



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Ley que reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro. **11036**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo mediante el cual se autoriza a Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, el pago en efectivo, respecto al equivalente del 10% del área de donación de los dos polígonos en que consistirá el desarrollo denominado "AGROPARK", ubicado en el Municipio de Colón, Qro. **11040**

Certificación emitida por el Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro., del Acuerdo de la Sesión de Cabildo de fecha 14 de marzo de 2012, relativo a la autorización de la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de julio de 2011, referente al cambio de nombre de la razón social Banca Mifel S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel a Parque Agroindustrial Activa, S.A.P.I. de C.V. **11045**

Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), a Uso Habitacional con densidad de 250 hab/ha (H2.5), para la Parcela 143 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano denominado Bosques de Iturbide, Municipio de Querétaro, Qro. **11046**

Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de regularización del asentamiento humano denominado "Altos del Salitre" ubicado en las Parcelas 126 y 127 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro. **11052**

Acuerdo relativo a la rendición de la cuenta pública del municipio de Querétaro del periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2012. **11061**

Acuerdo que autoriza la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S.A. de C.V., consistente en el incremento de densidad de población de 400 hab/ha, a 600 hab/ha, (H6), de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, Municipio de El Marqués, Qro. **11064**

Acuerdo mediante el cual se autoriza a los CC. Ciro Olvera Reséndiz y Lucila Cortez Mentado, la donación de una fracción de terreno de su propiedad con la finalidad de la apertura de calles, en la comunidad de Los Llanitos, camino a San Martín-Florida, Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., así como la nomenclatura de las mismas. **11069**

Acuerdo que autoriza la relotificación de las Secciones Mirador y Panorama del Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.	11073
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal, a Protección Ecológica de Usos Múltiples, para la Parcela 43 Z-1 P1/1, del Ejido Lomas de San Isidro, Municipio de Corregidora, Qro.	11078
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Agrícola de Temporal a habitacional con 300 habitantes por hectárea para el 69% de la Parcela 90 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.	11083
Acuerdo que adiciona su similar de fecha 28 de septiembre de 2006, en el que se autorizó la Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento "Diamante", ubicado en el resto de la Parcela 5, ahora Parcela 108, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.	11088
Acuerdo que modifica su similar de fecha 29 de septiembre de 2009, en el que se aprobó el Acuerdo que autoriza la permuta de una superficie de 3,424.31 m ² , ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido los Ángeles, propiedad de la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., por una superficie equivalente propiedad municipal, ubicada en el lote 02, manzana 298, en el Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II", Municipio de Corregidora, Qro.	11093
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y en una mínima parte Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso industrial para la parcela con clave catastral 08 04 044 7611 5156, con una superficie de 31,011.47 M ² , ubicada a la altura del kilómetro 11 de la localidad de Santa Teresa, Municipio de Huimilpan, Qro.	11097
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en los límites de Hércules y La Cañada a favor de la "Asociación Cáritas de Querétaro", I. A. P., con una superficie de 2,128.14m ² , así como el Cambio de Uso de Suelo del mismo, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro.	11101
Acuerdo de Cabildo relativo a la revocación del acuerdo aprobado por unanimidad de votos en el punto 6, apartado IV inciso a), de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007.	11107
Acuerdo relativo a la autorización para la enajenación de una superficie propiedad municipal de 36 m ² , ubicada al interior del módulo D, manzana XXV, del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González y Cambio de Uso de Suelo del mismo. Municipio de Querétaro, Qro.	11110
Dictamen Técnico mediante el cual, se autoriza la modificación de la autorización del proyecto de la Unidad Condominal habitacional denominada "Hacienda El Campanario", autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Nomenclatura de las vialidades Paseo de los Claustros, en el tramo que da acceso a la Zona IV Claustros Hacienda El Campanario y la Zona V La Cañada y La Mesa, Avenida El Campanario, en el tramo que da acceso al Sector X Campanario de Santo Domingo, y Campanario de la Trinidad, vialidad que da acceso a los Sectores XV Campanario de la Trinidad y XVI Campanario de la Catedral, pertenecientes a la Zona III Club de Golf del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro.	11116
Dictamen Técnico relativo a la autorización del proyecto de Relotificación de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano, perteneciente al fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro.	11127
Acuerdo relativo a la autorización de modificación del trazo vial de una sección con longitud aproximada de 210.00 metros lineales proyectada para la continuación de la Avenida Palma Real, contemplada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	11133

Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo e Incremento de Densidad de Población de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab/ha (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete Fracción I, del Desarrollo Centro Norte, identificado con Clave Catastral 140100131742999, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	11137
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo Habitacional a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Avenida de Las Torres 201, Colonia Los Virreyes, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	11142
Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) e Infraestructura Hidráulica a Uso Industrial, con superficie de 71-09-15 hectáreas, así como la aceptación del área con superficie de 28.0 hectáreas, que transmitirá a título gratuito, a favor del Municipio de Querétaro, para el predio rústico que forma parte del "Rancho Mesón Doña Macaria", ubicado en la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio denominado "Enlame del Pinto" o "Presa del Pinto", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	11146
Acuerdo por el que se autoriza celebrar un Contrato de Comodato respecto de una fracción con superficie de 8,528.38 m ² , del predio propiedad del Municipio de Querétaro, con la Asociación denominada "Centro Comunitario Montenegro", A.C., ubicado en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	11153
Dictamen Técnico aprobatorio de la ejecución de las obras de urbanización del Condominio denominado "Santa Anita", ubicado en calle Santa Anita No. 36, Colonia San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	11158
Acuerdo relativo a la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, aprobado por mayoría de votos en el punto cuarto, apartado I, inciso 18 del orden del día; Municipio de Querétaro, Qro.	11160
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 200 hab/ha (H2) a 400 hab/ha (H4) y modificación de la etapa de desarrollo de largo plazo (años 2013-2025) a mediano plazo (años 2011-2013), asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, con superficie de 41,679.813 m ² , del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcela que conforman la fusión de dos fracciones de las parcelas 1 Z-P 1/1 y 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, Qro.	11163
Acuerdo relativo a la autorización para la recepción y entrega de obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	11168
Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso de Suelo H4, vertical, Comercial y de Servicios, de las Parcelas 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 41, 42, 44 y 45, todas del Ejido de Santa María Ticomán, Municipio de El Marqués, Qro.	11175
Acuerdo que autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de agosto de 2009, asentado en Acta Número AC/025/200-2009, a efecto de que en lo subsecuente se asiente como superficie correcta de donación a Título Gratuito a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la correspondiente a 16,987.040 m ² , correspondiente a vialidades existentes en el predio denominado Peña Colorada, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., así como el reconocimiento de dichas vialidades como Vías Públicas y asignación de Nomenclatura Oficial de las mismas, ratificando en sus términos el contenido de dicho acuerdo, Municipio de El Marqués, Qro.	11190
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	11196

LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA,

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

LA QUINUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II y 39 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 tal como lo afirman los compiladores Angela Meentzen y Enrique Gomáriz, en su artículo "Democracia de Género. Una propuesta para mujeres y hombres del siglo XXI" la concepción de democracia de género es "... *!La democracia completa! Mientras entre las mujeres y hombres continúe existiendo una distribución tan desigual de las decisiones de poder y decisión, así como del trabajo, el ingreso y el tiempo, en el Estado y la sociedad habrá un déficit democrático. La democracia de género pone al descubierto que nuestra democracia sigue siendo incompleta. Todavía no ha sido resuelto el problema de cómo deben estar conformadas las estructuras sociales y económicas, pero asimismo las formas privadas de convivencia de las mujeres, hombres y niños, para garantizar un espacio político a la democracia, es decir, para que ésta por fin se realice.*"

2. Que al referirnos a democracia, en el fondo se trata de un asunto de distribución del poder político y económico; bajo estas estructuras, podemos señalar que la participación de las mujeres en la política se encuentra en desventaja respecto a los hombres, situación que ocurre en la mayor parte de los países de la región latinoamericana. Dicha participación tiene diversas dimensiones, niveles y espacios, los últimos pueden ser territoriales, organizativos e institucionales, respecto de los cuales es posible realizar un acercamiento a los espacios que han tenido las mujeres en cargos de representación pública, en sus distintos niveles.

3. Que en materia política, incluyendo aspectos de la vida personal, familiar, social y organizativa, se generó una dinámica de exclusión de las mujeres, por concepciones y visiones creadas socialmente mantenida a lo largo de muchos años. A fin de revertir esta situación, se suscribieron documentos internacionales reconocidos por la mayor parte de los países de la región, entre ellos México. Entre estos documentos destaca la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW 1979), cuyo contenido refrenda, precisamente, la importancia del involucramiento de las mujeres en el aparato político de los Estados Parte, instruyéndoles a eliminar la discriminación contra la mujer en la vida política y pública del País.

Por su parte, el documento titulado "Las Estrategias de Nairobi" (1985), tiene como finalidad orientar a los gobiernos para que aseguren la participación igualitaria femenina en todos los cuerpos legislativos nacional y locales. Llamam a la equidad desde el nombramiento, la elección y promoción a puestos de alto nivel en los organismos ejecutivo, legislativo y judicial.

En lo que respecta a "La Plataforma de Acción Beijing" (1995), recomienda a los gobiernos, cuerpos nacionales, sector privado, partidos políticos, organizaciones patronales, instituciones de investigación y académicas, organismos subregionales y regionales y organizaciones no gubernamentales e internacionales a "...*adoptar medidas para garantizar a la mujer igualdad de acceso y la plena participación en las estructuras de poder y en la adopción de decisiones...*", así como "...*augmentar la capacidad de la mujer de participar en la adopción de decisiones y en los niveles directivos...*".

Es menester señalar que estos documentos han sido el resultado de importantes movilizaciones de las mujeres en defensa de sus propios derechos, significando un avance en su reconocimiento y ejercicio; sin embargo, para que puedan concretarse, es necesaria la voluntad política de los gobiernos en sus respectivos niveles, por la influencia de la cultura democrática que se tenga o que se haya desarrollado.

4. Que considerando el contexto sociopolítico en el que se ha desenvuelto la participación política de las mujeres en nuestro País, podemos referenciar que el advenimiento de la industria a fines del siglo XIX, propició la agrupación de mujeres trabajadoras, quienes ya no sólo procuraban mejores condiciones de trabajo para los obreros, sino que exigían a igual trabajo, igual salario para ellas. Surgiendo la conciencia de su desigualdad, marginación e injusticias por su simple condición de ser mujer. Posteriormente exigen capacitación y educación, al conseguirla reconocen la capacidad y seguridad en sí mismas, iniciando la conquista de sus derechos políticos y legales, logrando organizarse y obtener el derecho al voto en 1953 y en 1974 el reconocimiento legal de su igualdad en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Otro logro significativo ocurrió cuando en la Constitución Federal en Querétaro, promulgada el 5 de febrero de 1917, se recogieron las demandas populares que dieron origen a la Revolución Mexicana, logrando que en fecha 12 de abril del mismo año, se expidiera la Ley de Relaciones Familiares, según la cual el hombre y la mujer tienen derecho a considerarse iguales en el seno del hogar.

Como dato relevante, encontramos que en 1931 tuvo lugar, en la Ciudad de México, el Primer Congreso Nacional de Obreras y Campesinas, cuyas ponencias profundizaron temas en materia agraria, educación, previsión social y derechos políticos para la mujer. Dado el éxito obtenido, propició el Segundo Congreso en 1933 y un tercero en 1934.

Las primeras funcionarias públicas de las que se tiene referencia, en nuestro País, fueron nombradas en 1941, durante la administración del entonces Presidente de la República Manuel Ávila Camacho, cuando se designó a la C. Matilde Rodríguez Cabo como Jefa del Departamento de Previsión Social y a la C. Palma Guillen, como Embajadora de México en Colombia.

Para el año 1946, la Cámara de Diputados aprobaría la adición al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos cuyo texto decía *“En las elecciones municipales participarán las mujeres en igualdad de condición que los varones, con el derecho de votar y ser votadas”*. Y sería en la XLII Legislatura 1955-1958, que se integraba una mujer como primera diputada.

A la fecha, la igualdad del hombre y la mujer se encuentra consagrado como principio en el artículo 4o. de nuestra Ley Suprema y, aún cuando podemos precisar que se ha dado un avance importante de las mujeres en cargos de representación popular a nivel federal, a nivel local sigue siendo escasa. Lo que obliga a replantear los esquemas de participación e involucramiento de las mujeres en el proceso de democratización social y política en nuestro País.

5. Que el desarrollo de movimientos de mujeres en los distintos sectores ha propiciado fuertes cambios en los planos sociales del País, como son la familia, colonias, ciudades, instituciones, matrimonios, en fin, esto como consecuencia de desplegar sus potencialidades, no limitándose únicamente a las tareas domésticas. Este proceso permite hacerlas visibles, les da reconocimiento y poder, pero, a la vez, modifica sus roles de la vida familiar, sea por que cambia la distribución del trabajo doméstico, sea por que logran frenar la violencia ejercida contra ellas o por que defienden sus proyectos propios, modificando así la concepción social con la que durante años fue etiquetada y asumida. Sin embargo, es preciso equilibrar las relaciones de género, ejecutando cambios de cultura que propicien esquemas democráticos de larga permanencia.

