los avances que reportan los trámites que se le exigen en el punto de Acuerdo inmediato anterior.

TERCERO.- El plazo que se otorga para dar cumplimiento a lo expresado en el punto de Acuerdo Primero, será de un año a partir de la publicación de la presente autorización, apercibiéndole que en caso de no cumplir con lo antes expuesto, se revocara el acuerdo y se dará inicio al procedimiento Administrativo correspondiente.

TRANSITORIOS

1.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa de "Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V."

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

3.- Gírense las comunicaciones correspondientes..."

 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

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 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 Fideicomitente "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 :**
- Se da origen a un andador de 250.00m² reduciendo la superficie de área vendible.
 - El lote 001 de superficie de 1,229.38m² cambia a 1,117.38 m².
 - 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:**
- Las Manzanas 041, 084 y 085 desaparecen.
 - 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.
 - Se agrega la manzana 086 al lote 002 de 1,231.58m².
 - Las vialidades aumentan de superficie de 2,843.72m²., a 2,901.05m².
 - La superficie total de la etapa cambia de 7,990.83m² a 8,716.94m².
- 4) **La Etapa 31:**
- De la Manzanas 041 desaparecen los lotes del 018 al 051, dando origen a los lotes del 001 al 007.
 - 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.
 - Las vialidades disminuyen de superficie de 4,372.83m²., a 1,389.88m².
 - La superficie total de la etapa cambia de 9,489.95m²., a 8,581.22m².
- 5) **La Etapa 32:**
- Se la Manzanas 041 desaparecen los lotes del 052 al 072 y se agrega el lote 008 de 3,390.94m².
 - De la Manzana 082 desaparecen los lotes del 009 al 016 y se agrega el lote 003 de 3,945.54m².
 - Desaparecen las Manzanas 083, 084 y 085.
 - Las vialidades disminuyen de superficie de 3,502.69m²., a 3,094.43m².
 - La superficie total de la etapa cambia de 8,945.04m²., a 10,430.91m².
- 6) **La Etapa 34:**
- Las Manzanas 041, 080 y 090 desaparecen.
 - Se agregan las Manzanas 083 lote 001 de 1,051.94m²., y manzana 089 lote 002 de 92.52m²., (donación).
 - De la Manzana 078 lote 001 cambia de superficie de 230.79m²., a 197.41m².
 - De la Manzana 079 desaparecen los lotes 038 y 039 y se agrega el lote 001 de 102.86m².
 - De la Manzana 081 lote 001 cambia la superficie de 90.00m²., (unifamiliar) a 1,056.96m²., (condominal de 20 viviendas)
 - Del lote 002 de la Manzana 081 cambia la superficie de 90.00m²., (unifamiliar) a 1,057.89m²., (condominal de 20 viviendas)
 - Desaparecen los lotes del 003 al 022 de la Manzana 081.
 - De la Manzana 082 desaparecen lotes del 006 al 008 y se agrega el lote 002 de 635.40m².
 - Las vialidades disminuyen de superficie de 6,239.74m²., a 5,416.31m².
 - Las donaciones aumentan de superficie de 1,374.07m²., a 1,466.59m².
 - La superficie total de la etapa cambia de 13,953.93m²., a 11,885.36m².
- 7) **La Etapa 35:**
- Las Manzanas 041 y 080 desaparecen.
 - De la Manzana 078 desaparecen lotes 003 y 004 (cambian de etapa) y se agrega el lote 005 de 2,646.90m².
 - 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 **aumentó 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
		1,231.58	24

Manzana: 082

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	2,244.31	44
		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
		1,814.81	30

Manzana: 086

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

E T A P A 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 Público 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 Secretaría 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

ULTIMA 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 de 2011 (dos mil once), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la venta provisional de lotes del fraccionamiento denominado “Misión Regina”, ubicado en la Parcela 3 Z-1P1/2 del Ejido de la Negreta de este Municipio, con superficie de 35,806.71 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 VII y 34 punto 1 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo que autoriza la venta provisional de lotes del fraccionamiento denominado “Misión Regina”, ubicado en la Parcela 3 Z-1P1/2 del Ejido de la Negreta de este Municipio, con superficie de 35,806.71 metros cuadrados, y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
3. Que en fecha 12 de mayo de 2011 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito emitido por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada “Cecsa de Querétaro del Centro”, S. A. de C.V., mediante el cual solicita la autorización de venta provisional de lotes del fraccionamiento denominado “Misión Regina”, ubicado en la fracción A de la Parcela 3 Z-1P1/2 del Ejido de la Negreta de este Municipio, con superficie de 35,806.71 metros.
4. Que mediante oficio SAY/DAC/1120/2011 de fecha 17 de mayo de 2011 se respondió al promovente que su solicitud quedaría suspendida hasta que el H. Ayuntamiento resolviera sobre la procedencia de la causahabencia respecto del Fraccionamiento denominado “Misión Regina”, a favor de la empresa “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V.
5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la causahabencia respecto del fraccionamiento denominado “Misión Regina”, ubicado en la Parcela 3 Z-1P1/2 del Ejido de la Negreta de este Municipio, con superficie de 35,806.71 metros cuadrados a favor de la empresa denominada “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V.

6. Que con fecha 29 de junio de 2011 se recibió escrito signado por el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., mediante el cual solicita nuevamente la autorización provisional de venta de lotes del Fraccionamiento denominado "Misión Regina", Municipio de Corregidora, Qro.
7. Que mediante oficio SAY/DAC/1580/2011 de fecha 01 de julio de 2011 se respondió al promovente que para que esta Secretaría estuviera en posibilidades de solicitar la opinión técnica correspondiente era necesario acreditar el cumplimiento de las obligaciones consignadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2011, por el cual se autorizó a favor de la empresa denominada Cecsa de Querétaro del Centro", S. A. de C.V., la causahabencia respecto del desarrollo habitacional en cuestión.
8. Que en fecha 15 de julio de 2011 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández en su carácter de Representante Legal de la empresa mencionada en el considerando anterior a través del cual, a su vez remite copia del oficio SDUOP/DDU/DACU/2369/2011 signado por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante el cual emite prorroga para el cumplimiento de las obligaciones pendientes señalando que se incorporarán como condicionantes en la opinión referente a la autorización provisional para la venta de lotes.
9. Que mediante Escritura Pública número 76,369, de fecha 31 de diciembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, adscrito a la Notaría Pública número 7, de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00365936/0002, de fecha 18 de abril de 2011, se protocolizó el contrato de compraventa entre el C. José Guadalupe García Jiménez y la sociedad mercantil denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S. A. de C. V., respecto del bien inmueble identificado como la fracción A de la Parcela 3 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 35,806.71 metros cuadrados.
10. Que la sociedad mercantil denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S. A. de C. V., acredita estar debidamente constituida mediante escritura pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, titular de la notaría pública número 18 de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00002295/0017, de fecha 26 de febrero de 2002.
11. Que el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, representante legal de la sociedad mercantil "Cecsa de Querétaro del Centro", S. A. de C.V., acredita su personalidad mediante el instrumento público descrito en el considerando anterior.
12. Que mediante oficio número DDU/913/2010 que contiene la subdivisión SP-44/10, expedido por el Director de Desarrollo Urbano Municipal, se emitió la autorización de la subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P ½ del Ejido La Negreta, Corregidora, Querétaro, en cinco fracciones de las cuales la fracción "A" resulta con una superficie de 35,806.71 metros cuadrados.
13. Que mediante oficio número DDU/1989/2010, expedido por el Director de Desarrollo Urbano Municipal, se emitió la corrección a la subdivisión SP-44/10, de la Parcela 3 Z-1 P ½ del Ejido La Negreta, Corregidora, Querétaro, modificando así las superficies de las fracciones, quedando la fracción "A" con una superficie de 34,380.224 metros cuadrados.
14. Que mediante oficio número VE/2029/2009, de fecha 5 de mayo de 2010, expedido por la Comisión Estatal de Aguas se emitió la factibilidad condicionada para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje para 210 viviendas de la Parcela 3 Z-1 P ½ del Ejido La Negreta, Corregidora, Querétaro, en el que se pretende fraccionar el desarrollo denominado "Misión Regina".
15. Que mediante oficio SSPYTM/285/2010 emitido por el Cor. José Fabián Mascott Flores en su carácter de Secretario de Seguridad Pública y Transito Municipal emite visto bueno condicionado de impacto vial del Fraccionamiento denominado "Misión Regina", ubicado en Libramiento Sur Poniente, Parcela 35 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.

16. Que mediante oficio número P0464/2010, de fecha 14 de junio de 2010, expedida por la Comisión Federal de Electricidad, división bajo zona Querétaro, emitió la factibilidad de servicio para la dotación de energía eléctrica para la Parcela 3 Z-1 P ½ del Ejido La Negreta, Corregidora, Querétaro.
17. Que mediante oficio SEDESU/SSSMA/447/2010 de fecha 20 de agosto de 2010 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado se otorgó el Impacto Ambiental exclusivamente para 210 viviendas, señalando que los dos lotes comerciales se autorizarían una vez que se cuente con la disponibilidad del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas.
18. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/2953/2010, expediente USM-295/10, de fecha 28 de septiembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió Dictamen de Uso de Suelo factible para una fracción de la Parcela 3 Z-1 del Ejido la Negreta, con uso habitacional y una densidad de 300 hab/ha., un desarrollo habitacional consistente en 2 lotes comerciales, 83 lotes unifamiliares, dos lotes condominales con capacidad de 28 y 99 viviendas respectivamente.
19. Que mediante oficio DT/04267/2010, de fecha 11 de octubre de 2010, expedido por el Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño, Director de Catastro de Gobierno del Estado, emitió el deslinde catastral para una fracción de la Parcela 3 Z-1 P ½ del Ejido La Negreta, Corregidora, Qro., con superficie de 35,806.71 metros cuadrados.
20. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/3425/2010, de fecha 4 de noviembre de 2010, emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales se otorga el Visto Bueno de Proyecto para un fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Regina", con dos lotes comerciales, 83 lotes unifamiliares y 2 lotes condominales (lote condominal 19 manzana 2 con 99 viviendas, lote condominal 4 manzana 2 con 28 viviendas desarrollado en una fracción de la Parcela 3 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Corregidora, Qro., con una superficie total de 35,806.71 metros cuadrados.
21. Que mediante oficio C.SCT.721.411.298/10 de fecha 19 de noviembre de 2010, la Residencia General de Conservación de Carreteras de la Subsecretaría de Obras de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes emitió dictamen técnico favorable a la solicitud de acceso al Fraccionamiento Misión Regina a ubicarse en el Km 11+314 cuerpo "B" de la Carretera Libramiento Sur poniente en su tramo Ent. Huimilpan –Ent. Santa Rosa Jáuregui.
22. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Regina", ubicado en la Parcela 3 Z-1 P1/2, del Ejido La Negreta, Corregidora, Querétaro, con superficie de 35,806.71 metros cuadrados otorgado a favor del C. Alejandro Zendejas Hernández en su carácter de apoderado legal del C. José Guadalupe García Jiménez en ese entonces propietario del predio.
23. Que derivado del Acuerdo de Cabildo señalado en el considerando anterior, se derivaron las siguientes obligaciones:
 - a) Que con fundamento en el Artículo 112 de Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del diseño de éstas, así mismo participará en las obras de urbanización que le sean requeridas por el Municipio, misma que a la fecha no ha sido cumplida.
 - b) Las obras de urbanización deberán de iniciarse dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de la expedición de la licencia, debiendo quedar concluidas en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales para lo procedente, verificándose por personal adscrito a dicha Secretaría en fecha 2 de mayo de 2011, que presenta un avance del 40%.