Más allá del “principio de exclusión de la mujer” y de la determinación del “efecto negativo” que se les atribuye a las gestiones de las mujeres, ellas cargan con la dificultad del ejercicio práctico de sus derechos, lo que no debe confundirse con ausencia de capacidades. Además, conforme las mujeres están mejor preparadas para ejercer una ciudadanía activa y participar en espacios de poder, se hace más evidente la oposición del poder masculino y la necesidad que tienen los hombres de optar entre la corresponsabilidad o el conflicto genérico.

Una auténtica democracia de género, no sólo requiere de un incremento de participación de las mujeres sino del ejercicio pleno de sus derechos; y para favorecer el reconocimiento político de las mujeres, es necesario contar con el apoyo de los hombres a fin de vencer los obstáculos presentes, entre ellos la existencia de una cultura discriminatoria en el aparato público que pone resistencia a otorgarles espacios de poder; la frecuente desvalorización de las capacidades y aportaciones de las mujeres en el ejercicio del poder público; la ausencia de mecanismos permanentes de promoción de la participación de las mujeres y la restricción del núcleo familiar para que la mujer participe en el ámbito público.

6. Que del análisis de oportunidades de ascenso para hombres y mujeres dentro de los poderes del Estado, es posible observar que en la base de la pirámide jerárquica, es más amplia la participación de las mujeres respecto a los hombres, pero mucho más angosta en los mandos medios y superiores y trunca en la cúspide. Esta proporción obedece a la barrera estructural citada en los considerandos que anteceden.

En consecuencia, es propósito de esta Legislatura garantizar la igualdad entre el hombre y la mujer, mediante el aseguramiento de espacios para ellas, en cargos de primer nivel en la administración pública estatal, al establecer que en la norma constitucional local, que en dichos cargos, se procure el equilibrio de géneros.

La intención de adoptar dicha medida legislativa, como una política pública, no es para restituir el valor de la mujer, va más allá; trata de resolver una problemática de democracia, fomentando, en condiciones óptimas, su participación y desarrollo.

7. Que de igual forma, es importante mantener la armonía del texto de la Constitución Política del Estado de Querétaro, evitando cualquier discrepancia en su articulado. En este sentido, encontramos que existe una incorrección en la denominación de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, que desorganiza el texto de los artículos 17, fracción IV, y el artículo 33, Apartado A, de la citada Constitución Local, ya que en el primer numeral se cita como "Comisión Estatal de Derechos Humanos y Acceso a la Información Pública", mientras que en el segundo se cita como "Comisión Estatal de Derechos Humanos". Lo anterior obedece a que, cuando fue resuelta la acción de inconstitucionalidad 76/2008 y sus acumuladas 77/2008 y 78/2008, la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que no podían fusionarse en un solo órgano la Comisión Estatal de Derechos Humanos y la Comisión Estatal de Información Gubernamental, bajo la denominación "Comisión Estatal de Derechos Humanos y Acceso a la Información Pública"; resolución que dio origen a la modificación del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, reformado en el año 2008, señalando de manera adecuada el nombre de la Comisión Estatal de Derechos Humanos; sin embargo esta reforma no fue exhaustiva pues se mantuvo el error de denominación en la fracción IV del artículo 17 de la norma constitucional local.

En consecuencia, es preciso subsanar tal omisión, refiriendo en el artículo en comento, el nombre correcto de la Comisión Estatal de Derechos Humanos. Ahora bien, a efecto de evitar cualquier discordancia en cuanto a la denominación del órgano autónomo referido, es preciso señalar que, las referencias hechas en la Ley de Derechos Humanos del Estado de Querétaro, a la "Comisión Estatal de los Derechos Humanos" se entenderán realizadas a la "Comisión Estatal de Derechos Humanos".

8. Que para efectos de lo dispuesto en el artículo 51, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, en su momento la Comisión de Puntos Constitucionales envió el dictamen aprobado a los dieciocho Ayuntamientos de los Municipios del Estado de Querétaro, a fin de que hicieran llegar sus consideraciones al mismo; situación que no ocurrió en el caso que nos ocupa.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:

LEY QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Único. Se reforma la fracción IV del artículo 17, la fracción IV del artículo 22 y el artículo 30, todos de la Constitución Política del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 17. Son facultades de...

I. a la III. ...

IV. Elegir, con el voto de las dos terceras partes de los integrantes de la Legislatura, a los Magistrados del Tribunal Superior de Justicia, al Magistrado del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, al Presidente de la Comisión Estatal de Derechos Humanos, a los Comisionados de la Comisión Estatal de Información Gubernamental, a los Consejeros Electorales del Instituto Electoral de Querétaro, al titular de la Entidad Superior de Fiscalización y a los demás que determine la ley; procurando mantener un equilibrio entre mujeres y hombres cuando se trate de órganos colegiados;

V. a la XIX. ...

ARTÍCULO 22. Son facultades y...

I. a la III. ...

IV. Nombrar y remover libremente a los servidores públicos del Poder Ejecutivo, cuyo nombramiento o remoción no estén determinados en esta Constitución o en las Leyes; procurando mantener un equilibrio entre mujeres y hombres cuando se trate de órganos colegiados;

V. a la XIV. ...

ARTÍCULO 30. Los jueces de la entidad serán designados por el Tribunal Superior de Justicia a propuesta del Consejo de la Judicatura, procurando mantener un equilibrio entre mujeres y hombres en dichos cargos; durarán en su encargo seis años, pudiendo ser ratificados en los plazos y condiciones que establezca la ley. Deberán ser ciudadanos mexicanos en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles, así como contar con los requisitos que establezca la ley.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Aprobada que sea la presente Ley, en los términos de lo dispuesto por el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, procédase a la aprobación del Constituyente Permanente, consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura y las dos terceras partes del Ayuntamiento.

Artículo Segundo. Aprobada que sea la presente Ley, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Artículo Tercero. Se derogan todos los ordenamientos que se opongan a lo dispuesto en esta Ley.

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 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE.

DADA LA DECLARATORIA DE APROBACIÓN EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO CON FUNDAMENTO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y CON LOS VOTOS DE LOS AYUNTAMIENTOS DE CADEREYTA DE MONTES, EL MARQUÉS, ARROYO SECO, CORREGIDORA, PEÑAMILLER Y PEDRO ESCOBEDO, EL DÍA DOCE DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

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

DIP. HIRAM RUBIO GARCÍA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. ANTONIO CABRERA PÉREZ
SEGUNDO SECRETARIO
Rúbrica

Lic. José Eduardo Calzada Roviroso, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 22, fracción I de la Constitución Política del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **Ley que reforma diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día dieciséis de agosto del año dos mil doce, para su debida publicación y observancia.

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

Lic. Jorge López Portillo Tostado
Secretario de Gobierno
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3 Y 30 FRACCIONES I Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; **EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN QRO., EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE JULIO DE 2011, TUVO A BIEN APROBAR POR MAYORÍA ABSOLUTA, EL ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA A BANCA MIFEL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EL PAGO EN EFECTIVO, RESPECTO AL EQUIVALENTE DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LOS DOS POLÍGONOS EN QUE CONSISTIRÁ EL DESARROLLO DENOMINADO "AGROPARK" LA CUAL SERÍA DE QUE EN LUGAR DE ESCRITURAR LAS SUPERFICIES DE 235,729.137 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PUNTO CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL FALTANTE DEL PRIMER POLÍGONO, MÁS LA QUE CORRESPONDERÍA A LA SEGUNDA DE ELLOS, QUE ES EL CORRESPONDIENTE A 528,805.357 M2 (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO PUNTO TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), POR LA CANTIDAD TOTAL DE \$ 22'500,000.00 (VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 6, 9 FRACCIONES II, III, X Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES II INCISOS D) Y F), VII, 31 FRACCIÓN II, 121 Y 122 DE LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, VII, XV, XVIII, XIX, XXIII Y XXIV, 109, 110 Y 159 FRACCIÓN II, 175 Y 178 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO AL PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL PARQUE AGROINDUSTRIAL DENOMINADO "AGROPARK", UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO-HIGUERILLAS KM 28 MÁS 500, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., Y;

CONSIDERANDO.

1. QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., RESOLVER LO RELATIVO A LA RECEPCIÓN DEL PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL PARQUE AGROINDUSTRIAL DENOMINADO "AGROPARK", UBICADO EN CARRETERA ESTATAL 100 QUERÉTARO-HIGUERILLAS KM 28 MÁS 500, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
2. QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 50,480, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. MIGUEL ALESSIO ROBLES, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO DIECINUEVE DEL DISTRITO FEDERAL, DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2003, SE PROTOCOLIZA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, EN DONDE SE OTORGA EL CARACTER DE DELEGADO FIDUCIARIO DE BANCA MIFEL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AL LIC. SALVADOR DE LA LLATA MERCADO.
3. QUE CON FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2006, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO.- 5,071, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. CELSO DE JESUS POLA CASTILLO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NO.- 244 EN EL DISTRITO FEDERAL, SE PROTOCOLIZA LA COMPRAVENTA AD

CORPUS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, DIVISIÓN FIDUCIARA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DENOMINADO BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA, FIDEICOMISO 758/2006, COMO PARTE COMPRADORA Y LA OTRA NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO COMO PARTE VENDEDORA, RESPECTO DE LOS POLÍGONOS 1) CON SUPERFICIE DE 2,945,276.90 M2 Y POLÍGONO 2 CON SUPERFICIE TOTAL DE 5,104,755.88 M2.

4. DICTAMEN DE COMPETENCIA EMITIDO POR LA SEMARNAT EN MATERIA DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE TERRENOS FORESTALES, MEDIANTE OFICIO F.22.02.02/1309/2006, DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2006.
5. QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2006, EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLÓN, QRO., ADMINISTRACIÓN 2006-2009 APROBÓ POR UNANIMIDAD EL CAMBIO DE USO DE SUELO AGROPECUARIO A FRACCIONAMIENTO DE CONDOMINIOS CON USO MIXTO, (AGRÍCOLA, HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS), SIENDO LA PRINCIPAL ACTIVIDAD EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE INVERNADEROS, A FAVOR DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN 758/2006, ADMINISTRADO POR BANCA MIFEL S.A. DE C.V., EN UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO 1) 2'945,276.90 M2 Y POLÍGONO 2) CON SUPERFICIE TOTAL DE 5'104,755.88 M2, EL CUAL FUERA PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA", NÚMERO 77, EL DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE ESE MISMO AÑO.
6. QUE MEDIANTE OFICIO SEDESU/SSMA/963/ 2006, DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2006, LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA UNA SUPERFICIE DE 805 HAS, PARA EL PREDIO UBICADO EN EL KILÓMETRO 28.5 DE LA CARRETERA BERNAL- COLÓN, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
7. QUE EN FECHA 7 DE NOVIEMBRE DE 2006, LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, EMITE LA FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELÉCTRICA MEDIANTE EL OFICIO SZ 417/06 EXP. 50.1/60.
8. QUE MEDIANTE OFICIO DUV/CVU-00191/2007, DE FECHA 21 DE MARZO DE 2007, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE EMITE DICTÁMEN DE USO DE SUELO FACTIBLE, PARA EL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL NÚMERO 100, QUERÉTARO- HIGUERILLAS, KILÓMETRO 28 MÁS 500, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA UNA SUPERFICIE DE 2,945,267.90 M2., PARA LA UBICACIÓN DE UN PARQUE AGROINDUSTRIAL (USO AGRÍCOLA PARA PRODUCCIÓN INTENSIVA DE FLORES Y HORTALIZAS MEDIANTE MÉTODOS DE CULTIVO INVERNADEROS).
9. QUE MEDIANTE OFICIO DE FECHA 3 DE ABRIL DE 2007, EMITIDO POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, SE INFORMA SOBRE EL DERECHO FEDERAL QUE DEBE RESPETAR EN EL BORDO DE TIERRA Y EL CANAL.
10. QUE EN FECHA 09 DE AGOSTO DE 2007, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, MEDIANTE OFICIO VE/0890/2007, A TRAVÉS DE SU VOCAL EJECUTIVO EL ING. MANUEL URQUIZA ESTRADA, EMITE Y ESTABLECE A BANCA MIFEL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, QUE NO ES COMPETENTE PARA LA EMISIÓN DE LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, EN EL PREDIO QUE NOS OCUPA, QUEDANDO LA RESOLUCIÓN EN

EFFECTOS SUSPENSIVOS, EN VIRTUD DE QUE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, RESOLVERIA SOBRE LOS DERECHOS DE TRASMISIÓN DE LOS VOLÚMENES DE AGUA QUE AMPARA EL TITULO DE CONCESIÓN NÚMERO 09QRO105801/261EMGE06 DE FECHA 7 DE OCTUBRE DE 1999, POR UNA TOTALIDAD DE 4,030,900 M3 ANUALES, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN O PERMISO DE AGUAS RESIDUALES A UN CUERPO RECEPTOR FEDERAL.