- c) Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a lo señalado en las autorizaciones provisionales emitidas por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 19 de noviembre del 2010, teniendo un plazo no mayor a 30 días para presentar la autorización definitiva emitida por dicha Comisión, debiendo además de tramitar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales respecto de los planos de Alumbrado Público en un plazo no mayor a 60 días, misma que a la fecha no ha sido cumplida.
- d) Las obras de drenaje sanitario, pluvial y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en las factibilidades y autorizaciones emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio de aprobación 10-230 expediente VC-001-10-D de fecha 8 de diciembre del 2010 y la factibilidad condicionada mediante oficio No. VE/2029/2009, debiendo además de tramitar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días, misma que a la fecha no ha sido cumplida.
- e) El desarrollador deberá actualizar el Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante oficio SEDESU/SSMA/447/2010, ya que la superficie no corresponde a la del Fraccionamiento y en todo caso atender las obligaciones que le sean señaladas, misma que a la fecha no ha sido cumplida.
- f) Las obras de equipamiento para las áreas verdes, deberán dar cumplimiento al Vo. Bo., que para tal fin emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como al proyecto que obra en el expediente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, misma que a la fecha no ha sido cumplida.
- g) El Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, las siguientes cantidades:
- Por concepto de impuesto por supervisión de las obras de urbanización el siguiente monto:
- \$57,475.98 (Cincuenta y siete mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 98/100 M.N.).
- El cual fue cumplido mediante recibo oficial número E 596794, de fecha 17 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales.
- Por concepto de licencia para fraccionar las siguientes cantidades:
- \$50,614.36 (cincuenta mil seiscientos catorce pesos 36/100 M.N.)
- El cual fue cumplido mediante recibo oficial número E 596795, de fecha 17 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales.
- Por concepto de derechos por nomenclatura de vialidades:
- \$5,059.09 (cinco mil cincuenta y nueve pesos 09/100 M.N.)
- El cual fue cumplido mediante recibo oficial número E 596796, de fecha 17 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales.
- h) Publicar el Acuerdo de Cabildo que en referencia por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente.
- Mismo que fe publicado en el Periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 13 de fecha 4 de marzo de 2011 y en la Gaceta Municipal número 5 de fecha 28 de febrero de 2011.

- i) Protocolizar e inscribir el Acuerdo en comento, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento:

Dando cumplimiento mediante Escritura Pública número 77,012, de fecha 16 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, adscrito a la Notaría Pública número 7, de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo los folios reales número 365936/6, 365936/4, 365936/5 y 365936/7 de fecha 31 de marzo de 2011.

24. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de marzo de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que modifica su similar de fecha 10 de febrero de 2011, en el que se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Regina", ubicado en la Parcela 3 Z-1 P1/2, del Ejido La Negreta, Corregidora, Querétaro, con superficie de 35,806.71 metros cuadrados, estableciéndose en dicho proveído que las superficies del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Regina", se desglosan de la siguiente manera:

USO		LOTES	VIVIENDAS	SUPERFICIE	%
Área Vendible	Habitacional Unifamiliar	83	83	8,071.23	22.54%
	Habitacional Plurifamiliar	2	127	14,153.55	39.53%
	Comercial	2	0	1,685.25	4.71%
subtotal		87	210	23,910.03	66.78%
Derecho de Paso Pluvial CEA		1	0	75.29	0.21%
Donación (área verde)		3	0	5,019.78	14.02%
Vialidades		0	0	6,801.62	19.00%
TOTAL		91	210	35,806.71	100.00%

25. Que derivado del Acuerdo de Cabildo señalado en el considerando anterior, se derivó la siguiente obligación:
- a) DÉCIMO SÉPTIMO. Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 109 y 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, el desarrollador deberá transmitir a favor de dicho ente Municipal, una superficie de 6,801.615 m2, por concepto de vialidades y una superficie de 5,019.780 m2, estando esta última conformada por los lotes identificados como lote 26 de la manzana 1, lote 18 de la manzana 2 y lote 1 de la manzana 3, en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización.

26. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tuvo a bien aprobar la causahabencia respecto del Fraccionamiento denominado "Misión Regida", ubicado en la Parcela 3 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 35,806.71 metros cuadrados a favor de la empresa denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S. A. de C. V., estableciéndose en dicho Acuerdo en específico en lo referente a los considerandos 16, 17 y 19 y resolutive segundo, literalmente, lo siguiente:

"

16. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Regina", ubicado en la Parcela 3 Z-1 P1/2, del Ejido La Negreta, Corregidora, Querétaro, con superficie de 35,806.71 metros cuadrados.

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

- a. Que con fundamento en el Artículo 112 de Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del diseño de éstas, así mismo participará en las obras de urbanización que le sean requeridas por el Municipio, misma que a la fecha no ha sido cumplida.
- b. Las obras de urbanización deberán de iniciarse dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de la expedición de la licencia, debiendo quedar concluidas en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales para lo procedente, verificándose por personal adscrito a dicha Secretaría en fecha 2 de mayo de 2011, que presenta un avance del 40%.
- c. Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a lo señalado en las autorizaciones provisionales emitidas por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 19 de noviembre del 2010, teniendo un plazo no mayor a 30 días para presentar la autorización definitiva emitida por dicha Comisión, debiendo además de tramitar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales respecto de los planos de Alumbrado Público en un plazo no mayor a 60 días, misma que a la fecha no ha sido cumplida.
- d. Las obras de drenaje sanitario, pluvial y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en las factibilidades y autorizaciones emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio de aprobación 10-230 expediente VC-001-10-D de fecha 8 de diciembre del 2010 y la factibilidad condicionada mediante oficio No. VE/2029/2009, debiendo además de tramitar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días, misma que a la fecha no ha sido cumplida.
- e. El desarrollador deberá actualizar el Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante oficio SEDESU/SSMA/447/2010, ya que la superficie no corresponde a la del Fraccionamiento y en todo caso atender las obligaciones que le sean señaladas, misma que a la fecha no ha sido cumplida.
- f. Las obras de equipamiento para las áreas verdes, deberán dar cumplimiento al Vo. Bo., que para tal fin emita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como al proyecto que obra en el expediente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, misma que a la fecha no ha sido cumplida.

- g. El Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal, las siguientes cantidades:

Por concepto de impuesto por supervisión de las obras de urbanización el siguiente monto:

\$57,475.98 (Cincuenta y siete mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 98/100 M.N.).

El cual fue cumplido mediante recibo oficial número E 596794, de fecha 17 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales.

Por concepto de licencia para fraccionar las siguientes cantidades:

\$50,614.36 (cincuenta mil seiscientos catorce pesos 36/100 M.N.)

El cual fue cumplido mediante recibo oficial número E 596795, de fecha 17 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales.

Por concepto de derechos por nomenclatura de vialidades:

\$5,059.09 (cinco mil cincuenta y nueve pesos 09/100 M.N.)

El cual fue cumplido mediante recibo oficial número E 596796, de fecha 17 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales.

- h. Publicar el Acuerdo de Cabildo que en referencia por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

Mismo que fe publicado en el Periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 13 de fecha 4 de marzo de 2011 y en la Gaceta Municipal número 5 de fecha 28 de febrero de 2011.

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

Dando cumplimiento mediante Escritura Pública número 77,012, de fecha 16 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, adscrito a la Notaría Pública número 7, de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo los folios reales número 365936/6, 365936/4, 365936/5 y 365936/7 de fecha 31 de marzo de 2011."

...

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

- a. DÉCIMO SÉPTIMO. Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 109 y 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, el desarrollador deberá transmitir a favor de dicho ente Municipal, una superficie de 6,801.615 m2, por concepto de vialidades y una superficie de 5,019.780 m2, estando esta última conformada por los lotes identificados como lote 26 de la manzana 1, lote 18 de la manzana 2 y lote 1 de la manzana 3, en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, misma que a la fecha no ha sido cumplida.

ACUERDO

...

SEGUNDO. Todas las obligaciones derivadas de las autorizaciones, permisos, Acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones que hubieren quedado pendientes estarán a cargo del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, representante legal de la empresa "Cecsa de Querétaro del Centro", S. A. de C.V., la cual deberá dar cumplimiento de las mismas en un plazo no mayor a cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización, a excepción de lo dispuesto en el considerando 17 inciso b) que tendrá que ser cumplida en el plazo establecido para tal efecto y en el considerando 19 inciso a) cuyo cumplimiento deberá efectuarse en un termino no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo".

18. Que mediante oficio SAY/DAC/1670/2011 de fecha 18 de julio de 2011, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitir la opinión técnica respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.

19. Que con fecha 20 de julio de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica número SDUOP/DDU/DACU/2374/2011, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido las siguientes:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

“Una vez analizado lo anterior y con fundamento en el artículo 119,154 y demás relativos de Código Urbano para el Estado de Querétaro esta Secretaría considera **FACTIBLE** la Autorización Provisional para Venta de Lotes para el **Fraccionamiento Misión Regina** toda vez que de conformidad al **reporte que arrojó la visita de inspección** realizada por personal adscrito a esta dependencia del pasado **02 de mayo del presente año** se observó un avance en las obras de urbanización **del 40%**. Por lo que el desarrollador deberá cumplir con lo siguiente:

1. Tendrá que depositar en un plazo no mayor a 30 días hábiles una poliza de fianza que garantice la conclusión del 100% del total de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$3'985,000.55 (Tres millones novecientos ochenta y cinco mil un pesos 55/100M.N.) y tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de urbanización del fraccionamiento no sean concluidas, deberá renovarse junto con la Licencia de Urbanización del Fraccionamiento en el caso de que esta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de esta Secretaría.
2. De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal en su artículo 16 deberá cubrir el pago respecto del impuesto por **superficie vendible** la siguiente cantidad, en un **plazo no mayor a 30 días hábiles** a partir de la autorización del presente.

Impuestos por Superficie Vendible	\$81,341.92
25% por Impuesto Adicional	\$20,335.48
Total	\$101,677.40

(CIENTO UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 40/100 M.N.)

3. De conformidad al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, 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 de ellos.**

En virtud de lo anterior, esta Dependencia considera técnicamente factible necesario que la presente autorización quede condicionada a dar cumplimiento a los resolutivos, segundo y tercero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo del 2011, mismo que autorizó la causahabiente para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Regina”.