11. QUE LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS MEDIANTE FOLIO 1236 OFICIO 2095/2007 DE FECHA 05 DE NOVIEMBRE DE 2007, AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DEL ACCESO A NIVEL AL PARQUE AGROINDUSTRIAL AGROPARK.
12. QUE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, MEDIANTE ESCRITO BOO.E.56.1 N 02689 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2007, OTORGA LA TRASMISIÓN TOTAL Y DEFINITIVA DE LOS DERECHOS DE CONCESIÓN SIN QUE SE MODIFIQUEN LAS CARACTERÍSTICAS DEL TITULO DE CONCESIÓN NO. 09QRO105801/261EMGE06 A FAVOR DEL PARQUE AGROINDUSTRIAL ACTIVA S.A.P.I. DE C.V. POR UN VOLUMEN DE DE 4,030,900 M3 ANUALES
13. QUE MEDIANTE OFICIO DT/001767/2008, DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2008, LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZÓ DESLINDE CATASTRAL AUTORIZADO Y PLANO CERTIFICADO CON NÚMERO DE FOLIO DT 2008 095.
14. QUE EN FECHA 01 DE JUNIO DE 2008, MEDIANTE OFICIO DUV/FCL/0892/2008, LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITIÓ VISTO BUENO AL PROYECTO DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "AGROPARK", PARA LA QUE SERÍA LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO QUE NOS OCUPA.
15. QUE EN FECHA 24 DE JULIO DE 2008, MEDIANTE OFICIO DUV/FCL/1069/2008, LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITIÓ DECLARATORIA DE RÉGIMEN EN PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "AGROPARK", PARA LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO QUE NOS OCUPA.
16. QUE EN FECHAS 03 DE JUNIO DE 2008 Y 04 DE MARZO DEL AÑO 2009, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APROBÓ POR UNANIMIDAD LA PROPUESTA DE RECIBIR DE BANCA MIFEL, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL (AGROPARK), LA DONACIÓN DE LA CANTIDAD DE \$3,000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.); Y ADICIONALMENTE PREDIO COLINDANTE AL POBLADO DE AJUCHITLÁN CON UNA SUPERFICIE DE 235,729.137 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PUNTO CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS).
17. QUE EN FECHA 20 DE AGOSTO DE 2008, BANCA MIFEL, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL (AGROPARK), REALIZA PAGO DE LA CANTIDAD DE \$3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), TAL Y COMO CONSTA MEDIANTE COPIA SIMPLE DE RECIBO OFICIAL NÚMERO 099324, EXPEDIDO POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE COLÓN, QRO.
18. QUE EN FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2009, LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EXPIDE NOTIFICACIÓN EN LA QUE SE ESTABLECE ACTUALIZACIÓN DE SUPERFICIE DE TERRENO DEL POLÍGONO 2, QUE ANTERIORMENTE ERA DE UNA

SUPERFICIE TOTAL DE 5´104,755.88 M2, DETERMINANDOSE EN ESE DOCUMENTO COMO SUPERFICIE CORRECTA LA DE 5´288,053.576 M2. DE LO ANTERIOR SE TIENE CONSTANCIA Y SE RATIFICA MEDIANTE COPIA SIMPLE DE ACTA DE EJECUCIÓN DE DESLINDE CATASTRAL DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 2009, LA JUNTA DE AVENIENCIA, DE FECHA 06 DE NOVIEMBRE DE 2009, ASÍ COMO SU CONSTANCIA DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE ESE MISMO AÑO.

ASIMISMO EN LA NOTIFICACIÓN QUE SE HACE REFERENCIA, SE ESTABLECE QUE EL VALOR CATASTRAL DE TODO EL POLÍGONO 2 (5´288,053.576 M2) TIENE UN VALOR TOTAL DE \$15´428,767.66 (QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 66/100 M.N.).

19. QUE EN FECHA 15 DE AGOSTO DE 2011, EL DELEGADO FIDUCIARIO DE BANCA MIFEL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, LIC. SALVADOR DE LA LLATA MERCADO, SOLICITA SE AUTORICE POR EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., LA RECEPCIÓN EN EFECTIVO DE LA TOTALIDAD DEL AREA DE DONACIÓN A ENTREGAR AL MUNICIPIO DE ESTA ENTIDAD, LA CUAL SERÍA DE QUE EN LUGAR DE ESCRITURAR LAS SUPERFICIES DE 235,729.137 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PUNTO CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL FALTANTE DE LA PRIMERA ETAPA, MÁS LA QUE CORRESPONDERÍA A LA TOTALIDAD DE LA SEGUNDA ETAPA, QUE ES DE 528,805.357 M2 (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO PUNTO TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), POR LA CANTIDAD TOTAL DE \$ 22´500,000.00 (VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), LA CUAL SERÍA CUBIERTA DE LA MANERA SIGUIENTE:

- A) UN PRIMER PAGO CORRESPONDIENTE AL 30% DE LA TOTALIDAD DE LA CANTIDAD A ENTREGAR Y QUE CORRESPONDERÍA A \$6´750,000.00 (SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE PAGOS; Y
- B) DIEZ PAGOS PARCIALES MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$1´575,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS ACTUALIZACIÓN Y RECARGOS QUE REALICE LA TESORERIA MUNICIPAL.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO, SOMETO A LA CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 109, 110 Y 159 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO SE AUTORIZA A BANCA MIFEL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, EL PAGO EN EFECTIVO, RESPECTO AL EQUIVALENTE DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN DE LOS DOS POLÍGONOS EN QUE CONSISTIRÁ EL DESARROLLO DENOMINADO "AGROPARK" LA CUAL SERÍA DE QUE EN LUGAR DE ESCRITURAR LAS SUPERFICIES DE 235,729.137 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PUNTO CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL FALTANTE DEL PRIMER POLÍGONO, MÁS LA QUE CORRESPONDERÍA A LA SEGUNDA DE ELLOS, QUE ES EL CORRESPONDIENTE A 528,805.357 M2 (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO PUNTO TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), POR LA CANTIDAD TOTAL DE \$ 22´500,000.00 (VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), LA CUAL SERÍA CUBIERTA DE LA MANERA SIGUIENTE:

- A) UN PRIMER PAGO CORRESPONDIENTE AL 30% DE LA TOTALIDAD DE LA CANTIDAD A ENTREGAR Y QUE CORRESPONDERÍA A \$6'750,000.00 (SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE PAGOS; Y
- B) DIEZ PAGOS PARCIALES MENSUALES POR LA CANTIDAD DE \$1'575,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS ACTUALIZACIÓN Y RECARGOS POR SALDOS INSOLUTOS QUE REALICE LA TESORERÍA MUNICIPAL.

SEGUNDO. POR LO ANTERIOR EL DELEGADO FIDUCIARIO DE BANCA MIFEL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, LIC. SALVADOR DE LA LLATA MERCADO DEBERÁ SUSCRIBIR CONVENIO DE PAGOS PARCIALES CON EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EN LA FORMA QUE SE ESTABLECE EN EL RESOLUTIVO ANTERIOR, DEBIENDO ENTERAR Y CUMPLIR LAS CANTIDADES A PAGAR POR SU REPRESENTADA, EN LAS FECHAS QUE EN ÉL SE CONSIGNEN.

TERCERO.- AMBAS PARTES, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., Y EL PARTICULAR, DEBERÁN PRESENTAR AVALÚOS REALIZADOS POR PERITOS VALUADORES AUTORIZADOS POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA, CADA UNO A SU COSTA.

CUARTO.- EL INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE PROVEIDO, DARÁ COMO CONSECUENCIA QUE SE SOMETA A LA APROBACIÓN DEL CABILDO, LA REVOCACIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LAS AUTORIZACIONES QUE EN ESTE DOCUMENTO SE CONSIGNAN.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- EL PRESENTE DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL, A COSTA DE BANCA MIFEL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL.

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

TERCERO.- COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARÍA 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, TESORERÍA MUNICIPAL Y A BANCA MIFEL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, A TRAVÉS DE SU DELEGADO FIDUCIARIO LIC. SALVADOR DE LA LLATA MERCADO.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO., A LOS 02 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2011.

ATENTAMENTE
"VA POR TI, VA POR TODOS"

C. JOSÉ GUADALUPE BARRÓN MONTOYA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

-----**ACUERDO.**-----

PRIMERO: Por Mayoría Absoluta, con siete votos a favor del Presidente Municipal T. S. U. en C. Víctor Alonso Moreno, y Regidores María Margarita Sánchez Hernández, J. Eleazar Hernández Bermúdez, Francisco Ibarra Herrera, Ma. Angélica Gutiérrez Camacho, Manuel Pintor Mejía, Elsa Ferruzca Mora y con dos en contra de la Síndico, Arianna Del Carmen Pérez Moreno y la C. Regidora Karla Yesica Morales Capetillo, una abstención del C. Regidor José Manuel Terrazas Pérez, y con fundamento en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículos 3, 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; **se autoriza a solicitud del Administrador de AGROPARK, la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de Julio de 2011, relativo al cambio de nombre de la razón social de Banca Mifel S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel a Parque Agroindustrial Activa S.A.P.I. DE C.V.**-----

SEGUNDO: Se instruye al **Secretario del H. Ayuntamiento**, para que notifique el presente acuerdo al C.P. Aristeo Guzmán Martínez, Tesorero Municipal, al C. J. Guadalupe Antonio Dorantes Morales, Encargado de Despacho de la Oficialía Mayor y al Lic. Francisco Trejo Manzanares, Contralor Municipal y al interesado respectivamente, para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

TERCERO: El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación por el H. Ayuntamiento.-----

CUARTO: Publíquese el presente acuerdo en una sola ocasión en el Periódico del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal para su observancia general, ambas con costa del promovente.-

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN I, IV Y V, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, - CERTIFICO QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 01 (UNA) FOJA ÚTIL UNICAMENTE POR EL FRENTE, LA CUAL ES COPIA FIEL DEL ACTA ORIGINAL DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE MARZO 2012, QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

A LOS SEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE.- **DOY FE.**-

C. JOSÉ GUADALUPE BARRÓN MONTOYA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 del día 14 catorce de agosto de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (pepe), a Uso Habitacional con Densidad de 250 hab/ha (H2.5), para la Parcela 143 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano denominado Bosques de Iturbide; 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; 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 ABROGADO EN CORRELACIÓN ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL MISMO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de cambio de uso de suelo de preservación ecológica protección especial (PEPE), a uso habitacional con densidad de 250 Hab/Ha (H2.5), para la Parcela 143 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, con el objeto de regularizar el asentamiento humano denominado Bosques de Iturbide.

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 noviembre de 2009 y abril de 2010 dirigidos al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, secretario del ayuntamiento, la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), a uso habitacional con densidad de 250 Hab/Ha (H2.5), para la parcela 143 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, con una superficie de 6-25-23.81 ha.

11. Lo anterior con el objeto de llevar a cabo el proceso de regularización del asentamiento humano denominado "Bosques de Iturbide", ubicado en la Parcela 143 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, de conformidad con Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares.

12. Se acredita la propiedad de la Parcela 143 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo con superficie de 6-25-23.81 ha, mediante el Título de Propiedad No. 000000057131 de fecha 22 de febrero de 2000, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real No. 238183/0001 de fecha 30 de mayo de 2007.

13. De acuerdo con los datos del título de propiedad, la parcela 143 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, cuenta con una superficie de 6-25-23.81 ha y las siguientes medidas y colindancias:

- Al noreste: 519.93 metros con Parcela 140;
- Al sureste: 127.39 metros con Parcela 144;
- AL Suroeste 173.56 metros con Parcela 148, 173.56 metros con Parcela 147 y 173.56 metros con parcela 146; y,
- Al noroeste: 113.30 metros con Parcela 142.

14. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico número 54/10 de fecha 6 de abril de 2010, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica protección especial (PEPE), a uso habitacional con densidad de 250 Hab/Ha (H2.5), para la Parcela 143 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, con el objeto de regularizar el asentamiento humano denominado Bosques de Iturbide, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 14.1** Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González Flores, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, No. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el folio Plan Desarrollo 009/0002, se encontró que la parcela 143 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, se encuentra en zona destinada a Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).
- 14.2** Se presenta un proyecto, en el que se propone llevar a cabo una lotificación compuesta por 316 lotes al interior de la parcela, contando actualmente con una ocupación aproximada de un 25 %. por lo que de acuerdo a la superficie de 6-25-23.81 has. con que cuenta la parcela y al número de lotes que se pretenden ubicar en la misma, tendría una densidad de 250 Hab/Ha.
- 14.3** Habiendo realizado un estudio al medio físico del sitio, se encontró lo siguiente respecto a su medio natural:
- A.** **Geología y Topografía:** el área se localiza en terrenos de la Provincia Eje Neovolcánico y en la zona de transición de mesetas y cañadas. en esta área de estudio la parcela se ubica en una zona que es de origen volcánico, son rocas de color oscuro, es la roca mas abundante en la corteza terrestre, las características del basalto es que las masas forman columnas debido al rápido enfriamiento, se compone mayormente de piroxeno y olivino, conteniendo cantidades menores de feldespato y cuarzo. la zona se encuentra en el bordo superior de una cañada se orienta en un rumbo aproximadamente suroeste – noreste. con respecto a la topografía, el área presenta una pendiente elevada superior al 10°.
 - B.** **Clima:** debido a su ubicación se encuentra en una zona de clima bs1hw (w) (semiseco semicalido). la temperatura media supera los 19°C y la precipitación media es de 548.94 mm.
 - C.** **Edafología:** EL área de estudio se encuentra en su totalidad con suelo cambisol con litosol, que haciendo alusión al principio de diferenciación de horizontes manifestado por cambios en el color, la estructura o el lavado de carbonatos, entre otros. los cambisoles se desarrollan sobre materiales de alteración procedentes de un amplio abanico de rocas, entre ellos destacan los depósitos de carácter eólico, aluvial o coluvial. permiten un amplio rango de posibles usos agrícolas. sus principales limitaciones están asociadas a la topografía, bajo espesor, pedregosidad o bajo contenido en bases. en zonas de elevada pendiente su uso queda reducido a forestal.
 - D.** **Presencia de fallas u otros factores de riesgo:** en la zona de estudio la parcela no se ve directamente afectada por las fallas naturales que se encuentran en el norte, aunque existe una falla natural que se encuentra en su límite sur.
 - E.** **Vegetación:** el tipo de vegetación con predominancia en esa zona es el matorral espinoso y matorral subinermes, se observa que hay ejemplares aislados de acacia farnesiana (huisaches), prosopis laevigata (mezquites), opuntia sp. (nopal) y pastizal.
 - F.** **Hidrología e infiltración:** el área de estudio se localiza dentro de la Región Hidrológica No. 12 Lerma Santiago, Cuenca Río la Laja, Subcuenca Río Apaseo (Río Querétaro), y Microcuenca de San José el Alto. La zona la atraviesan escurrimientos en su parte este. De acuerdo a la cartografía temática digitalizada correspondiente al Municipio de Querétaro y preparada por el sistema de información geográfica para la gestión ambiental (SIGGA), proporcionado por el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), la zona esta referida como de infiltración alta con rangos de 80-120 mm/año.

- G. Área de conservación o cañadas:** la parcela 143 Z-1 P1/1, además de encontrarse en el borde de una cañada, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental No. 365 denominada "Escarpe del Salitre", la cual esta considerada como un área natural protegida a decretar. El lineamiento 14 de dicho ordenamiento (mantener de forma permanente en los ecosistemas: a) la estructura (tipos de vegetación, heterogeneidad espacial, distribución y conectividad). b) la composición (riqueza y abundancia de especies) y; c) la función de los procesos hidrológicos y geomorfológicos), en su acción A069, refiere que "se restringe el crecimiento urbano y el establecimiento de nuevos asentamientos humanos en el interior de áreas naturales protegidas, áreas prioritarias a la conservación, zonas núcleo, cañadas o barrancas, zonas de riesgo y bancos de material".

14.4 Infraestructura:

Alcantarillado: la zona no cuenta con el servicio de drenaje público al estar desagregada de la zona urbana, por lo que de autorizarse el desarrollo deberán de realizarse las obras de infraestructura necesarias para su conexión.

Alumbrado público y energía eléctrica: existen líneas de conducción de energía eléctrica sobre postería de madera.

Vialidad: el acceso hacia el asentamiento es a través de un camino de terracería que se comunica con vialidades de asentamientos irregulares ubicados hacia el noreste, las cuales no cuenta con servicios adecuados para el uso urbano. Así mismo al oriente se considera una vialidad secundaria urbana a desarrollar a mediano plazo, sin que en este momento se tenga un proyecto vial ni programa para su desarrollo, que permita su comunicación a la zona urbana de la zona.

Zonas homogéneas: al oeste del sitio en que se encuentra la parcela, se observa el asentamiento humano Denominado el Salitre, y desarrollos en parcelas del Ejido el Salitre como los Fraccionamiento Palmas I y II los cuales cuentan con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2), al este se encuentra el Fraccionamiento Villas Fontana II, el cual cuenta con densidad de población de 400 Hab/Ha (H4), y al sur el Fraccionamiento el Vergel desarrollado en la zona denominada Centro Norte, sin que se encuentre una comunicación directa hacia el sitio en que se encuentra el predio en estudio.

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

- El acceso al predio es por una brecha de terracería que no cuenta con una sección definida y Que carece de servicios de infraestructura básica, con ocupación mediante construcciones primordialmente provisionales que albergan casas de cartón y edificaciones de un nivel rústico con muros de tabique y losas de concreto.
- Las vialidades al interior del asentamiento humano se desarrollan a base de terracería, no contando con guarniciones ni banquetas.
- se cuenta con tendido de red eléctrica mediante postería de concreto.
- Actualmente se encuentra desagregado de la mancha urbana, accediendo a la parcela en estudio por caminos ejidales que atraviesan diversas parcelas sin desarrollar.

15. Derivado de lo antes mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

OPINION TÉCNICA

Por lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento el otorgar el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), a uso habitacional con densidad de 250 Hab/Ha (H2.5), para la parcela 143 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, con superficie de 6-25-23.81 ha en la Delegación Municipal Epigmenio González Flores, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano denominado Bosques de Iturbide.

Lo anterior considerando el porcentaje de ocupación aproximada de un 25% en sus lotes, con construcción provisional, encontrándose actualmente desagregada de la mancha urbana ya que no existe un proyecto de conexión vial hacia la parcela, misma que carece de servicios de infraestructura urbana adecuados para su desarrollo, en base a lo cual y de considera viable el cambio de uso de suelo, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A.** Garantizar la ejecución de las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular hacia el asentamiento, de conformidad con el proyecto que le sea autorizado, debiendo liberar las superficies de terreno necesarias para desarrollar las vialidad necesarias para su incorporación a la zona urbana actual, debiendo realizar la transmisión de las mismas al Municipio de Querétaro mediante escritura pública. Los costos y gastos generados será a costa del propietario del predio.
- B.** Introducir los servicios de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarios para dotar a la parcela de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- C.** Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.
- D.** El promotor y/o la asociación de colonos deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio.

...”

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el punto 5, apartado III, inciso b), del orden del día.

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), a Uso Habitacional con densidad de 250 Hab/Ha (H2.5), para la Parcela 143 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano Denominado Bosques de Iturbide.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los **incisos del A. al D.** del **Considerando 15** del presente Acuerdo. Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a cargo al Municipio de Querétaro, por lo que se instruye a la Secretaría de Finanzas erogue las cantidades necesarias para su publicación.

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

TERCERO. 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 a la Secretaría del Ayuntamiento copia de las constancias respectivas.

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, Secretaria de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González Folores y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, a través de su Delegada Federal.

...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

**LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día catorce de agosto de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la autorización de regularización del asentamiento humano denominado "Altos del Salitre" ubicado en las Parcelas 126 y 127 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Altos del Salitre" ubicado en las Parcelas 126 y 127 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, con superficie de 124, 791.45 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: "... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*". Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.

3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.

4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

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

7. Que atendiendo a lo indicado en la exposición de motivos plasmados en los Considerandos 15 y 16 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, de igual forma y con fundamento en los artículos que van del 3 al 15 inclusive de la Legislación mencionada, corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Altos del Salitre" ubicado en las Parcelas 126 y 127 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, con superficie de 124, 791.45 m², Delegación Municipal Epigmenio González m².

8. Mediante oficio dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, Director de Regularización Territorial, solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "Altos del Salitre" ubicado en las Parcelas 126 y 127 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, con superficie de 124, 791.45 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

9. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 19 de marzo de 2009 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

10. La regularización del Asentamiento Humano denominado "Altos del Salitre" ubicado en las Parcelas 126 y 127 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, con superficie de 124, 791.45 m², Delegación Municipal Epigmenio González debe autorizarse por formar parte del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en el Municipio de Querétaro, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2010 por el H. Ayuntamiento de Querétaro.

11. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

13. En respuesta de la petición referida en el punto que antecede la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal formuló el Dictamen Técnico respectivo, identificado con el Folio: 206/11, mismo que se encuentra dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento con la denominación Fraccionamiento "Altos del Salitre", Delegación Municipal Epigmenio González, dentro del cual se destaca y se establece lo siguiente:

13.1 Se acredita la propiedad a favor del C. José Tomás Manuel Ramírez Guzmán la Parcela 126 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo con superficie de 6-22-67.49 Ha, mediante el Título de Propiedad No. 000000000978, de fecha 15 de noviembre de 2002, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 00136356/0001 de fecha 14 de enero de 2003.

13.2 De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 126 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo con superficie de 6-22-67.49 Ha y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: En 274.60 metros con Asentamiento Humano, 110.29 metros con Parcela 115, 110.03 metros con Parcela 116 y 73.02 metros con Parcela 117.
- Al Sureste: En 115.33 metros con Parcela 127,
- Al Suroeste: En 579.22 metros con Parcela 130,

- Al Noroeste: En 103.84 metros con Ejido El Salitre.
- 13.3** Se acredita la propiedad a favor del C. José Pueblito Juárez Baltazar de la Parcela 127 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo con superficie de 6-25-23.96 Ha, mediante el Título de Propiedad No. 000000000979, de fecha 15 de noviembre de 2002, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 001364/0001 de fecha 15 de enero de 2003.
- 13.4** De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la Parcela 127 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo con superficie de 6-25-23.96 Ha y las siguientes medidas y colindancias:
- Al Noreste: En 37.09 metros con Parcela 117, 109.96 metros con Parcela 118, 110.06 metros con Parcela 119, 110.10 metros con Parcela 120, 110.07 metros con Parcela 121 y 43.38 metros con Parcela 122.
 - Al Sureste: En 125.37 metros con Parcela 128,
 - Al Suroeste: En 520.11 metros con Parcela 131,
 - Al Noroeste: En 115.33 metros con Parcela 126.
- 13.5** Mediante la Escritura Pública No. 20,701 de fecha 9 de diciembre de 1999, pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 1 de esta demarcación, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de Personas Morales 00001658/0001 de fecha 10 de julio de 2000, se protocoliza la Constitución de la Asociación denominada "Francisco J. Murguía", A. C., en la que se designa al C. Isaías Pérez Ángeles como Presidente del Consejo Directivo de la Asociación.
- 13.6** Mediante la Escritura Pública No. 12,457 de fecha 22 de noviembre de 2001 pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 21, de esta demarcación, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar el Mandato Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, para administrar Bienes y Ejercer Actos de Dominio, Única y Exclusivamente respecto a la Parcela 126 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, que otorgan los C. José Tomás Manuel Ramírez Guzmán y Juliana Ma. Guadalupe Trejo Pérez, a favor de J. Isaías Pérez Ángeles también conocido como J. Isaías Pérez Ángeles.
- 13.7** Mediante la Escritura Pública No. 13,051 de fecha 18 de junio de 2002 pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 21, de esta demarcación, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar el Mandato Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, para administrar Bienes y Ejercer Actos de Dominio, Única y Exclusivamente respecto a la Parcela 127 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, que otorgan los CC. José Pueblito Juárez Baltazar y Manuela Soria Rodríguez, a favor del C. J. Isaías Pérez Ángeles también conocido como J. Isaías Pérez Ángeles.
- 13.8** Mediante la Escritura Pública No. 23,015 de fecha 23 de enero de 2009 pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 21, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00136356/0003 y 000136423/0003 el día 3 de julio de 2009, se hace constar el Mandato Especial e Irrevocable, para Pleitos y cobranzas, para Administrar Bienes y Ejercer Actos de Dominio, que otorgan los CC. José Tomás Manuel Ramírez Guzmán y Juliana Ma. Guadalupe Trejo Pérez y los CC. José Pueblito Juárez Baltazar y Manuela Soria Rodríguez, representados en este acto por la "Asociación Francisco J. Murguía", A.C., a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con relación a las Parcelas 126 Z-1 P1/1 y 127 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo.

- 13.9** Mediante Licencia de Fusión de Predios No. 2009/59 de fecha 10 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización para fusionar dos lotes con superficie de las fracciones de 62,267.49 m² y 62,523.96 m², quedando una superficie total de 124,791.45 m².
- 13.10** Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela 126 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, se encuentra en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha, y la Parcela 127 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo se encuentra en zona de Preservación Ecológica Protección Ecológica (PEPE).
- 13.11** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2008, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo Relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Ecológica (PEPE) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab/Ha, para la Parcela 127 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, con el objeto de Regularizar el Asentamiento Humano Denominado "Altos del Salitre".
- 13.12** Mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2009-752 de fecha 3 de febrero de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se determina factible ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 200 Hab./Ha., en las Parcelas 126 Z-1 P1/1 y 127 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, considerando una superficie de 62,523.96 m²., faltando la ampliación de dicho dictamen para la superficie de la Parcela 126 Z-1 P1/1.
- 13.13** Mediante oficio con folio número DDU/CPU/FC/4529/2011 de 7 de octubre de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Altos del Salitre", que se desarrolla en las Parcelas 126 Z-1 P1/1 y 127 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 13.14** De acuerdo con el proyecto de lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado Altos del Salitre, se desglosan de la siguiente manera:

ALTOS DEL SALITRE			
CUADRO DE SUPERFICIES			
USO	SUPERFICIE M2	%	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	69,977.92	56.08%	507
SUPERFICIE VIALIDADES	36,448.96	29.21%	-
SUPERFICIE ÁREA DE EQUIP.	1,901.85	1.52%	1
SUPERFICIE ÁREA VERDE	16,462.72	13.19%	1
TOTAL	124,791.45	100.00%	509

Lo anterior considera únicamente las superficies al interior de la poligonal del Asentamiento, así como la estructura vial que incide en el mismo.