Asimismo no omito hacer de su conocimiento que mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2369/2011 esta Dependencia considera técnicamente factible una prórroga en los tiempos para el cumplimiento del resolutivo segundo específicamente en el considerando 17 incisos “c”, “d”, “e” y “f” del acuerdo antes citado por un plazo no mayor a sesenta días hábiles a partir de la fecha en que sea autorizada la licencia de ventas provisionales del Fraccionamiento”.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, representante legal de la empresa “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C.V., la autorización provisional para venta de lotes para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Regina”, ubicado en la Parcela 3 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta de este Municipio, con superficie de 35,806.71 metros cuadrados en virtud de que a la fecha, las obras de urbanización de dicha etapa, acusan un avance del 40%, cumpliendo con lo establecido en el artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., el Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, en un plazo no mayor de 30 días hábiles a partir de la autorización del Acuerdo de conformidad con la OT DDU/DACU/OT/074/2011, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la siguiente cantidad:

Impuesto por superficie vendible	\$ 81,341.92
25% por Impuesto Adicional	\$ 20,335.48
Total	\$ 101,677.40

(CIENTO UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 40/100 M.N.).

TERCERO. El Promotor deberá depositar fianza a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, expedida por Afianzadora con oficinas en el estado, por la cantidad de **\$3'985,001.55 (TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL UN PESOS 55/100 M.N.)**, a efecto de garantizar la ejecución y conclusión del 100% de las obras de urbanización del Fraccionamiento en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha de la autorización del presente.

Dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, siendo necesario cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente por el plazo mencionado.

CUARTO. De acuerdo a lo dispuesto 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 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.

QUINTO. La presente autorización provisional para la venta de lotes para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Regina", ubicado en este Municipio queda condicionada a que el promovente de cumplimiento a las obligaciones consignadas en los incisos c), d), e) y f) del considerando 17 en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, respecto del inciso b) de dicho considerando que tendrá que ser cumplida en el plazo establecido para tal efecto.

Lo anterior de conformidad con la opinión técnica DDU/DACU/OT/074/2011 de fecha 18 de julio de 2011 y el oficio SDUOP/DDU/DACU/2369/2011 de fecha 15 de julio de 2011 ambos emitidos por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en los que se considera técnicamente factible otorgar la prórroga señalada en el párrafo anterior para el cumplimiento de las obligaciones a que hace mención.

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

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

OCTAVO. 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 treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, y a la sociedad mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S. A. de C.V., a través de su representante legal el C. Alejandro Zendejas Hernández y a la 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. **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 de 2011 (dos mil once), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en la fusión de las Parcelas 73 Z-8 P1/2, 101 Z-8 P1/2, 101-A Z-8 P1/2, 112 Z-8 P1/2, 113 Z-8 P1/2 todas pertenecientes al Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, con superficie de 118,993.250 metros cuadrados, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 155, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30, fracción II incisos d) y f), 38, fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34, punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo que autoriza la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en la fusión de las Parcelas 73 Z-8 P1/2, 101 Z-8 P1/2, 101-A Z-8 P1/2, 112 Z-8 P1/2, 113 Z-8 P1/2 todas pertenecientes al Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, con superficie de 118,993.250 metros cuadrados, y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
3. Que en fecha 05 de abril de 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito firmado por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, representante legal de la sociedad mercantil "Cecsa de Querétaro del Centro", S. A. de C.V., mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la relotificación del fraccionamiento denominado "Misión Mariana IV", ubicado en la fusión de las Parcelas 73 Z-8 P1/2, 101 Z-8 P1/2, 101-A Z-8 P1/2, 112 Z-8 P1/2, 113 Z-8 P1/2 todas pertenecientes al Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, con superficie de 118,993.250 metros cuadrados.

4. Que mediante Escritura Pública número 10,914 de fecha 17 de abril de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, titular de la Notaría Pública número 18 de este partido judicial, la empresa "CECSA de Querétaro del Centro", S. A. de C.V., se protocolizó la fusión de las parcelas 73 Z-8 P1/2 con superficie de 1-10-00.00 Has., 101 Z-8 P1/2 con superficie de 06-13-86.29 Has., 101-A Z-8 P1/2 con superficie de 0-16-06.96 Has., 112 Z-8 P1/2 con superficie de 02-25-00.00 Has., 113 Z-8 P1/2 con superficie de 02-25-00.00 Has., dando una superficie total de 118,993.250 metros cuadrados pertenecientes al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
5. Que la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro", S. A. de C. V., acredita estar debidamente constituida mediante Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, titular de la Notaría Pública número 18 de este partido judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número 00002295/0017 de fecha 06 de febrero de 2002.
6. Que el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, acredita su personalidad mediante el instrumento público descrito en el considerando anterior.
7. Que mediante oficio número SEDESU 820/2006, expediente USM-120/06, de fecha 15 de mayo de 2006, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió modificación de dictamen de uso de suelo factible para un desarrollo habitacional con un máximo de 647 viviendas unifamiliares.
8. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/167/2007, de fecha 31 de enero de 2007, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, otorgo la modificación a visto bueno de proyecto para un fraccionamiento de 645 viviendas unifamiliares.
9. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/469/2007, de fecha 26 de marzo de 2007, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitió Dictamen técnico factible, respecto de la Autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la primera, segunda, tercera, cuarta y quinta etapas; autorización provisional para la venta de lotes de la primera y tercera etapas y autorización de nomenclatura.
10. Que mediante Sesión de Cabildo de fecha 16 de Abril de 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización de la primera, segunda, tercera, cuarta y quinta etapas; autorización provisional para la venta de lotes de la primera y tercera etapas; y autorización de nomenclatura.
11. Que las superficies que deberían de transmitirse por el fraccionamiento a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por concepto de donación y área verde se describen de la siguiente manera:

ETAPA 1

USOS	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE M2
ÁREA VERDE	18	391	90.979 M2
	1	434	476.123 M2
	2	434	77.148 M2
	7	434	95.045 M2
	30	438	201.857 M2
	2	440	1.369.24 M2
	3	440	169.366 M2
	4	440	252.815 M2
	5	440	485.32 M2
	1	441	391.291 M2
	1	442	94.527 M2
	1	444	229.21 M2
	1	445	201.061 M2
	1	448	190.126 M2
	1	449	131.264 M2
	1	450	201.062 M2
	TOTAL AREA VERDE	4,656.435 M2	
DONACIÓN	129	447	256.801 M2
TOTAL		4,913.236 M2	

ETAPA 2

USOS	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE M2
ÁREA VERDE	1	437	753.158 M2
	1	446	285.246 M2
TOTAL ÁREA VERDE	M2		1,038.404
DONACIÓN	130	447	400.00 M2
TOTAL			1,438.404 M2

ETAPA 3

USOS	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE M2
DONACIÓN	1	451	4,169.339 M2

ETAPA 4

USOS	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE M2
ÁREA VERDE	1	452	631.558 M2
	1	454	932.211 M2
TOTAL			1,563.769 M2

ETAPA 5

USOS	LOTE	MANZANA	SUPERFICIE M2
ÁREA VERDE	62	438	179.17 M2
	1	439	300.651 M2
TOTAL			479.821 M2

12. Que el desarrollador dio cumplimiento a la obligación consignada en el considerando anterior relativa a la transmisión de las áreas de donación mediante la Escritura Pública número 11,840 de fecha 26 de Junio de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, titular de la Notaría Pública número 18, de este partido judicial.
13. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Marzo de 2008, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Gro., autorizó la permuta de bienes propiedad Municipal, ubicados dentro del Fraccionamiento "Misión Mariana IV", por una superficie equivalente en el predio conocido como Parcela 116 Z-8 P1/2, Ejido Los Olvera, en cuyo considerando número 11 establece literalmente:

"Las áreas que se solicitan desincorporar son las siguientes:

USO DE SUELO	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE M ²	ETAPA
Área verde	440	1	1369.241	1
Área verde (Fracción)	440	3	35.00	1
Área verde	440	5	485.32	1
Área de donación	447	129	256.801	1
Total			2146.36	

14. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Abril de 2008, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizo el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Cuarta y Quinta Etapas del Fraccionamiento "Misión Mariana IV", ubicado en las Parcelas 73, 101, 111-A, 112 y 113 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 118,993.25 metros cuadrados.
15. Que las superficies que conforman el fraccionamiento "Misión Mariana IV", ubicado en este Municipio actualmente de conformidad con lo señalado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se describen de la siguiente manera:

LOTIFICACION AUTORIZADA MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 16 DE ABRIL DEL 2008		
USOS DE SUELO	SUPERFICIES	%
AREA VENDIBLE	63,774.803	53.61
AREA VIALIDAD	42,655.878	35.84
AREA VERDE	7,738.429	10.55
EQUIPAMIENTO	4,826.140	
TOTAL	118,993.250	100.00

ETAPA 1				ETAPA 2			
CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M ²	%	CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M ²	%
AREA VENDIBLE		21,514.408	52.813	AREA VENDIBLE		7,538.828	48.697
AREA VERDE		4,656.435	11.431	AREA VERDE		1,038.404	6.707
AREA DE DONACION	LOTE 129-M 447	256.801	0.630	AREA DE DONACION	LOTE 130-M 447	400.000	2.584
AREA VIALIDAD		14,309.085	35.126	AREA VIALIDAD		6,504.020	42.012
TOTAL ETAPA 1		40,736.729	100.000	TOTAL ETAPA 2		15,481.252	100.000

ETAPA 3				ETAPA 4			
CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M ²	%	CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M ²	%
AREA VENDIBLE		14,356.298	52.017	AREA VENDIBLE		14,051.716	59.752
AREA VERDE		0.000	0.000	AREA VERDE		1,563.769	6.650
AREA DE DONACION	LOTE 1 - M451	4,169.339	15.107	AREA DE DONACION		0.000	0.000
AREA VIALIDAD		9,073.825	32.877	AREA VIALIDAD		7,901.237	33.598
TOTAL ETAPA 3		27,599.462	100.000	TOTAL ETAPA 4		23,516.722	100.000

ETAPA 5			
CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M ²	%
AREA VENDIBLE		6,311.553	54.134
AREA VERDE		479.821	4.115
AREA DE DONACION		0.000	0.000
AREA VIALIDAD		4,867.711	41.750
TOTAL ETAPA 5		11,659.085	100.000

16. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de octubre de 2010, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se aprobó el Acuerdo que autoriza la permuta de una superficie de 3,153.78 metros cuadrados, perteneciente a la Parcela 116 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., propiedad de la empresa "Cecsa de Querétaro del Centro", S. A. de C. V., por una superficie propiedad municipal de 1,810.49 metros cuadrados, ubicada en los lotes 30 y 62, manzana 438 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en este Municipio, en el que se señalo la siguiente tabla:

PERMUTA 2 AUTORIZADA MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 25 DE OCTUBRE DEL 2010				
USO DE SUELO	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	%
AREA VERDE	438	30	201.857	11.149
AREA VERDE		62	179.170	9.896
AREA DE DONACION		-	1,429.460	78.954
TOTAL			1,810.487	100.000

17. Que en virtud de los Acuerdos de Cabildo de fechas 27 de marzo del 2008 y 25 de octubre de 2010, se obtiene la siguiente tabla de la permuta general:

PERMUTA GENERAL		
USO DE SUELO	SUPERFICIE	%
AREA VERDE	2,270.588	57.384
VIALIDAD	1,429.460	36.126
EQUIPAMIENTO	256.801	6.490
TOTAL	3,956.849	100.000

18. Que mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1417/2011, de fecha 02 de mayo de 2011, expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió modificación de Visto Bueno de Lotificación para el fraccionamiento "Misión Mariana IV".
19. Que mediante oficio SAY/DAC/827/2011, de fecha 7 de abril 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.
20. Que con fecha 26 de abril de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio número SDUOP/DDU/DACU/1290/2011, emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mismo que contiene la opinión técnica número DDU/OT/037/2011, relativa a la relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en este Municipio de Corregidora, Querétaro.
21. Que mediante oficio número SAY/DAC/989/2011, de fecha 27 de abril de 2011, expedido por esta Dependencia, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la modificación o ratificación de la opinión técnica señalada en el considerando anterior, en virtud de contener una autorización diferente a la otorgada mediante la Opinión Técnica SDUOP/OT/100/2010 que resolvía sobre la relotificación planteada.
22. Que con fecha 11 de mayo de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio número SDUOP/DDU/DACU/1435/2011, emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mismo que contiene la opinión técnica número DDU/OT/041/2011, relativa a la relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en este Municipio de Corregidora, Querétaro.
23. Que mediante oficio número SAY/DAC/1200/2011, de fecha 23 de mayo de 2011, expedido por esta Dependencia, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la modificación y complementación de la opinión técnica señalada en el considerando anterior.
24. Que con fecha 2 de junio de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio número SDUOP/DDU/DACU/1807/2011, emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mismo que contiene la opinión técnica número DDU/OT/055/2011, relativa a la relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en este Municipio de Corregidora, Querétaro.

25. Que mediante oficio número SAY/DAC/1328/2011, de fecha 07 de junio de 2011, expedido por esta Dependencia, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la modificación y complementación de la opinión técnica señalada en el considerando anterior ya que existía un error en una opinión técnica y como consecuencia en un Acuerdo de Cabildo anterior por lo que resultaba necesario modificar primeramente el proveído incorrecto para posteriormente resolver sobre la relotificación planteada.
26. Que con fecha 12 de julio de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio número SDUOP/DDU/DACU/2191/2011, emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mismo que contiene la opinión técnica número DDU/OT/069/2011, relativa a la relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en este Municipio de Corregidora, Querétaro.
27. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de julio de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Acuerdo que modifica su similar de fecha 27 de marzo de 2008, en el que se autorizó la permuta de bienes propiedad Municipal ubicados dentro del fraccionamiento "Misión Mariana IV", Municipio de Corregidora, Qro., por una superficie equivalente, en el predio conocido como Parcela 116 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.
28. Que en el resolutivo primero del Acuerdo de Cabildo señalado en el considerando anterior, se señala lo siguiente:

PRIMERO. Se modifican el considerando 11 del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2008, en el que se autorizó la permuta de bienes propiedad Municipal ubicados dentro del fraccionamiento "Misión Mariana IV", Municipio de Corregidora, Qro., por una superficie equivalente, en el predio conocido como Parcela 116 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera para quedar de la siguiente manera:

"... 11. Las áreas que se solicitan desincorporar son las siguientes:

USO DE SUELO	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE M ²	ETAPA
Área verde	440	2	1369.241	1
Área verde (Fracción)	440	3	35.00	1
Área verde	440	5	485.32	1
Área de donación	447	129	256.801	1
Total			2146.36	

29. Que mediante oficio número SAY/DAC/1684/2011, de fecha 20 de julio de 2011, expedido por esta Dependencia, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la modificación y/o complementación de la opinión técnica señalada en el considerando veintiséis del presente Acuerdo ya que no contenía lo referente a la modificación de la permuta de predios contenidos dentro del Fraccionamiento "Misión Mariana IV", Municipio de Corregidora, Qro., además de incluir datos incorrectos.
30. Que con fecha 26 de julio de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio número SDUOP/DDU/DACU/2444/2011, emitido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mismo que contiene la opinión técnica número DDU/DACU/OT/076/2011, relativa a la relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en este Municipio de Corregidora, Querétaro, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Consideraciones técnicas:

“...Con fundamento en el artículo 137, 138, 139, 140 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los que se establece que será responsabilidad del Ayuntamiento emitir la autorización de las relotificaciones de fraccionamientos previo análisis del proyecto, toda vez que ya se haya autorizado la permuta de las dos áreas verdes y fracción ubicadas en los lotes 2, 5 y 3 respectivamente pertenecientes a la manzana 440 y un área de donación ubicada en la manzana 447, así como la **desincorporación y permuta** de las dos áreas verdes, así como la vialidad interior denominada **TOPACIO**, ubicados en la manzana 438 del Fraccionamiento Misión Mariana IV sección.

Por lo anterior esta Secretaría encuentra **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** la Relotificación de las manzanas 440, 447 y 438 así como la re conformación de las etapas 1, 4 y 5 para que de esta manera, la manzana 438 quede en su totalidad dentro de la etapa 5 formada únicamente por los lotes 31, 32, 33, 34, 35 y 36, en el cual se pretende dar uso de **Servicios** para el lote 31 y **Habitacional** para los lotes 32 a 36, para tal efecto se analizó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera encontrándose compatibles los destinos, por lo que el Fraccionamiento deberá sujetarse a las siguientes tablas:

RELOTIFICACIÓN			
USOS DE SUELO		SUPERFICIES	%
AREA VENDIBLE		67,729.652	56.92
AREA VIALIDAD		41,226.418	34.65
AREA VERDE	5,467.841	10,037.180	8.44
EQUIPAMIENTO	4,569.339		
TOTAL		118,993.250	100.000

ETAPAS DE LA RELOTIFICACION

PROPUESTA DE RELOTIFICACION ETAPA 1				ETAPA 2			
CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M²	%	CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M²	%
AREA VENDIBLE		23,089.216	57.776	AREA VENDIBLE		7,538.828	48.697
AREA VERDE		2,565.017	6.418	AREA VERDE		1,038.404	6.707
AREA DE DONACION		0.000	0.000	AREA DE DONACION	LOTE 130-M 447	400.000	2.584
AREA VIALIDAD		14,309.085	35.806	AREA VIALIDAD		6,504.020	42.012
TOTAL ETAPA 1		39,963.318	100.000	TOTAL ETAPA 2		15,481.252	100.000

ETAPA 3				ETAPA 4			
CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M²	%	CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M²	%
AREA VENDIBLE		14,356.568	52.018	AREA VENDIBLE		12,318.696	56.550
AREA VERDE		0.000	0.000	AREA VERDE		1,563.769	7.179
AREA DE DONACION	LOTE 1 - M451	4,169.339	15.107	AREA DE DONACION		0.000	0.000
AREA VIALIDAD		9,073.555	32.876	AREA VIALIDAD		7,901.237	36.271
TOTAL ETAPA 3		27,599.462	100.000	TOTAL ETAPA 4		21,783.702	100.000

ETAPA 5			
CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M²	%
AREA VENDIBLE		10,426.614	73.606
AREA VERDE		300.651	2.122
AREA DE DONACION		0.000	0.000
AREA VIALIDAD		3,438.251	24.272
TOTAL ETAPA 5		14,165.516	100.000

Derivado de la Relotificación propuesta, la superficie que se autorizó para la permuta correspondiente a la calle Topacio, áreas verdes ubicadas en los lotes 2,3 y 5 manzana 440 y lotes 30, 62 de la manzana 438, área de equipamiento lote 129 perteneciente a la manzana 447 que suma un total de 3,956.849m², se agrega en esta propuesta de Relotificación a la superficie vendible del Fraccionamiento.

Por lo anterior el desarrollador, tendrá que cubrir por concepto de Superficie Vendible un monto de \$16,826.50 (Dieciséis mil ochocientos veintiséis pesos 50/100 M.N.) correspondiente a la superficie de 3,956.849m² agregada, que está cambiando su uso y destino.

Ahora bien, la presente autorización queda condicionada a que el promotor de cumplimiento al resolutive segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de julio del 2011, mediante el cual se autorizó la modificación de su similar de fecha 27 de marzo del 2008, en el que se autorizó la permuta de bienes propiedad Municipal ubicados dentro del fraccionamiento "Misión Mariana IV", Municipio de Corregidora, Qro., por una superficie equivalente, en el predio conocido como Parcela 116 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera.

Asimismo no omito hacer de su conocimiento que la presente deja sin efecto a las opiniones técnicas DDU/OT/100/2010 de fecha 23 de agosto del 2010, DDU/DACU/OT/037/2011 de fecha 15 de abril del 2011, DDU/DACU/OT/041/2011 de fecha 3 de mayo de 2011, DDU/DACU/OT/055/2011 de fecha 31 de mayo de 2011 y DDU/DACU/OT/069/2011 de fecha 30 de junio de 2011".

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, representante legal de la empresa "CECSA de Querétaro del Centro", S. A. de C.V., la relotificación de las manzanas 440, 447 y 438 así como la re conformación de las etapas 1, 4 y 5 para que de esta manera, la manzana 438 quede en su totalidad dentro de la etapa 5 formada únicamente por los lotes 31, 32, 33, 34, 35 y 36, en el cual se pretende dar uso de Servicios para el lote 31 y Habitacional para los lotes 32 a 36 ubicados en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en la fusión de las Parcelas 73 Z-8 P1/2, 101 Z-8 P1/2, 111-A Z-8 P1/2, 112 Z-8 P1/2, 113 Z-8 P1/2 todas pertenecientes al Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, con superficie de 118,993.250 metros cuadrados.

SEGUNDO. Que la superficie del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Mariana IV", ubicado en la fusión de las Parcelas 73 Z-8 P1/2, 101 Z-8 P1/2, 111-A Z-8 P1/2, 112 Z-8 P1/2, 113 Z-8 P1/2 todas pertenecientes al Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, con superficie de 118,993.250 metros cuadrados, quedan conformados de la siguiente manera:

RELOTIFICACIÓN			
USOS DE SUELO		SUPERFICIES	%
AREA VENDIBLE		67,729.652	56.92
AREA VIALIDAD		41,226.418	34.65
AREA VERDE	5,467.841	10,037.180	8.44
EQUIPAMIENTO	4,569.339		
TOTAL		118,993.250	100.000

ETAPAS DE LA RELOTIFICACION

PROPUESTA DE RELOTIFICACION ETAPA 1			
CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M ²	%
AREA VENDIBLE		23,089.216	57.776
AREA VERDE		2,565.017	6.418
AREA DE DONACION		0.000	0.000
AREA VIALIDAD		14,309.085	35.806
TOTAL ETAPA 1		39,963.318	100.000

ETAPA 2			
CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M ²	%
AREA VENDIBLE		7,538.828	48.697
AREA VERDE		1,038.404	6.707
AREA DE DONACION	LOTE 130-M 447	400.000	2.584
AREA VIALIDAD		6,504.020	42.012
TOTAL ETAPA 2		15,481.252	100.000

ETAPA 3			
CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M ²	%
AREA VENDIBLE		14,356.568	52.018
AREA VERDE		0.000	0.000
AREA DE DONACION	LOTE 1 - M451	4,149.339	15.107
AREA VIALIDAD		9,073.555	32.876
TOTAL ETAPA 3		27,599.462	100.000

ETAPA 4			
CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M ²	%
AREA VENDIBLE		12,318.696	56.550
AREA VERDE		1,563.769	7.179
AREA DE DONACION		0.000	0.000
AREA VIALIDAD		7,901.237	36.271
TOTAL ETAPA 4		21,783.702	100.000

ETAPA 5			
CONCEPTO	LOTE	SUPERFICIE M ²	%
AREA VENDIBLE		10,426.614	73.606
AREA VERDE		300.651	2.122
AREA DE DONACION		0.000	0.000
AREA VIALIDAD		3,438.251	24.272
TOTAL ETAPA 5		14,165.516	100.000

TERCERO. La presente autorización queda condicionada a que el promovente presente ante la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, el cumplimiento de los puntos transitorios del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2008, mencionado en el considerando trece del presente proveído.