- 13.15** Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la CoReTT, mediante oficio número 1.8.22.1/T/560/09, de fecha 5 de febrero de 2009 informa que la ocupación real del Asentamiento corresponde al 38% de sus lotes, contando con una antigüedad de 4 años, por lo que respecto a la antigüedad en la ocupación del asentamiento humano se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones VII de la citada Ley, sin embargo respecto al porcentaje de ocupación del asentamiento no se da cumplimiento a lo señalado dentro del propio artículo 3, en su fracción III.

13.16 Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano “Altos del Salitre” no cuenta con servicios básicos de infraestructura, como lo señala el artículo III de la citada Ley en su fracción IX, toda vez que en lo que se refiere a la infraestructura de electrificación cuenta con el 0.00%, donde la electrificación hacia los lotes no se garantiza que cuente a con autorización por parte de la Comisión federal de Electricidad, el agua potable es abastecida mediante pipas, referente al alcantarillado se cuenta con un 0.00%, el alumbrado público no se ha dotado, contando con vialidades con un avance del 0.00%, guarniciones y banquetas en un 0.00%. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada “Francisco J. Murgía”, A.C., deberá celebrar un Convenio con el Ayuntamiento en que se obligue a la Asociación en la garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con lo señalado en el artículo 6 en su fracción VII de la citada Ley.

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

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

13.17 Derivado de lo señalado en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos, se acepta recibir por concepto de donación para equipamiento urbano la superficie de 1,901.85 m² y para áreas verdes 16,462.72 m², así como la superficie de 36,448.96 m², por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

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

- Francisco Villa
- Encino
- Caoba
- Nogal
- Perote
- Sándalo
- Dátil
- Laurel
- Álamo
- Ficus
- Abedul
- Eucalipto
- Jacaranda
- Roble
- Cedro
- Pino
- Oyamel
- Ahuehuete
- Tabachines
- Sabino
- Fresno
- Pirúl

- Sauces
- Guadalupe
- Palma

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

- Francisco Villa
- Encino
- Caoba
- Nogal
- Perote
- Sándalo
- Dátil
- Laurel
- Álamo
- Ficus
- Abedul
- Eucalipto
- Jacaranda
- Roble
- Cedro
- Pino
- Oyamel
- Ahuehuete
- Tabachines
- Sabino
- Fresno
- Pirúl
- Sauces
- Guadalupe
- Palma

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

ALTOS DEL SALITRE				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 373.65	\$ 37.42	
Francisco Villa	104.080	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Encino	76.616	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Caoba	76.564	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Nogal	76.554	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Perote	76.610	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Sándalo	104.749	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Dátil	76.358	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Laurel	95.045	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Álamo	30.100	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Ficus	45.958	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Abedul	92.851	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Eucalipto	106.553	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Jacaranda	107.467	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Roble	107.904	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Cedro	109.149	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Pino	109.999	\$373.65	\$0.00	\$373.65
Oyamel	110.849	\$373.65	\$37.42	\$411.08

Ahuehuate	111.700	\$373.65	\$37.42	\$411.08
Tabachines	112.550	\$373.65	\$37.42	\$411.08
Sabino	113.400	\$373.65	\$37.42	\$411.08
Fresno	114.250	\$373.65	\$37.42	\$411.08
Pirúl	115.101	\$373.65	\$37.42	\$411.08
Sauces	115.951	\$373.65	\$37.42	\$411.08
Guadalupe	932.473	\$3,362.88	\$112.27	\$3,475.14
Palma	262.181	\$747.31	\$224.53	\$971.84
SUBTOTAL				\$13,302.95
25 % ADICIONAL				\$ 3,325.74
TOTAL				\$16,628.69

(Dieciséis mil seiscientos veintiocho pesos 69/100 M.N.)

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

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

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 19 de marzo de 2009 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, y conforme al plano de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano con Oficio No. DDU/CPU/FC/4529/2011 de 7 de octubre de 2011, **la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Altos del Salitre”, ubicado en las Parcelas 126 Z-1 P1/1 y 127 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad, con una superficie de 124,791.45 m², 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.**

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 19 de marzo de 2009 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 20 de fecha 20 de marzo de 2009.

15. Asimismo, es importante recalcar que tal y como lo dispone el Artículo 12 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, a partir de que entre en vigor la autorización del presente Acuerdo, tanto la Asociación denominada “Asociación Francisco J. Murguía”, A.C. como el Municipio de Querétaro, deberán ser consideradas como entidades exentas del pago de todos y cada uno de los derechos y/o impuestos que se deriven para lograr la consecución de la regularización del Asentamiento Humano denominado “Altos del Salitre”, inmerso territorialmente en la Delegación Municipal Epigmenio González.

16. Se deberá autorizar la regularización del Asentamiento Humano denominado “Altos del Salitre”, ubicado en las Parcelas 126 Z-1 P1/1 y 127 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad, con una superficie de 124,791.45 m² Delegación Municipal Epigmenio González, consistente en la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, autorización de Nomenclatura y de Venta Provisional de Lotes**

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 5 Apartado III Inciso j) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Altos del Salitre”, ubicado en las Parcelas 126 Z-1 P1/1 y 127 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad, con una superficie de 124,791.45 m², Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior en correlación al **Considerando 16** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Considerando 13.17** del presente Acuerdo, desde este momento se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies establecidas en el Considerando citado, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TERCERO. La Asociación “Asociación Francisco J. Murguía”, A.C., deberá celebrar en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “Altos del Salitre”, ubicado en las Parcelas 126 Z-1 P1/1 y 127 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad, con una superficie de 124,791.45 m², con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que se acuerden en dicho Convenio. Asimismo, la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para el Asentamiento Humano denominado “Altos del Salitre”, ubicado en las Parcelas 126 Z-1 P1/1 y 127 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, en la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad, con una superficie de 124,791.45 m², en los términos expresados en el **Considerando 13.20** del presente Acuerdo, debiendo la Asociación denominada “Asociación Francisco J. Murguía”, A.C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese un extracto del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, con costo a cargo del Municipio de Querétaro.

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, Director de Regularización Territorial.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 14 catorce de agosto de 2012 dos mil doce, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la rendición de la cuenta pública del municipio de Querétaro del periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2012., el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 6 FRACCIÓN I, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 4 Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II Y 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 21 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 5, 92 Y 94 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO

1. Que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del Municipio, y vigilar la correcta aplicación del presupuesto de egresos correspondiente, dado que es el órgano de gobierno del Municipio, cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, y sus integrantes tienen la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con la finalidad de que los habitantes cuenten con servicios públicos municipales adecuados y suficientes.
2. Que el derecho de acceso a la información pública y a la transparencia son dos elementos esenciales que deben estar presentes en la administración pública municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
3. Que el derecho de acceso a la información pública es un derecho fundamental que es tutelado por el artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala que toda información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública. Asimismo, instituye el principio de máxima publicidad al cual debe ceñirse todo el quehacer gubernamental.
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 objetivo de cumplir con la responsabilidad social que tiene el municipio en su calidad de sujeto obligado en la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro. 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.
5. Con base en lo que establece el artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Finanzas, como encargado precisamente de las finanzas públicas, tiene a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, su erogación de acuerdo con los planes y programas aprobados, así como el glosar oportunamente las cuentas del ayuntamiento.

6. Que la transparencia constituye un elemento primordial en toda gestión gubernamental. Por ello, la obligación a cargo de la administración pública municipal de rendir cuentas a través de la remisión de la Cuenta Pública a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, es un acto de transparencia que permite a la ciudadanía y al Poder Legislativo conocer en forma precisa los resultados de la aplicación de las Ley de Ingresos y del Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro.
7. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 92 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la Cuenta Pública es el informe que rinden los Municipios al Poder Legislativo a efecto de comprobar que la recaudación, administración, manejo, custodia, registro contable y aplicación de los ingresos y egresos se ejercieron en los términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables, conforme a los criterios y con base en los programas aprobados.
8. Que por medio del oficio SF/1676/2012, de fecha 26 de julio de 2012, el L.A.E. Javier Marra Olea, Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, remitió al Secretario del Ayuntamiento la información correspondiente a la Cuenta Pública del Municipio de Querétaro correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2012 para ser sometida al análisis de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y, posteriormente, ante la consideración del Ayuntamiento.
9. Que la información presentada en la Cuenta Pública relativa al periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2012, muestra el panorama económico del Municipio de Querétaro durante dicho periodo y desglosa el estado de las finanzas públicas de acuerdo a sus ingresos y egresos, integrada por: el balance general y su descripción, estado de resultados, estado de origen y aplicación de recursos, rectificaciones y movimientos sobre resultados de ejercicios anteriores, reportes analíticos detallados de ingresos y egresos, ampliaciones y reducciones del presupuesto de egresos, remanente presupuestal del ejercicio fiscal correspondiente; reporte de la situación que conserva la deuda pública municipal, así como los avances y distribución del presupuesto.
10. Que de conformidad con lo dispuesto por el penúltimo párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las "legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas...". En dicho sentido, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado es la encargada del proceso de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública, a fin de verificar que la gestión financiera se ajusta a las disposiciones legales aplicables y al cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas autorizados.
11. Que conforme a lo establecido por el artículo 30 fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento remitir a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado la Cuenta Pública Municipal, en los términos que señala la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.
12. Que la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 26 de junio de 2009, establece en su artículo 21 que las cuentas públicas deberán de ser presentadas al titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro por los encargados de las finanzas públicas de las entidades fiscalizadas. Esto sugiere una posible antinomia respecto a la disposición citada en el considerando anterior. Sin embargo, siguiendo el principio de derogación tácita de las normas jurídicas establecido en el artículo 9 del Código Civil del Estado de Querétaro, la ley aplicable respecto a la remisión de la cuenta pública de los municipios es la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, pues su entrada en vigor es posterior a la de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y ambas disposiciones son incompatibles. Por lo tanto, es de considerarse que la remisión de la Cuenta Pública del Municipio de Querétaro debe ser presentada a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
13. Que en el mismo orden de ideas, el artículo 94 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, señala que "La cuenta pública deberá ser presentada al titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, por los titulares o los encargados de las finanzas públicas de los sujetos de esta Ley, dentro de los cuarenta y cinco días naturales, contados a partir del último día de los meses de junio y diciembre...".

14. Que atendiendo a lo anterior, a los 30 días del mes de julio de 2012 y mediante oficio número SF/1675/2012, de fecha 26 de julio de 2012, el L.A.E. Javier Marra Olea, Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, presentó al titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro la cuenta pública del Municipio de Querétaro correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2012, esto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 21 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro y 94 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro en vigor.
15. Que la fracción II del artículo 38 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece como competencia de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Municipio de Querétaro el examen de la cuenta pública. Por ello al ser las Comisiones Permanentes de Dictamen del Ayuntamiento de Querétaro cuerpos consultivos y de evaluación encargados del estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, se considera menester presentar el estudio de la cuenta pública municipal correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2012 ante el pleno del Ayuntamiento de Querétaro, en atención a la facultad que éste tiene para administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
16. Que en razón de lo anterior, el asunto se turnó a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública radicándose en el expediente CHPCP/459/DPC/2012 de la Dirección de Asuntos de Cabildo, dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó en el Punto Quinto, Apartado II, inciso g), del Orden del día, por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se tiene por presentada en tiempo y forma la Cuenta Pública Municipal correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2012, la cual se precisa en la información anexa al presente Acuerdo y que forma parte inherente del mismo.

SEGUNDO. En cumplimiento de lo establecido por el artículo 21 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, y en atención a lo mencionado en el considerando número 14 del presente instrumento, se tiene por remitida la Cuenta Pública referida en el resolutivo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con costo al Municipio de Querétaro, por lo que se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Notifíquese el presente Acuerdo a la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro y a la Legislatura del Estado de Querétaro...”

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

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
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 15 de agosto de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., consistente en el incremento de densidad de población de 400 Hab./Ha., a 600 Hab./ha, (H6), de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m^{2.}, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, el cual señala:

"...ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 12 de junio del 2012 escrito No. TM/070/2012, dirigido al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, suscrito por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., quién solicita el incremento de densidad de población de 400 Hab./Ha., a 600 Hab./ha, (H6), de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m^{2.}, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.