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

Impuesto por superficie vendible

Superficie 3,956.849 m².

Total

\$ 16,826.50

(DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 50/100 M.N.).

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO.- Notifíquese personalmente al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, representante legal de la empresa “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C.V., y comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 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. **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 19 (diecinueve) de julio de 2011 (dos mil once), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se deja sin efectos su similar de fecha 12 de enero de 2011, en el que se autorizó el incremento de densidad de 200 a 240 hab/ha., para la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8,194.27 metros cuadrados, y se autoriza el incremento de densidad de 200 a 240 en donde dicho incremento aplicará a los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la manzana 1; lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce y trece de la manzana 2; lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho y diecinueve de la manzana 3; y los lotes uno, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés y veinticuatro de la manzana 4 ubicados en la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 53,537.50 metros cuadrados, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30, fracción II incisos d) y f), 38, fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34, punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo por el que se deja sin efectos su similar de fecha 12 de enero de 2011, en el que se autorizó el incremento de densidad de 200 a 240 hab/ha., para la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8,194.27 metros cuadrados, y se autoriza el incremento de densidad de 200 a 240 en donde dicho incremento aplicará a los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la manzana 1; lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce y trece de la manzana 2; lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho y diecinueve de la manzana 3; y los lotes uno, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés y veinticuatro de la manzana 4 ubicados en la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 53,537.50 metros cuadrados;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 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; 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 la sociedad mercantil denominada “Promotores Inmobiliarios Leo”, S. A. de C.V., acredita su legal constitución mediante Escritura Pública número 21,017 de fecha 1 de marzo de 2005, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, titular de la Notaría Pública número 20, de este partido judicial.
4. Que el Lic. Rufino Alejandro Medorio Cruz, apoderado legal de la sociedad mercantil “Promotores Inmobiliarios Leo”, S. A. de C.V., acredita su representación mediante Escritura Pública número 4,265, de fecha 5 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Luque Feregrino, titular de la Notaría Pública número 30, de este partido judicial.
5. Que la sociedad mercantil denominada “Promotores Inmobiliarios Leo”, S. A. de C.V., acredita la propiedad del predio ubicado en la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8,194.27 metros cuadrados, Municipio de Corregidora, Qro., mediante Escritura Pública número 5,948, de fecha 11 de noviembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Luque Feregrino, titular de la Notaría Pública número 30, de este partido judicial.
6. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal número 12 de fecha 31 de diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga” número 63 de fecha 25 de noviembre de 2006, partida 52, libro único número 2 de los Planes de Desarrollo Urbano el predio se ubica en zona habitacional con densidad de 200 hab/ha.
7. Que en fecha 7 de noviembre de 2010, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el Lic. Rufino Alejandro Medorio Cruz, apoderado legal de la empresa “Promotores Inmobiliarios Leo”, S. A. de C.V., mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el incremento de densidad de 200 a 240 hab/ha., para la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8,194.27 metros cuadrados.
8. Que mediante oficio número SAY/2622/2010, de fecha 8 de diciembre de 2010, expedido por el Secretario del Ayuntamiento, se requirió al Lic. Rufino Alejandro Medorio Cruz, apoderado legal de la sociedad mercantil “Promotores Inmobiliarios Leo”, S. A. de C.V., los documentos necesarios para proceder con el trámite relativo al incremento de densidad de 200 a 240 hab/ha., para la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8,194.27 metros cuadrados.
9. Que en respuesta a lo anterior, en fecha 14 de diciembre de 2010, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito firmado por el Lic. Rufino Alejandro Medorio Cruz, apoderado legal de la empresa “Inmobiliarios Leo”, S. A. de C. V., dando cumplimiento al requerimiento señalado.
10. Que mediante oficio número SAY/DAC/2693/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó 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.

11. Que con fecha 17 de diciembre de 2010, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica DDU/OT/133/2010, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mediante la cual se consideró factible el incremento de densidad de 200 a 240 Hab/ha., para la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8,194.27 metros cuadrados.
12. Que en virtud de lo anterior, en Sesión de Cabildo de fecha 12 de enero de 2011, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tuvo a bien aprobar el Acuerdo por el que se autorizó el incremento de densidad de 200 a 240 hab/ha., para la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8,194.27 metros cuadrados.
13. Que no obstante lo anterior, en fecha 2 de junio de 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el Lic. Rufino Alejandro Medorio Cruz, apoderado legal de la empresa "Promotores Inmobiliarios Leo", S. A. de C.V., mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la corrección al Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de enero de 2011, en el que se autorizó el incremento de densidad de 200 a 240 hab/ha., para la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8,194.27 metros cuadrados, en virtud de que no establece la superficie correcta del fraccionamiento que deberá señalar la superficie de 53,537.56 metros cuadrados.

Además de incluir en el Acuerdo que los lotes serán considerados como habitacional dúplex y que el incremento de densidad es para los lotes número uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la manzana uno; los lotes de terreno uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce y trece de la manzana dos; lotes de terreno uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho y diecinueve de la manzana tres; y los lotes de terreno número uno, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés y veinticuatro de la manzana cuatro.

14. Que mediante oficio SAY/DAC/1312/2011 de fecha 06 de junio de 2011, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitir opinión técnica sobre la solicitud descrita en el considerando anterior.
15. Que con fecha 22 de junio de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica DDU/OT/1333/2011, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido las siguientes:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

"...Una vez analizados los antecedentes y en virtud de que en la opinión enviada mediante oficio SDUOP/DDU/3985/2010 y en el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de enero de 2011 no se determinó la ubicación del incremento de densidad de 240 hab/ha sobre la superficie total dando como consecuencia que el promovente no pueda llevar a cabo los procedimientos correspondientes ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, razón por la cual se considera técnicamente necesario dejar sin efectos el acuerdo aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 12 de enero de 2011, para estar en posibilidades de emitir una opinión técnica viable respecto a esta nueva solicitud de manera integral, es decir, señalando el incremento, la superficie sobre la que se va a otorgar, la ubicación y finalidad del mismo.

Por lo anterior, esta dependencia considera **FACTIBLE** el incremento de densidad solicitado de 200 a 240 hab/ha, en donde dicho incremento aplicará a los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la manzana 1; lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce y trece de la manzana 2; lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho y diecinueve de la manzana 3; y los lotes uno, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés y veinticuatro de la manzana 4, teniendo una capacidad máxima de 2 viviendas por lote. En caso de que el Cabildo lo considere viable, se deberá dar cumplimiento a las condicionantes que a continuación se enumeran, una vez que sea aprobado por el Ayuntamiento:

1. Se deberá realizar un **Desarrollo Mixto** (de vivienda horizontal y vertical con capacidad máxima de 2 viviendas por lote), respetando un **Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo del 50% en relación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)**.
2. Se deberá de presentar el resolutivo del **Estudio de Impacto Vial**, por parte de la Secretaría de **Seguridad Pública Municipal**, con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias de la zona.
3. Se deberá dar cumplimiento a los requerimientos del **Estudio de Impacto Ambiental**, emitido por medio del oficio **SEDESU/SSMA/0555/2008**, con fecha 2 de julio de 2008.
4. Se deberá presentar el **Dictamen de Inexistencia de Riesgos por inundaciones**, así como las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el visto bueno de Protección Civil.
5. Se deberá presentar el **Anteproyecto**, de los lotes beneficiados con el incremento de densidad, ante las instancias correspondientes, con la finalidad de establecer restricciones generales, en cuanto al **diseño vertical del desarrollo**.
6. **El desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad al artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.**
7. Se deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento, con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
8. Obtener las **autorizaciones municipales y estatales** que apliquen para el giro solicitado, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en el predio solicitado.
9. Se deberá realizar las **modificaciones correspondientes a las autorizaciones anteriores** para el Fraccionamiento Rinconada Mediterráneo, emitidas por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el cual se deberá especificar el incremento de densidad solicitado.
De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2011**, se contempla un derecho por autorización en incremento de densidad en uso habitacional de la siguiente manera:

1. <u>Por los 100 primeros metros cuadrados</u>	
HABITACIONAL = 50 VSMGZ X \$56.70	\$ 2,835.00
25% adicional	\$ 708.75
	\$ 3,543.75

<i>2. Por los metros cuadrados restantes</i>	
<i>(0.26 VSMGZ X 53,437.50 m²) /</i>	
<i>factor único (HABITACIONAL MEDIO=40)</i>	\$ 19,694.39
<i>25% adicional</i>	\$ 4,923.60
	\$ 24,617.99
<i>TOTAL A PAGAR (suma 1 y 2)</i>	\$ 28,161.74
<i>(VEINTIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 74/100 M.N.)</i>	

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el cambio de uso de suelo en sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal”.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de enero de 2011, en el que se autorizó el incremento de densidad de 200 a 240 hab/ha., para la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8,194.27 metros cuadrados.

SEGUNDO. Se autoriza el incremento de densidad de 200 a 240 en donde dicho incremento aplicará a los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la manzana 1; lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce y trece de la manzana 2; lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho y diecinueve de la manzana 3; y los lotes uno, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés y veinticuatro de la manzana 4 ubicados en la Parcela 156 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 53,537.50 metros cuadrados.

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

1. Se deberá realizar un Desarrollo Mixto (de vivienda horizontal y vertical con capacidad máxima de 2 viviendas por lote), respetando un Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) mínimo del 50% en relación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).
2. Se deberá de presentar el resolutivo del Estudio de Impacto Vial, por parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias de la zona.
3. Se deberá dar cumplimiento a los requerimientos del Estudio de Impacto Ambiental, emitido por medio del oficio SEDESU/SSMA/0555/2008, con fecha 2 de julio de 2008.
4. Se deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos por inundaciones, así como las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el visto bueno de Protección Civil.
5. Se deberá presentar el Anteproyecto, de los lotes beneficiados con el incremento de densidad, ante las instancias correspondientes, con la finalidad de establecer restricciones generales, en cuanto al diseño vertical del desarrollo.