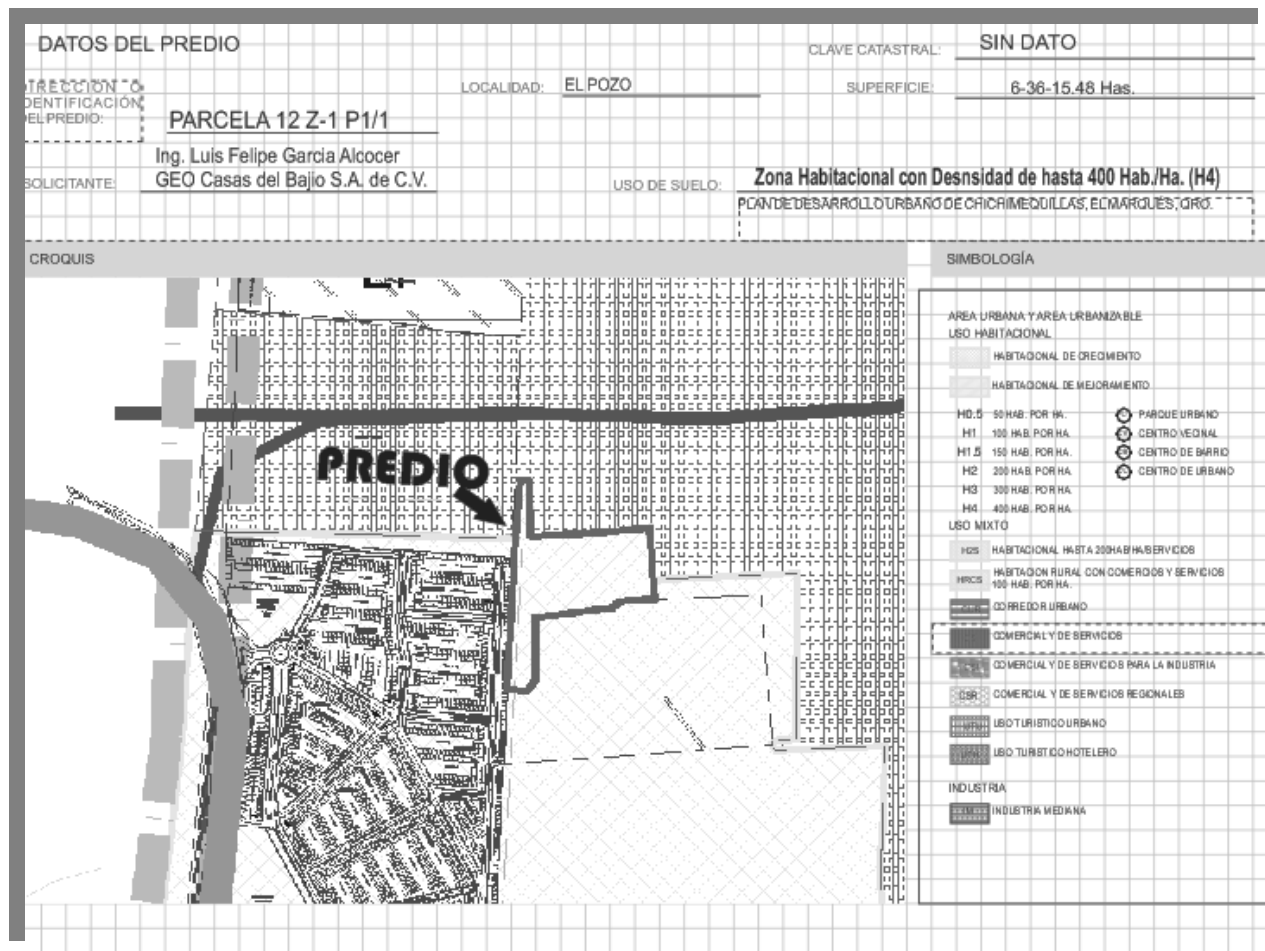
Anexando la siguiente documentación:

- a. Copia del Oficio Número DDU/DPUP/2123/2012 de fecha 8 de junio del 2012, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, en el cual se emite el Informe de Uso de Suelo del predio identificado como la Parcela 12 Z-1 P1/1, Ejido El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m^{2.}, la cual se ubica en Zona de Habitacional 400 hab/ha. (H4).
- b. Copia Simple de la Escritura Pública Número 35,094 de fecha 16 de marzo del 2012, mediante la cual se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, Limitado e Irrevocable, que otorga la Ma. Concepción Rodríguez Bautista, a favor del Ing. Luis Felipe García Alcocer, respecto a la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m^{2.}, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.
- c. Copia Simple de la Escritura Pública Número 11,299 de fecha 18 de octubre del 2011, mediante la cual se hace constar el Otorgamiento de Poderes de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., entre ellos el que se otorga en favor del Ing. Luis Felipe García Alcocer, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.
- d. Copia simple del Certificado Parcelario Número 000000072715 de fecha 27 de agosto del 2002, expedido por el Registro Agrario Nacional, el cual ampara la Parcela 12 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, Municipio de Querétaro con una superficie de 3-65-15.48 Ha., en favor de Rodríguez Bautista Ma. Concepción.
- e. Copia de identificación oficial del solicitante, Luis Felipe García Alcocer, emitida por el Instituto Federal Electoral folio 0436000601824.

2.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/417/2011-2012, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., relativo al incremento de densidad de población de 400 Hab./Ha., a 600 Hab./Ha, (H6), de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m^{2.}, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

3.- Que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano al realizar el análisis del expediente de mérito, procedimos a efectuar diversas acciones y en cuyas conclusiones se determinó lo siguiente:

De acuerdo a los datos proporcionados y al análisis técnico correspondiente, se verificó que la Parcela en estudio, se localiza dentro del límite normativo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Chichimequillas (2004-2025), documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, asentado en Acta número AC/006/2007, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, número 3, de fecha 18 de enero del 2008, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con Folio número 00000021/001, el día 23 de diciembre del 2008, donde se observa que se ubica en Zona Habitacional con densidad de hasta 400 hab/ha. (H4).



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

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

Que el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., es competente para conocer y resolver respecto de la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., quién solicita el incremento de densidad de población de 400 Hab./Ha., a 600 Hab./Ha., (H6), de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m²., perteneciente a éste Municipio de El Marqués. Zona Habitacional con densidad de hasta 400 Hab./Ha. (H4).

Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, en base a los antecedentes descritos y considerando que la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, colinda con Usos de Suelo similares al pretendido, y con éste cambio se dará impulso económico a ésta zona y a la vez se generaran fuentes de empleo, por lo que se considera VIABLE el Cambio de Uso de Suelo solicitado por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., para incrementar la densidad de la misma a 600 Hab./Ha., (H6)..."

Por lo anteriormente fundado y motivado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 15 de agosto del 2012, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de uso de suelo de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m²., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, que cuenta con Uso de Suelo de Zona Habitacional con densidad de hasta 400 Hab./Ha. (H4) para incrementar la densidad de la misma a 600 Hab./Ha. (H6).

SEGUNDO.- El Propietario o Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Deberán de cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, un monto por la cantidad de \$34,076.12 (TREINTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SEIS PESOS 12/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2012", Artículo 22, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Incremento de Densidad (H6), de 36,515.48 m2	Hasta 100 m2.: (\$59.08 X 6.23) = \$368.06 Metros Excedentes: (36,415.48m2) (\$59.08)/80 = \$26,892.83	\$ 27,260.89
25 % adicional	\$ 27,260.89 X (.25)	\$ 6,815.22
	TOTAL	\$ 34,076.12

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$ 34,076.12 (TREINTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SEIS PESOS 12/100 M.N.).

2.2.- Realizar en un plazo máximo 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la aprobación del presente acuerdo, ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el pago correspondiente al Impuesto Predial 2012, de las Parcelas que forman parte de la presente autorización, así como las actualizaciones en las superficies y/o los datos del propietario actual.

2.3.- Presentar en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente de la aprobación del presente acuerdo, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de las Escrituras Públicas Números 35,094 y 11,299, descritas en el antecedente 1 (UNO), incisos b) y c) del presente acuerdo.

2.4.- Presentar en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente de la aprobación del presente acuerdo, el pago del impuesto predial de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m2., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, correspondiente al año 2012.

2.5.- Presentar en un plazo máximo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la aprobación del presente acuerdo, el Proyecto de Acceso a la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m2., perteneciente a éste Municipio de El Marqués, debido a que ésta actualmente no cuenta con frente hacia una vía pública reconocida.

2.6.- Presentar en un plazo máximo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la aprobación del presente acuerdo, debidamente Autorizados los Estudios de Impacto Urbano, Estudios de Impacto Vial y Estudios de Impacto Ambiental, emitidos por la autoridad competente previo a la obtención de las autorizaciones subsecuentes.

2.7.- El proyecto que se pretenda desarrollar en el predio de referencia quedará sujeto al cumplimiento al Nuevo Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marqués, Qro., y el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

2.8.- Asimismo, deberá de participar en las obras de infraestructura vial que la zona requiera, derivado del Asentamiento Humano que se generara en la misma y las cuales serán determinadas por el Municipio.

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los documentos y recibos señalados en los incisos 2.1. al 2.8. del presente punto SEGUNDO del acuerdo, en los términos señalados para su cumplimiento.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 34, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la aprobación del presente acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

QUINTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de éste Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que ésta realice la anotación y modificación del Cambio de Uso de Suelo aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente del Registro de Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante, para su cumplimiento...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 15 DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.-----
-----DOY FE.-----

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA LEONOR TREJO MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----C E R T I F I C A-----

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 07SIETE DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE, MISMA QUE SE IDENTIFICA MEDIANTE EL ACTA NO. 129-PMC-APB-SOC-07082012, EN EL PUNTO NÚMERO 7, INCISO B) DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN PRESENTAR PARA SU APROBACIÓN, DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, REFERENTE A LA SOLICITUD SIGNADA POR LOS CC. CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO, QUIENES SOLICITAN SE ACUERDE Y APRUEBE LA DONACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE SU PROPIEDAD CON LA FINALIDAD DE LA APERTURA DE CALLES, EN LA COMUNIDAD DE LOS LLANITOS, CAMINO A SAN MARTIN-FLORIDA, MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO., ASÍ COMO LA NOMENCLATURA DE LAS MISMAS.-----

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

EL H. AYUNTAMIENTO APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, ACEPTANDO LA DONACIÓN DE 200.00 M2 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE 10.00 ML X 20.00 ML PARA LA CREACIÓN DE LA SUBDELEGACIÓN, ASÍ COMO LA DONACIÓN Y NOMENCLATURA DE TRES CALLES, LA PRIMERA CON EL NOMBRE DE MEZQUITAL, LA SEGUNDA CON EL NOMBRE ARBOLEDAS Y LA TERCERA CON EL NOMBRE DE FRESNOS, UBICADAS EN EL BARRIO DE LOS LLANITOS, DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO. MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA: -----

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.

PRESENTE

A la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología; así como a la Comisión de Gobernación, ambas del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, fue turnada para su análisis y dictamen, la solicitud de los CC. CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO, quienes solicitan se acuerde y apruebe la donación de una fracción de terreno de su propiedad con la finalidad de la apertura de calles, en la comunidad de los Llanitos, Camino a San Martin - Florida, así como la nomenclatura de las mismas.

Se acuerde y apruebe la donación de una fracción de terreno de su propiedad con la finalidad de la creación de 3 tres calles, la primera con una superficie de 1077.45m2; la segunda con una superficie de 1,077.20 m2; la tercera con una superficie de 550.00 m2; así como la nomenclatura de dichas calles, y una fracción de terreno con una superficie de 200.00 m2 para la creación de la subdelegación; predio ubicado en la comunidad de Los Llanitos, identificado con la clave catastral número 04 01 166 67 215 516, perteneciente a esta ciudad de Cadereyta de Montes; que la Secretaría del Ayuntamiento remitiera a esta H. Representación Ciudadana para los efectos legales correspondientes.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 32 FRACCIÓN II, 36, 38 FRACCIÓN VIII, 121 AL 128 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCION II, 28 FRACCIÓN II Y 36 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 7, 21, 24, 28, 46, 54, 59, 63, 67, 75, 76, 103, 113, 115, 118, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES; la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, así como la Comisión de Gobernación, somete a la consideración del pleno de esta Honorable Asamblea, el dictamen que se formula al tenor de los apartados que en seguida se detallan:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante oficio de fecha 30 de Mayo de dos mil doce; recibido en Secretaria del Ayuntamiento el día 13 de Junio del mismo año y al cual se le asignó número de folio 2760218; los C.C CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO, solicita se acuerde y apruebe la donación de una fracción de terreno de su propiedad con la finalidad de la creación de 3 tres calles, la primera con una superficie de 1077.45 m²; la segunda con una superficie de 1,077.20 m²; la tercera con una superficie de 550.00 m²; así como la nomenclatura de dichas calles, y una fracción de terreno con una superficie de 200.00 m² para la creación de la subdelegación; predio ubicado en la comunidad de Los Llanitos, identificado con la clave catastral número 04 01 166 67 215 516, perteneciente a esta ciudad de Cadereyta de Montes.