6. El desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad al artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.
7. Se deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento, con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
8. Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en el predio solicitado.
9. Se deberá realizar las modificaciones correspondientes a las autorizaciones anteriores para el Fraccionamiento Rinconada Mediterráneo, emitidas por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en el cual se deberá especificar el incremento de densidad solicitado.

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

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

Por los 100 primeros metros cuadrados		
Habitacional = 50 VSMGZ X 56.70		\$ 2,835.00
25% adicional		<u>\$ 708.75</u>
	\$ 3,543.75	
Por los metros cuadrados restantes		
(0.26 VSMGZ X 53,437.50 M2) /		\$ 19,694.39
factor único (Habitacional Medio=40)		<u>\$ 4,923.60</u>
25% adicional		<u>\$ 24,617.99</u>
TOTAL A PAGAR INCREMENTO DE DENSIDAD		\$ 28,161.74
(VEINTIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 74/100 M.N.).		

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

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

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

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

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

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

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

TERCERO.- El 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, por el solicitante, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO.- Notifíquese personalmente al Lic. Rufino Alejandro Medorio Cruz, apoderado legal de la sociedad mercantil “Promotores Inmobiliarios Leo”, S. A. de C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 13 de julio de 2011. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Lic. José Carmen Mendieta Olvera. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. Arq. José Aquileo Arias González. Regidor. Rúbrica. LA. Javier Navarrete de León. Síndico Municipal. Rúbrica. Lic. Alfredo Gorráez Aguilera. Regidor. Rúbrica. C. María Francisca Mayorga Pérez. Regidora. Rúbrica. -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 19 (diecinueve) días del mes de julio 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. FRANCISCO TREJO MANZANARES, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN EXTRAORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **29 (VEINTINUEVE) DE SEPTIEMBRE DE 2009 (DOS MIL NUEVE)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL A HABITACIONAL, PARA LA PARCELA 150 Z-4 P1/1 DEL EJIDO LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 30,605.90 M2**, 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; 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154 FRACCIÓN III, 155 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL A HABITACIONAL, PARA LA PARCELA 150 Z-4 P1/1 DEL EJIDO LOS ÁNGELES, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 30,605.90 M2, Y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 17 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que mediante escrito de fecha 07 de febrero de 2008, el C. Alejandro Coronel Piña, Apoderado Legal de los C.C. Antonio González Toral y Ana María Ramírez Vega, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, someter a la autorización del Ayuntamiento de Corregidora el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal a Habitacional, para la Parcela 150 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies de 30,605.90 M2.

4. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de 8 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No. 12 del 31 de diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en zona de Protección Agrícola de Temporal.
5. Que el C. Alejandro Coronel Piña, acredita su personalidad como Apoderado Legal del C. Antonio González Toral, mediante Escritura Pública No. 19,978 de fecha 28 de marzo de 2007, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaria No. 21, de este Distrito Judicial.
6. Que el C. Antonio González Toral, acredita la propiedad de la Parcela No. 150 Z-4 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., mediante Título de Propiedad No. 000000003460 de fecha 22 de junio de 2007, expedido por el Registro Agrario Nacional a favor del C. Antonio González Toral.
7. Que mediante oficio SAY/957/2008, de fecha 25 de septiembre de 2007, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales emitir Dictamen Técnico, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.
8. Que con fecha 15 de abril de 2008, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. SDUOP/DDU/041/2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

OPINIÓN

“... Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera viable el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal a Habitacional con densidad de 250 Hab/ha., lo anterior tomando en cuenta que las parcelas solicitadas para el cambio de uso de suelo, se encuentran ubicadas de manera contigua a parcelas que cuentan actualmente con usos de Equipamiento (corralón y casa hogar), asimismo, ya se cuenta con antecedente de solicitudes de cambio de uso de suelo para uso habitacional, en otras parcelas aledañas (128 y 138 del mismo ejido), lo que equivaldría a la creación de un nuevo polo de crecimiento urbano dentro del Municipio, el cual contaría con servicios e infraestructura que beneficiaría a toda la zona. Sin embargo el cambio deberá estar condicionado a varios puntos...”

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal a Habitacional, para la Parcela 150 Z-4 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro, con superficie de 30,605.90 M2.

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, Visto Bueno de SCT (por ser competencia federal el entronque de acceso al desarrollo habitacional con la Vialidad Perimetral Sur poniente) y Dictamen de No competencia de Terreno Forestal, previo a las autorizaciones municipales pertinentes.
- c) Deberá obtener las prefactibilidades de servicios (agua potable y energía eléctrica), así como considerar un sistema de enlace vial entre el desarrollo habitacional en proyecto con la Vialidad perimetral Sur poniente, contando con los carriles de desaceleración pertinentes, así como con las restricciones, características y señalamientos que indique en su momento la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- d) Deberá obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado, previo a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en las parcelas solicitadas.
- e) Deberá celebrar Convenio de Colaboración en Obras que la Autoridad Municipal indique, con la finalidad del fortalecimiento de la infraestructura vial de la zona, lo anterior de acuerdo con el artículo 112 del Código urbano para el Estado de Querétaro.

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

Por los 100 primeros metros cuadrados	
INSTITUCIONAL = 4 VSMGZ X 51.95	\$ 207.80
25% adicional	<u>\$ 51.95</u>
	\$ 259.75
Por los metros cuadrados restantes	
(0.5 VSMGZ X 30,505.90 M2) /	
factor único (HABITACIONAL MEDIO=80)	\$ 9,904.88
25% adicional	<u>\$ 2,476.22</u>
	\$ 12,381.10
TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO	\$ 12,640.85
(DOCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 85/100 M.N.)	

CUARTO.- Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el Cambio de Uso de Suelo en Sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días 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, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y al C. Antonio González Toral a través de su Apoderado Legal el C. Alejandro Coronel Piña.

Corregidora, Qro., a 28 de septiembre de 2009. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. RÚBRICA. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA. RÚBRICA. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA. RÚBRICA. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2009 (DOS MIL NUEVE).

**ATENTAMENTE
“VAMOS POR CORREGIDORA”**

**LIC. FRANCISCO TREJO MANZANARES.
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

ULTIMA PUBLICACION

Informe de la Dirección Ejecutiva de Recursos Humanos - 2010

Table with columns: Año, Descripción, Lugar, Fecha, Tipo, Estado, etc. It contains a large number of rows detailing personnel data and project status.

Informe de la Unidad Ejecutora, al Excmo. Ministro y al Excmo. Secretario de Estado

Informe de la Unidad Ejecutora, al Excmo. Ministro y al Excmo. Secretario de Estado

Informe de la Unidad Ejecutora, al Excmo. Ministro y al Excmo. Secretario de Estado

ANEXO I
 PLAN DE MONITOREO DE LOS RESULTADOS DE LOS PROGRAMAS
 PARA EL AÑO 2011

Código	Nombre del Proyecto	Localidad	Municipio	Sector	Organismo	Tipo de Proyecto	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Estado	Organismo Ejecutor	Organismo Beneficiario	Monto asignado (COP)	Monto ejecutado (COP)		Monto comprometido (COP)		Monto pendiente de ejecución (COP)	Observaciones
													Programado	Ejecutado	Programado	Ejecutado		
001	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA PRIMARIA DE LA COMUNIDAD DE LA VILLA DE SAN JUAN DE LOS RIOS	San Juan	San Juan	Salud	Ministerio de Salud	Proyecto de Obras	01/01/2011	31/12/2011	En ejecución	Ministerio de Salud	Comunidad de la Villa de San Juan de los Rios	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	0	0	Se ejecutó el 100% de las obras de reconstrucción de la escuela primaria de la comunidad de la Villa de San Juan de los Rios.
002	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA PRIMARIA DE LA COMUNIDAD DE LA VILLA DE SAN JUAN DE LOS RIOS	San Juan	San Juan	Salud	Ministerio de Salud	Proyecto de Obras	01/01/2011	31/12/2011	En ejecución	Ministerio de Salud	Comunidad de la Villa de San Juan de los Rios	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	0	0	Se ejecutó el 100% de las obras de reconstrucción de la escuela primaria de la comunidad de la Villa de San Juan de los Rios.

Ruta

CICLO REPORTADO: 2011									
PERIODO REPORTADO: PRIMER TRIMESTRE									
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA									
MUNICIPIO: 5 - COLÓN									
CICLO DEL RECURSO: 2008									
TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES									
PROGRAMA FONDO CONVENIO: FAIS									
PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECIFICO: FISM									
TOTAL ANUAL	24,207,727	24,207,727	24,207,727	24,207,727	24,207,727	0	100		

Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2011					
PERIODO REPORTADO: PRIMER TRIMESTRE					
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA					
MUNICIPIO: 5 - COLÓN					
CICLO DEL RECURSO: 2010					
TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES					
PROGRAMA FONDO CONVENIO: FAIS					
PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECÍFICO: FISM					
TOTAL ANUAL	32,536,168	32,536,168	22,075,226	10,460,942	100

Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2011 PERIODO REPORTADO: PRIMER TRIMESTRE ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA MUNICIPIO: 5 - COLÓN CICLO DEL RECURSO: 2011 TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES PROGRAMA FONDO CONVENIO: FAIS PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECIFICO: FISM					MINISTRADO	PAGADO	COMPROMETIDO	AVANCE%	
TOTAL ANUAL					36,388,685	10,916,607	0	10,916,607	100

Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2011						
PERIODO REPORTADO: PRIMER TRIMESTRE						
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA						
MUNICIPIO: 5 - COLÓN						
CICLO DEL RECURSO: 2010						
TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES						
PROGRAMA FONDO CONVENIO: FORTAMUN						
TOTAL ANUAL	21,930,561	21,930,561	21,930,561	21,930,561	0	100

Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2011 PERIODO REPORTADO: PRIMER TRIMESTRE ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA MUNICIPIO: 5 - COLÓN CICLO DEL RECURSO: 2011 TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES PROGRAMA FONDO CONVENIO: FORTAMUN										
TOTAL ANUAL		24,555,102	6,138,777	3,767,767	2,371,010	100				

Rúbrica

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	<u>\$ 4,043.18</u>
	\$ 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	<u>\$ 19,324.25</u>
	\$ 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.-----

ATENTAMENTE
"CUMPLIENDO COMPROMISOS"

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

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

REPRESENTACIONES COMERCIALES PPR S DE RL DE CV
Balance General al 30/JUNIO/2011

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE		A CORTO PLAZO	
CAJA	\$50,000	PROVEEDORES	\$0
		PASIVO CIRCULANTE	<u>\$0</u>
		TOTAL PASIVO	<u>\$0</u>
TOTAL CIRCULANTE	<u>\$50,000</u>		
		CAPITAL	
		CAPITAL CONTABLE	\$0
		CAPITAL SOCIAL	\$50,000
		UTILIDADES ACUMULADAS	\$0
		Utilidad o (perdida) del Ejercicio	\$0
		TOTAL CAPITAL	<u>\$50,000</u>
TOTAL ACTIVO	<u>\$50,000</u>	TOTAL CAPITAL	<u>\$50,000</u>

LIC. CARLOS PADILLA SOJO
 REPRESENTANTE LEGAL

Rúbrica

L.C.P OSCAR ROLANDO CANO ARANA
 CED.PROF. 3043478

Rúbrica

REPRESENTACIONES COMERCIALES PPR S DE RL DE CV

Estado de Resultados al 30/JUNIO/2011

	TOTAL
INGRESOS	
VENTAS	\$0
DEV. Y REB. S/VENTA	\$0
INTERES FINANCIERO	\$0
OTROS INGRESOS	\$0
TOTAL SUMA DE INGRESOS	<u>\$0</u>
COMPRAS	\$0
UTILIDAD BRUTA	\$0
GASTOS DE VENTA	\$0
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$0
GASTOS FINANCIEROS	\$0
NO DEDUCIBLES	\$0
TOTAL SUMA DE EGRESOS	<u>\$0</u>
TOTAL UTILIDAD o (PERDIDA)	<u>\$0</u>

LIC. CARLOS PADILLA SOJO

REPRESENTANTE LEGAL

Rúbrica

L.C.P OSCAR ROLANDO CANO ARANA

CED.PROF. 3043478

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

AVISO

De conformidad con los artículos 87 y 119 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo sexto y séptimo de los estatutos sociales de la empresa denominada HEMRO MEXICO, S. A. DE C.V., se convoca al accionista Hemro Aktiengesellschaft, S.A. , por y a través de su representante legal Nils Erichsen para que en términos de la asamblea general constitutiva de accionistas de la sociedad Hemro de México, S.A de C.V., y del transitorio primero del acta en comento, pague la aportación al capital social variable al que se obligó a cubrir mediante la exhibición de la cantidad de cuatrocientos cincuenta mil pesos, pendientes de su exhibición y pago, acto que deberá realizarse en el domicilio fiscal que tiene al efecto la sociedad y es de su conocimiento, a más tardar el 23 de septiembre de 2011, caso contrario se procederá a la reducción de capital en términos del numeral 121 de la ley comentada.

Querétaro, Querétaro a 2 de septiembre del 2011

Nils Erichsen
Rúbrica

Hemro de México, S.A de C.V

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO

Por este medio se hace del conocimiento publico en general que mediante asamblea general de socios celebrada el día 24 de junio del año 2011, se tomo el acuerdo de disolver y liquidar la sociedad denominada PROCESADORA DE ALIMENTOS DELICIOUS MEXICO S.A. DE C.V. cuyo domicilio esta ubicado en calle Leonardo Flores manzana 23 lote 17 de la colonia Rosendo Salazar delegación Félix Osoreos en la ciudad de Santiago de Querétaro Qro. Que fue constituida mediante escritura publica número 17409 con fecha 7 de septiembre de 2010, otorgada ante la fe de la LIC. MARIA DE LOS ANGELES GUADALUPE ARANA Y DE LOS COBOS, titular de la notaria publica número 14 de la ciudad de Santiago de Querétaro Qro.

ATENTAMENTE

AGUSTIN ARIAS RAMIREZ
RESPONSABLE LEGAL
RUBRICA

PROCESADORA DE ALIMENTOS DELICIOUS MEXICO S.A. DE C.V.

Balance General al 30/Jun/2011

<i>ACTIVO</i>		<i>PASIVO</i>	
<i>ACTIVO CIRCULANTE</i>		<i>PASIVO CIRCULANTE</i>	
CAJA	109,626.98	ACREEDORES DIVERSOS	-
BANCOS	1,020.00	IVA TRASLADADO	-
CLIENTES	696.00		
IVA ACREDITABLE	8,749.97	<i>Total PASIVO CIRCULANTE</i>	-
IMPUESTOS A FAVOR	114.17		
		IMPTS POR PAGAR	8,094.76
<i>Total ACTIVO CIRCULANTE</i>	120,207.12		
		<i>SUMA DEL PASIVO</i>	8,094.76
 <i>ACTIVO FIJO</i>		 <i>CAPITAL</i>	
MAQUINARIA Y EQUIPO	-	CAPITAL	175,000.00
DEPREC ACUM MAQ Y EQ	-	RESULT EJ ANTERIORES	(33,256.65)
		Perdida del Ejercicio	(29,630.99)
<i>Total ACTIVO FIJO</i>	-		
		<i>SUMA DEL CAPITAL</i>	112,112.36
 <i>SUMA DEL ACTIVO</i>	 120,207.12	 <i>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL</i>	 120,207.12

PROCESADORA DE ALIMENTOS DELICIOUS MEXICO, S.A. DE C.V.

C.P. MAURICIO MENDOZA TREJO
CED. PROF. 1549770
LIQUIDADOR
Rúbrica

PROCESADORA DE ALIMENTOS DELICIOUS MEXICO S.A. DE C.V.

Estado de Resultados al 30/Jun/2011

VENTAS	600.00
Total Ingresos	600.00
Egresos	
COMPRAS	603.01
GASTOS GENERALES	29,627.98
Total Egresos	30,230.99
Pérdida	(29,630.99)

PROCESADORA DE ALIMENTOS DELICIOUS MEXICO, S.A. DE C.V.

C.P. MAURICIO MENDOZA TREJO
CED. PROF. 1549770
LIQUIDADOR
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

SANTIAGO DE QUÉRETARO, QRO. A 30 DE JULIO DE 2011.

A LOS ACREEDORES Y PERSONAS QUE TENGAN ALGÚN DERECHO QUE HACER VALER ANTE LA SOCIEDAD **INTERCONTINENTAL TOURS, S.A. DE C.V.:**

Se les hace saber que con fecha del 31 de marzo de 2011, la Asamblea de Accionistas tomó un acuerdo mediante el cual se autorizó la disolución y liquidación de la Sociedad y se procedió al nombramiento del liquidador.

En tal virtud, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hace del conocimiento del público en general el Balance General Final contenido en el Estado de Posición Financiera al 31 de marzo de 2011, a fin de que la persona que se crea con derecho alguno que hacer valer frente a la sociedad lo haga en tiempo y forma.

Asimismo, queda a disposición de los accionistas en el domicilio ubicado en la Calle Río Ayutla No. 39-B Centro de Querétaro, Qro. los papeles y libros de la sociedad, a fin de que se impongan de ellos y manifiesten lo que a su interés convengan.

ATENTAMENTE

C.P. FELIPE TORRES VANEGAS
(LIQUIDADOR DE INTERCONTINENTAL TOURS, S.A. DE C.V.)

Rúbrica

INTERCONTINENTAL TOURS SA DE CV
ESTADO DE POSICION FINANCIERA AL 31 DE MAYO DEL 2011

ACTIVO

Activo Circulante

Caja y Bancos	895.74	
Clientes	0.00	
Total Activo Circulante		895.74

Otros Activos

Anticipo de Impuestos	265.00	
Depositos en Garantía		
Total Otros Activos		265.00

TOTAL DE ACTIVO **1,160.74**

PASIVO 0.00 0.00

CAPITAL

Capital Social	60,000.00
Resultado de Ejercicios Anteriores	-43,703.27
Utilidad o (Perdida) del Periodo	-15,135.99

TOTAL CAPITAL **1,160.74**

TOTAL PASIVO MAS CAPITAL **1,160.74**

LOS ACTIVOS SERÁN REPARTIDOS AL 50% ENTRE LAS DOS SOCIAS

C.P. FELIPE TORRES VANEGAS
CONTADOR EXTERNO

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

FABRICACIONES AGROINDUSTRIALES ARMASEL SA DE CV

DE CONFORMIDAD CON AL ARTICULO 246 Y 247 DE LA LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES EL QUE SUSCRIBE A NOMBRE DE LA PERSONAL MORAL SE HACE DEL CONOCIMIENTO QUE LA EMPRESA QUE REPRESENTO ESTA EN PROCESO DE LIQUIDACION, Y ESTAN A DISPOSICION DE LOS ACCIONSITAS LOS LIBROS SOCIALES ADEMAS PARA DISPONER DE SUS APORTACIONES EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA EMPRESA.

**FABRICACIONES AGROINDUSTRIALES ARMASEL SA DE CV
ESTADO DE POSICION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2010**

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE		PASIVO CIRCULANTE	
BANCOS	\$ -	CUENTAS POR PAGAR	\$ -
DEUDORES DIVERSOS	\$50,000.00	IMPUESTOS POR PAGAR	\$ -
		TOTAL PASIVO CIRCULANTE	\$ -
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	<u>\$50,000.00</u>	PAIVO FIJO	
ACTIVO FIJO		CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	\$ -
INMUEBLES	\$ -	TOTAL PASIVO FIJO	\$ -
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ -	PAIVO DIFERIDO	
		TOTAL PASIVO DIFERIDO	\$ -
ACTIVO DIFERIDO		TOTAL PASIVO	\$ -
GASTO POR AMORTIZAR	\$ -	CAPITAL	
		CAPITAL CONTABLE	<u>\$50,000.00</u>
TOTAL ACTIVO	<u>\$50,000.00</u>	TOTAL PASIVO MAS CAPITAL	<u>\$50,000.00</u>

**ERNESTO ALEJANDRO RODRIGUEZ URIBE
LIQUIDADOR
Rúbrica**

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Inv. Restringida
IR-39/2011

Fecha de emisión
3 de mayo de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Diagnóstico de propuesta de modificaciones al Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas.	1	Martínez Cámara y Asociado, S.C.	\$1,387,586.21	\$1,609,600.00

Inv. Restringida
IR-07/ 2011

Fecha de emisión
9 de mayo de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
4	Adquisición de Servidor, Antena para Enlace de Datos y Cableado Estructurado para Voz y Datos para la Nueva Agencia de Ministerio Público en el municipio de Tequisquiapan.	2 y 3	Computare de México, S.A. de C.V.	\$54,212.77	\$62,886.81
		1 a la 4	MC Microcomputación, S.A. de C.V.	\$205,750.00	\$238,670.00
		2 y 3	Informática Industrial del Bajío, S.A. de C.V.	\$39,109.00	\$45,366.43

Licitación Pública Nacional
CAEACS/003/2011

Fecha de emisión
11 de mayo de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
4	Adquisición y entrega de útiles escolares del programa Soluciones Útiles 2011-2012, solicitados por la Oficialía Mayor.	1 a la 4	Comercializadora y Desarrollo Unificado de México, S.A. de C.V.	\$12,786,606.00	\$14,832,462.96

Inv. Restringida
IR-26/ 2011

Fecha de emisión
13 de mayo de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Adquisición de un equipo de sonido.	1	Salvador Mata Rivera	\$2,282,954.00	\$2,648,226.64

Inv. Restringida
IR-31/ 2011

Fecha de emisión
18 de mayo de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Adquisición de una pantalla Led	1	Salvador Mata Rivera	\$2,188,471.56	\$2,538,627.01

Inv. Restringida
IR-29/ 2011

Fecha de emisión
18 de mayo de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Adquisición de Equipo de Iluminación para la cancha del Estadio La Corregidora de Querétaro.	1	Seysa Suministros y Equipos Industriales, S. de R.L. de C.V.	\$1,325,600.01	\$1,537,696.01

Inv. Restringida
IR-27/ 2011

Fecha de emisión
27 de mayo de 2011.