SEGUNDO.- Por acuerdo del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes de la Sesión ordinaria de Cabildo de fecha **19 de junio de 2012**, en el punto marcado como número 3, se acordó el turnar la solicitud de los C.C CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO, a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología; así como a la Comisión de Gobernación, para su análisis y posterior dictamen y fue remitido a estas comisiones el expediente con la solicitud de referencia el cuál se hace constar de:

- a) de fecha 30 de Mayo de dos mil doce; recibido en Secretaria del Ayuntamiento el día 13 de Junio del mismo año y al cual se le asignó número de folio 2760218; los CC. CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO, solicita se acuerde y apruebe la donación de una fracción de terreno de su propiedad con la finalidad de la creación de 3 tres calles, ubicado en Los Llanitos, perteneciente a esta ciudad de Cadereyta de Montes, Querétaro.
- b) Copia simple de la Escritura Pública número 12,312 de fecha 27 de Octubre de 2010 pasada ante la fe del Lic. OMAR ALEJANDRO HERNANDEZ GARFIAS, Notario público titular de la Notaría Pública Uno de Cadereyta, Querétaro, que contiene la protocolización de Inventario y Avalúos del acervo hereditario de FRANCISCO VEGA RESENDIZ, de donde se desprenden la adjudicación de bienes a favor de MARIO EDUARDO VEGA FERNANDEZ.
- c) Contrato de Cesión de Derechos Hereditarios que celebra MARIO EDUARDO VEGA FERNANDEZ como decente y los C.C CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO como cesionarios respecto del acervo hereditario de FRANCISCO VEGA RESENDIZ
- d) Copia del recibo de pago de impuesto predial del año 2012 del predio ubicado en Zituni, Cadereyta de Montes, Querétaro, identificado con clave catastral número 04 01 166 67 215 516 emitido por Tesorería Municipal de Cadereyta de Montes, Querétaro
- e) Copia simple de credencial de elector emitida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 0048000877929, a nombre de C. CIRO OLVERA RESENDIZ Y 0048054039906 a nombre de LUCILA CORTEZ MENTADO
- f) Levantamiento Topográfico del predio, ubicado en la comunidad Los Llanitos camino San Martin – la Florida de este municipio, donde se establecen las medidas y colindancias y se resalta la fracción del predio a donar para calles y nomenclatura de las mismas y terreno para la subdelegación.
- g) Oficio número MCQ-CDU-173/2012 de fecha 02 de Agosto de 2012 signado por el Arq. Joel Reséndiz Almaraz, Coordinador de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro. y que contiene la opinión técnica respecto de la petición de donación de calles.

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

ANÁLISIS

1.-De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud los CC. CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO quien solicita se acuerde y apruebe la donación de una fracción de terreno de su propiedad con la finalidad de la creación de 3 tres calles, la primera con una superficie de 1077.45 m² y de nombre MEZQUITAL; la segunda con una superficie de 1,077.20 m² de nombre ARBOLEDAS; la tercera con una superficie de 550.00 m² con nombre FRESNOS; así como la nomenclatura de dichas calles, y una fracción de terreno con una superficie de 200.00 m² para la creación de la subdelegación; predio ubicado en la comunidad de Los Llanitos, municipio de Cadereyta de Montes, Qro.

2.- Habiéndose revisado el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cadereyta de Montes, documento técnico jurídico cuya actualización fue aprobada por acuerdo del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes en la cuarenta y ocho Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día ocho de enero de 2002, publicado en el Diario Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día catorce de marzo de 2003, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha nueve de Noviembre de 2004.

3.- Los CC. CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO cuenta con personalidad Jurídica ya que ha demostrado ser propietario de las fracciones deterreno en mención, con copia simple del contrato de Cesión de Derechos Hereditarios y la escritura pública número12, 312 de fecha 27 de Octubre de 2010, pasada ante la fe del Lic. OMAR ALEJANDRO HERNANDEZ GARFIAS, Notario público titular de la Notaría Pública Uno de Cadereyta, Querétaro.

4.- A la vista copia simple de la opinión Técnica de la Coordinación de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Cadereyta de Montes, respecto de la solicitud de los CC. CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO en relación a la donación de una fracción de terreno de su propiedad con la finalidad de la creación de tres calles, y una fracción de 200.00 m2 para la creación de la subdelegación de la comunidad, dentro del predio, ubicado en Los Llanitos, camino a San Martin – La Florida, perteneciente a esta ciudad de Cadereyta de Montes; la cual en lo conducente dice que el predio en el que se pretende realizar la donación de las calles ya está siendo utilizada como tal, a todo esto es una situación de hecho por lo que es procedente y técnicamente viable la donación de las calles propuestas ya que el esquema es aplicable para el caso , por lo tanto cumple técnica y administrativamente y en lo posterior no afectaría al Municipio.

5.- En mesa de trabajo de la Comisión de Gobernación del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro celebrada en fecha **10 de Julio de 2012**, sus integrantes manifestaron no tener oposición alguna respecto de la nomenclatura de las calles donadas sugerida por el solicitante

CONSIDERANDO

I.- Que las facultades que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga al Gobierno Municipal, serán ejercidas de manera exclusiva por el Ayuntamiento, este tendrá personalidad jurídica propia, manejará su patrimonio conforme a la ley y tendrá facultades

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

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

IV.- Que el Plan Municipal de Desarrollo y el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cadereyta de Montes expedido 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, como la creación de nuevas vialidades que generan desarrollo económico, social y de seguridad en beneficio de la sociedad.

V.- Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala en su artículo 36 en concatenación con lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 38, que los miembros del Ayuntamiento se constituirán en comisiones permanentes de dictamen para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales y que la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología será competente en lo que ve a las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por lo tanto, esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer respecto de la solicitud de los CC. CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO quienes solicitan se apruebe la donación de una fracción de terreno de 200.00 m2 para la creación de la subdelegación de la comunidad y de tres calles, así como la correspondiente **nomenclatura** la primera con una superficie de 1077.45 m2 de nombre MEZQUITAL; la segunda con una superficie de 1,077.20 m2 de nombre ARBOLEDAS; la tercera con una

superficie de 550.00 m² de nombre FRESNOS; del predio ubicado en la comunidad de Los Llanitos, perteneciente a esta ciudad de Cadereyta de Montes.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 53, y 54 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta de Montes, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología; así como la Comisión de Gobernación somete al pleno de este H. Ayuntamiento el presente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología así como la Comisión de Gobernación acuerdan aceptar la donación de 200.00 m² con las siguientes medidas de 10.00 ml x 20.00 ml para la creación de la subdelegación, así como la donación y nomenclatura de tres calles, la primera con el nombre de **MEZQUITAL** al norte 107.77 mts linda con francisco vega Reséndiz al sur 107.72 mts linda con francisco vega Reséndiz, al oriente 10.00 mts, linda con c. francisco vega Reséndiz al 10.00 mts, linda con camino a san Martin Florida siendo una superficie de 1,077.45 m² de donación

La segunda con el nombre **ARBOLEDAS** cuenta con las siguientes medidas al norte 107.72 mts linda con francisco vega Reséndiz al sur 107.72 mts linda con Francisco Vega Reséndiz, al oriente 10.00 mts, linda con c. francisco vega Reséndiz al 10.00 mts, linda con camino a San Martin Florida siendo una superficie de 1,077.20 m² de donación

La Tercera con el nombre de **FRESNOS** cuenta con las siguientes medidas al norte 10.00 mts linda con francisco vega Reséndiz al sur 10.00 mts linda con francisco vega Reséndiz, al oriente 55.00 mts, linda con c. francisco vega Reséndiz al 55.00 mts, linda con c. francisco vega Reséndiz siendo una superficie de 550.00 m² de donación. Ubicados en El Barrio Los Llanitos, perteneciente a esta ciudad de Cadereyta de Montes.

SEGUNDO.- Esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda al presente H. Ayuntamiento que todo gasto de la protocolización de la donación de las fracciones de terreno propiedad de los CC. CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO a favor del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., será realizado por el donador, obligándose a entregar escritura Pública a favor del Municipio dentro de un periodo máximo de seis meses.

TERCERO.- Esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda al presente H. Ayuntamiento que las obras de urbanización de ampliación de red de alumbrado público, drenaje, ampliación de red de agua potable y empedrado de las calles donadas serán realizadas por los CC. CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO, encontrándose obligado a ejecutarlas dentro de un periodo máximo de dieciocho meses, debiendo notificar a la Secretaría del Ayuntamiento para archivo y se ordene realizar inspección por parte de la Coordinación de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Cadereyta de Montes, Qro.

CUARTA.- Esta comisión de Gobernación autoriza la nomenclatura propuesta de las calles en los términos a que se refiere el presente dictamen.

QUINTO.- Esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, así como la Comisión de Gobernación acuerdan al presente H. Ayuntamiento que el incumplimiento por parte de los CC. CIRO OLVERA RESENDIZ Y LUCILA CORTEZ MENTADO de cualquiera de los resolutivos dejara sin efectos al presente dictamen

SEXTO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga y la Gaceta Municipal a costa del solicitante.

OCTAVO.- Notifíquese al solicitante.

DADO EN EL RECINTO OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CADEREYTA DE MONTES, QRO. A LOS TRES DIAS DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA SIETE DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE, EN LA CIUDAD DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.-----

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

LIC. LEONOR TREJO MARTÍNEZ
SECRETARIA 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 16 (dieciséis) de agosto de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la relotificación de las Secciones Mirador y Panorama del Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda", ubicado en este Municipio de Corregidora, Querétaro, 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 de las Secciones Mirador y Panorama del Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda", ubicado en este Municipio de Corregidora, Querétaro, 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 06 de agosto de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito firmado por el C.P. José Juan Sarabia González, apoderado legal de la empresa "Inmobiliaria Pro Bajío", S. A. de C. V., mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la relotificación de las secciones Mirador y Panorama del Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
4. Que la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Pro Bajío", S. A. de C. V., acredita estar debidamente constituida mediante Escritura Pública número 2,437 pasada ante la fe del Lic. Francisco Ramírez Maldonado, titular de la Notaría Pública número 06 del partido judicial de la Ciudad de Celaya, Gto., e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado, bajo la Partida número 470, del tomo XXXI, de la Sección de Comercio de Celaya, y Partida número 360 del Tomo LXXIII, de la Sección de Propiedad de Celaya, de fecha 26 de mayo de 1972.
5. Que el C.P. José Juan Sarabia González, acredita su personalidad como apoderado legal del sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Pro Bajío", S. A. de C. V., mediante la Escritura Pública número 3,491 de fecha 18 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Francisco José Cueva Arias, titular de la Notaría Pública número 45 del Partido Judicial de la Ciudad de Celaya, Gto.

6. Que mediante Escritura Pública número 940, de fecha 22 de junio de 1979, pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, adscrito a la Notaría Pública número 19 de este partido judicial e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo la partida número 32 Tomo XIV del Libro 88 –A de fecha 23 de septiembre de 1979, se hizo constar la autorización para efectuar el Fraccionamiento Tejeda, otorgado por el Estado de Querétaro, a favor de Inmobiliaria Pro Bajío, S.A. de C.V.
7. Que mediante Sesión de Cabildo de fecha 20 de enero de 1977, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la relotificación de la sección Mirador, Panorama y Bellavista, del Fraccionamiento denominado Residencial Tejeda, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
8. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la permuta de una superficie de 991.66 metros cuadrados, ubicada en la manzana 64 de la Calle Paseo de Atenas, Sección Panorama del Fraccionamiento "Residencial Tejeda", Municipio de Corregidora, Qro., propiedad de la empresa "Inmobiliaria Pro Bajío", S. A. de C. V., por una superficie de 507.34 metros cuadrados, propiedad municipal, ubicada en Paseo de Atenas Sección Panorama, Fraccionamiento "Residencial Tejeda", en este Municipio.
9. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/DACU/2387/2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió oficio de Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para las secciones Panorama y Mirador del Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda".
10. Que mediante oficio SAY/DAC/1255/2012, recibido en fecha 07 de agosto de 2012, 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.
11. Que en fecha 09 de agosto de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio número SDUOP/DDU/DACU/2256/2012, expedido por el Arq. Enrique Eduardo Arreola Saucedo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mismo que contiene la opinión técnica número DDU/DACU/OT/087/2012, relativo a la opinión técnica que determina la factibilidad de la Relotificación de las secciones Panorama y Mirador del Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

"...Una vez analizado lo anterior esta Secretaría considera **factible la relotificación** planteada por el promotor debiendo este último sujetarse a la siguiente tabla general de superficies respecto de las secciones Mirador y Panorama del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Residencial Tejeda. Debiendo respetar los derechos de terceros que hayan a la fecha individualizado lotes de cualquiera de las dos secciones.