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Póliza de Seguro para los aviones Falcón y Piper Cheyenne, propiedad del Gobierno de Querétaro.	1	Seguros El Potosí, S.A.	\$1,032,001.12	\$1,197,121.30

Inv. Restringida
IR-35/ 2011

Fecha de emisión
27 de mayo de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Mantenimiento de las áreas de los jugadores y árbitros del Estadio La Corregidora de Querétaro	1	Kinro México, S. de R.L. de C.V.	\$2,555,910.00	\$2,964,855.60
		1	Empresas Ferreteras y Materiales Queretanas, S.A. de C.V.	\$2,558,620.69	\$2,968,000.00

Inv. Restringida
IR-36/ 2011

Fecha de emisión
10 de junio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Servicio de impresión y colocación de lonas para estructuras espectaculares.	1	Color Visual, S.A. de C.V.	\$2,586,225.00	\$3,000,021.00

Inv. Restringida
IR-33/ 2011

Fecha de emisión
13 de junio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
2	Equipamiento para la instalación de una estación de transferencia de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, en el municipio de Pinal de Amoles, Qro.	1 y 2	Contacto de Comercio, S.A. de C.V.	\$2,145,000.00	\$2,488,200.00

Inv. Restringida
IR-43/ 2011

Fecha de emisión
13 de junio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
2	Adquisición de 2064 tinacos de polietileno	1 y 2	Empresas Ferreteras y Materiales Queretanas, S.A. de C.V.	\$2,502,648.28	\$2,903,072.00
		1 y 2	Mexport Europe, S.A. de C.V.	\$2,535,224.14	\$2,940,860.00
		1 y 2	Valdés Téllez Lourdes Bertha	\$2,579,763.42	\$2,992,525.56

Inv. Restringida
IR-44/ 2011

Fecha de emisión
15 de junio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
2	Adquisición de 7,478 láminas galvanizadas.	1 y 2	Kinro México, S. de R.L. de C.V.	\$2,483,053.45	\$2,880,342.00
		1 y 2	Mexport Europe, S.A. de C.V.	\$2,500,262.07	\$2,900,304.00
		1 y 2	Valdés Téllez Lourdes Bertha	\$2,489,001.14	\$2,887,241.32

Inv. Restringida
IR-40/2011

Fecha de emisión
22 de junio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
4	Adquisición de equipo de cómputo para la Procuraduría General de Justicia del Estado.	2 y 3	Asiscom, S.A. de C.V.	\$74,325.61	\$86,217.70
		1 a la 4	MC Microcomputación, S.A. de C.V.	\$236,332.00	\$274,145.12

Inv. Restringida
IR-42/2011

Fecha de emisión
24 de junio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Renovación de Póliza de Seguro de Dinero y Valores.	1	Seguros El Potosí, S.A.	\$259,250.00	\$300,730.00

Inv. Restringida
IR-45/2011

Fecha de emisión
24 de junio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
31	Materiales y suministros de los Talleres Gráficos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.	10, 11 y 12	Sanipap de Querétaro, S.A. de C.V.	\$127,542.00	\$147,948.72
		4, 5, 7,8, 10,11 y 12	Promo Papel, S.A. de C.V.	\$186,856.50	\$216,753.54
		De la 14 a la 23; y de la 25 a la 31	Consorcio Hermes, S.A. de C.V.	\$151,682.00	\$175,951.12

Inv. Restringida
IR-46/2011

Fecha de emisión
24 de junio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Adecuaciones para áreas de prensa, conferencias, cafetería, áreas escenarios (tribunas) y cabinas (tribunas) del Estadio La Corregidora de Querétaro, etapa 2 y 3.	1	Empresas Ferretera y Materiales Queretanas, S.A. de C.V.	\$1,330,563.00	\$1,543,453.08
		1	Kinro México, S. de R.L. de C.V.	\$1,311,065.69	\$1,520,836.19
		1	Macías Palacios Jaime	\$1,356,404.00	\$1,573,428.64

Licitación Pública Nacional
CAEACS/004/2011

Fecha de emisión
27 de junio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
6 Partidas con 12 Subpartidas.	Adquisición de materiales para la construcción varios, láminas galvanizadas, malla ciclónica, impermeabilizante y tinacos.	Subpartidas:	Empresas Ferretera y Materiales Queretanas, S.A. de C.V.	\$27,548,300.87	\$31,956,029.00
		1.1, 1.2, 2.1, 3.1, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.1, y 6.2.			
		2.1, 2.1, 5.1, y 5.2.			
		1.1, 1.2, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2	Multi Acabados para la Construcción, S.A. de C.V.	\$16,941,000.00	\$19,651,560.00
			Lourdes Bertha Valdés Téllez	\$30,644,612.41	\$35,547,750.39

Inv. Restringida
IR-48/2011

Fecha de emisión
4 de julio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Mantenimiento y conservación de baños y oficinas en instalaciones del COPLADEQ.	1	Jaime Macías Palacios	\$2,188,369.20	\$2,538,508.27
		1	Empresas Ferretera y Materiales Queretanas, S.A. de C.V.	\$2,229,948.22	\$2,586,739.93
		1	Kinro México, S. de R.L. de C.V.	\$2,220,000.00	\$2,575,200.00

Inv. Restringida
IR-47/ 2011

Fecha de emisión
8 de julio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Elaboración y emisión de 25,000 ejemplares del Tomo II "Querétaro en el Tiempo".	1	Medios Impresos Servicios Integrales, S.A. de C.V.	\$910,000.00	\$1,055,600.00
		1	Comercializadora Bufer, S. de R.L. de C.V.	\$980,000.00	\$1,136,800.00

Inv. Restringida
IR-49/2011

Fecha de emisión
8 de julio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
5	Adquisición de medicamentos.	2 y 4	Dimacén de Medicamentos, S.A. de C.V.	\$121,940.45	\$141,450.92
		2	Esmeralda Laura Vargas Mata	\$104,029.87	\$120,674.64

Inv. Restringida
IR-41/2011

Fecha de emisión
13 de julio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
13	Adquisición de cámaras, videograbadoras, micrófonos y equipo.	1 a la 13	Salvador Mata Rivera	\$2,699,917.00	\$3,131,903.72
		1 a la 13	Videoservicios, S.A. de C.V.	\$2,283,373.34	\$2,648,713.07
		1 a la 13	Light In Motin & Audio Systems, S.A. de C.V.	\$2,561,899.65	\$2,971,803.59

Inv. Restringida
IR-53/2011

Fecha de emisión
15 de julio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Adquisición de concreto premezclado.	1	Admix Tech de México, S.A. de C.V.	\$735,920.83	\$853,668.16
		1	Ingeniería y Construcciones Arciniega, S.A. de C.V.	\$716,524.89	\$831,168.87
		1	Build Tec México, S.A. de C.V.	\$694,452.20	\$805,564.55

Inv. Restringida
IR-60/2011

Fecha de emisión
18 de julio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	Adquisición de tubería para agua potable.	1	Kinro México, S. de R.L. de C.V.	\$2,216,362.07	\$2,570,980.00
		1	Mexport Europe, S.A. de C.V.	\$2,099,759.49	\$2,435,721.00
		1	Empresas Ferretera y Materiales Queretanas. S.A de C.V.	\$2,086,096.75	\$2,419,872.22

Licitación Pública Nacional
CAEACS/LPN-006/2011

Fecha de emisión
22 de julio de 2011

N° De Partidas	Descripción	Partidas en que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
25	Adquisición de equipo de cómputo.	1 a la 11; 14 a la 16; y de la 18 a la 25.	MC Microcomputación, S.A. de C.V.	\$2,575,430.00	\$2,987,498.80
		2; y de la 7 a la 25.	Equipos y Sistemas Raigo, S.A. de C.V.	\$2,391,446.00	\$2,774,077.36
		8, 18; y de la 20 a la 25.	Asiscom, S.A. de C.V.	\$241,508.65	\$280,150.03

Atentamente
“Querétaro Cerca de todos”

L.A.E. JOSÉ LUIS ANDRADE ESQUEDA
Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones,
Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación
de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado.
Rúbrica

Querétaro, Qro., 31 de julio de 2011.

UNICA PUBLICACION

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las licitaciones para la contratación de: "Construcción de Colector Sanitario de la Colonia Ex-Hacienda Peñuela, Querétaro, Qro." y "Habilitación y puesta en marcha del Rebombero El Sol, Col. La Luna, Deleg. Felipe Carrillo Puerto, ZMQ". Incluidas en el programa PCEA/2011, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de concurso CEA-PCE-DC-11-OP-050-EL	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
No. de licitación. EO-922021999-N23-2011	\$2,633.15	09/09/2011	09/09/2011 11:00 horas	07/09/2011 09:00 horas	21/09/2011 09:00 horas	07/10/2011 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Construcción de Colector Sanitario de la Colonia Ex-Hacienda Peñuela, Querétaro, Qro.	04/11/2011	90 días naturales.	\$ 150,000.00

Licitación Pública Nacional

No. de concurso CEA-PCE-DP-11-OP-054-EL	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
No. de licitación. EO-922021999-N24-2011	\$2,633.15	09/09/2011	09/09/2011 12:00 horas	07/09/2011 09:00 horas	21/09/2011 10:30 horas	07/10/2011 10:30 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Habilitación y puesta en marcha del Rebombero El Sol, Col. La Luna, Deleg. Felipe Carrillo Puerto, ZMQ	04/11/2011	75 días naturales	\$70,000.00

- Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: la Comisión Estatal de Aguas, específicamente en la Subgerencia de Concursos de la Dirección Divisional de Administración, con domicilio en Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro, teléfono: 2110600 ext 1424, los días del 02 al 09 de septiembre del 2011; con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas.
- La venta de bases serán los días del 02 al 09 de septiembre de 2011 en las Instalaciones de la Convocante, con domicilio en la Avenida 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. o bien con la opción de pago directo en el banco: BBV Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana. y disposición del Banco.
- La junta de aclaraciones se llevará el día 09 de septiembre de 2011, en los horarios indicados para cada licitación, en: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuará el día 21 de septiembre de 2011, en los horarios indicados para cada licitación, en: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará se llevará el día 07 de octubre de 2011, en los horarios indicados para cada licitación, en Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.

- La visita al lugar de los trabajos se llevarán el día 07 de septiembre de 2011 a las 09:00 horas, cita en: La Subgerencia de Concursos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la Obra: Querétaro, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos (Ver detalle en bases de licitación)
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado.
 - a.- Acta constitutiva para personas morales; acta de nacimiento y registro federal de contribuyentes para las personas físicas.
 - b.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de esta ley.
 - c.- Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado. Con especialidad 203
 - d.- Líneas comerciales de crédito
 - e.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo.
 - f.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por "La Comisión" y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).
- No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 02 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

ING. SERGIO LOUSTAUNAU VELARDE
 VOCAL EJECUTIVO DE LA C.E.A.
 RUBRICA.

UNICA PUBLICACION

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

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

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 146 Fracción IX de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 200 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.