sección mirador				
MANZANA	LOTE	viviendas	uso	SUPERFICIE
M-53	MACRO-27	21	habitacional	5,241.130
M-53	del 1 al 26	26	habitacional	6,986.290
M-54	MACRO-1	39	habitacional	9,789.922
M-54	del 22 al 35	14	habitacional	3,626.802
M-54	36	1	mixto	1,399.794
M-54	del 42 al 58	17	habitacional	4,250.000
M-55	MACRO-2	17	habitacional	4,269.183
M-55	el 1 y del 18 al 71	55	habitacional	14,365.547
M 56	del 1 al 74	74	habitacional	18,965.367
subtotal superficie vendible		264	subtotal	68,894.035
vialidades				11,421.333
círculo				5,097.472
subtotal vialidades				16,518.805
53	A-03	-	EQUIPAMIENTO	2,149.600
subtotal equipamiento				2,149.600
total de viviendas		264	sup total	87,562.440

sección panorama				
MANZANA	LOTE	viviendas	uso	SUPERFICIE
M-57	MACRO-1	24	habitacional	6,099.959
M-57	MACRO-2	11	habitacional	2,712.379
M-58	MACRO-2	26	habitacional	6,377.019
M-58	MACRO-1	24	habitacional	5,960.925
M-59	MACRO-1	13	habitacional	3,194.713
M-59	MACRO-2	19	habitacional	4,669.701
M-59	del 30 al 60	32	habitacional	8,240.184
M 60	del 1 al 73	73	habitacional	18,876.257
subtotal habitacional		221	subtotal	56,131.137
64	1	-	mixto	6,646.157
64	2	-	mixto	5,281.390
subtotal mixto				11,927.547
total superficie vendible				68,058.684
vialidades				5,082.444
circuito				8,028.049
ANDADORES				5,050.330
subtotal vialidades				18,160.823
total vialidades		221	sup. total	86,219.507

Así mismo no omito informarle que previo a su solicitud para licencia de urbanización deberá presentar:

- Presentar dos copias de los proyectos de infraestructura autorizados por la Comisión Estatal de Aguas respecto de la Red de Drenaje Sanitario, Red de Drenaje Pluvial y Red de Agua Potable.
- Presentar dos copias de los proyectos de infraestructura autorizados por la Comisión Federal de Electricidad respecto de la Red de Alumbrado Público, Red de Media y Baja Tensión.
- Así mismo y respecto de los proyectos de Red de Drenaje Sanitario y Red de Alumbrado Público deberá obtener el Visto Bueno por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales...".

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al C.P. José Juan Sarabia González, apoderado legal de la empresa "Inmobiliaria Pro Bajío", S. A. de C. V., la relotificación de las secciones Mirador y Panorama del Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda", ubicado en este Municipio de Corregidora, Querétaro.

SEGUNDO. Que en virtud de la presente relotificación el Fraccionamiento denominado "Residencial Tejeda", ubicado en este Municipio de Corregidora, Querétaro, deberá sujetarse a las siguientes tablas:

sección mirador				
MANZANA	LOTE	viviendas	uso	SUPERFICIE
M-53	MACRO-27	21	habitacional	5,241.130
M-53	del 1 al 26	26	habitacional	6,986.290
M-54	MACRO-1	39	habitacional	9,789.922
M-54	del 22 al 35	14	habitacional	3,626.802
M-54	36	1	mixto	1,399.794
M-54	del 42 al 58	17	habitacional	4,250.000
M-55	MACRO-2	17	habitacional	4,269.183
M-55	el 1 y del 18 al 71	55	habitacional	14,365.547
M 56	del 1 al 74	74	habitacional	18,965.367
subtotal superficie vendible		264	subtotal	68,894.035
vialidades				11,421.333
circuito				5,097.472
subtotal vialidades				16,518.805
53	A-03	-	EQUIPAMIENTO	2,149.600
subtotal equipamiento				2,149.600
total de viviendas		264	sup total	87,562.440

sección panorama				
MANZANA	LOTE	viviendas	uso	SUPERFICIE
M-57	MACRO-1	24	habitacional	6,099.959
M-57	MACRO-2	11	habitacional	2,712.379
M-58	MACRO-2	26	habitacional	6,377.019
M-58	MACRO-1	24	habitacional	5,960.925
M-59	MACRO-1	13	habitacional	3,194.713
M-59	MACRO-2	19	habitacional	4,669.701
M-59	del 30 al 60	32	habitacional	8,240.184
M 60	del 1 al 73	73	habitacional	18,876.257
subtotal habitacional		221	subtotal	56,131.137
64	1	-	mixto	6,646.157
64	2	-	mixto	5,281.390
subtotal mixto				11,927.547
total superficie vendible				68,058.684
vialidades				5,082.444
circuito				8,028.049
ANDADORES				5,050.330
subtotal vialidades				18,160.823
total vialidades		221	sup. total	86,219.507

TERCERO.- El Desarrollador deberá obtener el Visto Bueno por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, respecto de los proyectos de Red de Drenaje Sanitario y Red de Alumbrado Público.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto por la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas descrita en el considerando once del presente Acuerdo, se hace del conocimiento del promovente que previo a su solicitud para la licencia de ejecución de obras de urbanización deberá presentar:

- Dos copias de los proyectos de infraestructura autorizados por la Comisión Estatal de Aguas respecto de la Red de Drenaje Sanitario, Red de Drenaje Pluvial y Red de Agua Potable.
- Dos copias de los proyectos de infraestructura autorizados por la Comisión Federal de Electricidad respecto de la Red de Alumbrado Público, Red de Media y Baja Tensión.
- Respecto de los proyectos de Red de Drenaje Sanitario y Red de Alumbrado Público deberá obtener el Visto Bueno por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

QUINTO.- 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de 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.

CUARTO.- Notifíquese personalmente al C.P. José Juan Sarabia González, apoderado legal de la empresa "Inmobiliaria Pro Bajío", 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 y Secretaría de Tesorería y Finanzas.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 10 de agosto de 2012. 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 16 (dieciséis) días del mes de agosto de 2012 (dos mil doce).

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

Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

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 16 (dieciséis) de agosto de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal a Protección Ecológica de Usos Múltiples para la Parcela 43 Z-1 P1/1 del Ejido Lomas de San Isidro, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 40,000.064 metros cuadrados, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30, fracción II incisos d) y f), 38, fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34, punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal a Protección Ecológica de Usos Múltiples para la Parcela 43 Z-1 P1/1 del Ejido Lomas de San Isidro, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 40,000.064 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; 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 en fecha 11 de julio de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por los C.C. Arturo Álvaro Javier Avendaño Vega, Ana Laura Avendaño Estrada, José Antonio Martín Lomeli Avendaño, Jorge Morten Muller Suarez y Mario Javier Morten Muller Suarez, mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el cambio de uso de suelo de rústico a uso mixto para la Parcela 43 Z-1 P1/1 del Ejido Lomas de San Isidro, Corregidora, Qro.
4. Que mediante Escritura Pública número 22,817, de fecha 15 de febrero de 2012, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, titular de la Notaría Pública número 25, 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 00427730/0002, de fecha 12 de junio de 2012, los C.C. Arturo Álvaro Javier Avendaño Vega, Ana Laura Avendaño Estrada, José Antonio Martín Lomeli Avendaño, Jorge Morten Muller Suarez y Mario Javier Morten Muller Suarez, acreditan la propiedad del predio ubicado en fracción de la Parcela 43 Z-1 P1/1 del Ejido Lomas de San Isidro, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 40,000.064 metros cuadrados.

5. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Sur de Corregidora, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 16 de Julio de 2009 y publicado en la Gaceta Municipal número 09 de fecha 17 de julio del 2009 y publicado en el periódico oficial la Sombra de Arteaga número 10 de fecha 19 de febrero del 2010 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real de los planes de desarrollo 00000039/0001 del día 20 de julio del 2011, el predio se ubica en zona de Protección Agrícola de Temporal.
6. Que mediante oficio número SAY/DAC/1098/2011, de fecha 12 de julio de 2012, 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.
7. Que en fecha 08 de agosto de 2012, se recibió en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, escrito firmado por los C.C. Arturo Álvaro Javier Avendaño Vega, Ana Laura Avendaño Estrada, José Antonio Martín Lomeli Avendaño, Jorge Morten Muller Suarez y Mario Javier Morten Muller Suarez, mediante el cual aclaran que el uso de suelo requerido es Protección Ecológica de Usos Múltiples, así mismo indican que la superficie para el cambio de uso de suelo es de 40,000.06 m2.
8. Que con fecha 09 de agosto de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/2568/2012, expedido por el Arq. Enrique Eduardo Arreola Saucedo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en el que remite la opinión técnica número DDU/DPCU/OT/088/2012, desprendiéndose de su contenido la siguiente:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

“... ”



Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** “... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano...” entre las cuales se encuentra “...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas”.

Una vez analizados los antecedentes presentados y toda vez que el uso de Protección Ecológica de Usos Múltiples generará compatibilidades de giros en beneficio a los usuarios de la vialidad estatal y a los habitantes de las comunidades aledañas como Charco Blanco, Loma de San Isidro, Bravo, entre otras, asimismo con fundamento en el **Código Urbano del Estado de Querétaro**, donde se considera de utilidad pública e interés social, que las poblaciones reúnan las condiciones necesarias de salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en las vías públicas, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; motivo por el cual esta Secretaría considera como **TÉCNICAMENTE VIABLE** el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal a Protección Ecológica y de Usos Múltiples.

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 H. Ayuntamiento:

1. Se deberá presentar un **Informe Técnico Justificativo**, emitido por un prestador de servicios autorizado por la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** (SEMARNAT), en el cual se acredite que el predio en cuestión **NO ES FORESTAL**.
2. Presentar los **Resolutivos del Estudio y la Manifestación de Impacto Ambiental**, emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
3. Se deberá presentar el **Dictamen de Inexistencia de Riesgos**, así como las medidas de **Mitigación de Riesgos**, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.
4. Se deberá presentar el resolutivo del **Estudio de Impacto Vial**, avalado por parte de la **Comisión Estatal de Caminos** (CEC), con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias de la zona, así como el proyecto para la incorporación y desincorporación de vehículos al desarrollo sobre la carretera estatal no. 413 Querétaro- Coroneo.
5. Se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio** y la **Comisión Estatal de Caminos**, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, conforme a lo establecido en el **artículo 503 fracción III, 505 y 508 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, con las especificaciones para secciones, condiciones, velocidades, derechos de vía y de las vialidades se llevarán a cabo por la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro.
6. Se deberá tramitar **Constancia de Alineamiento ante la Comisión Estatal de Caminos (CEC)**, así como la **autorización del proyecto de incorporación y desincorporación vial** del predio solicitado, lo anterior para acotar afectaciones y/o restricciones en el predio.
7. Se deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
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.

De conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2012**, se contempla un derecho por autorización en cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados

COMERCIAL = 30 VSMGZ X \$59.08	\$ 1,772.40
25% adicional	\$ 443.10
	\$ 2,215.50

2. Por los metros cuadrados restantes

(0.5VSMGZ X 39,900.064 m ²) / factor único (COMERCIAL=40)	\$ 29,466.19
25% adicional	\$ 7,366.54
	\$ 36,832.73

TOTAL A PAGAR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1 y 2) \$ 39,048.23
(TREINTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y OCHIO PESOS 23/100 M.N.)

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:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal a Protección Ecológica de Usos Múltiples para la Parcela 43 Z-1 P1/1 del Ejido Lomas de San Isidro, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 40,000.064 metros cuadrados, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, descrita en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente cambio de uso de suelo, queda condicionado a que el promovente, de cumplimiento a lo siguiente:

- a) Deberá presentar un Informe Técnico Justificativo, emitido por un prestador de servicios autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en el cual se acredite que el predio en cuestión NO ES FORESTAL.
- b) Presentar los Resolutivos del Estudio y la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
- c) Deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos, así como las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.
- d) Deberá presentar el resolutivo del Estudio de Impacto Vial, avalado por parte de la Comisión Estatal de Caminos (CEC), con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias de la zona, así como el proyecto para la incorporación y desincorporación de vehículos al desarrollo sobre la carretera estatal no. 413 Querétaro- Coroneo.
- e) Deberá celebrar Convenio de Participación de obras de carácter vial con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio y la Comisión Estatal de Caminos, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, conforme a lo establecido en el artículo 503 fracción III, 505 y 508 del Código Urbano del Estado de Querétaro, con las especificaciones para secciones, condiciones, velocidades, derechos de vía y de las vialidades se llevarán a cabo por la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro.
- f) Deberá tramitar Constancia de Alineamiento ante la Comisión Estatal de Caminos (CEC), así como la autorización del proyecto de incorporación y desincorporación vial del predio solicitado, lo anterior para acotar afectaciones y/o restricciones en el predio.
- g) Deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.
- h) 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.

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

TERCERO. De acuerdo a la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2012, se contempla un derecho por autorización de cambios de uso de suelo de la manera siguiente:

1. <u>Por los 100 primeros metros cuadrados</u>	
COMERCIAL = 30 VSMGZ X \$59.08	\$ 1,772.40
25% adicional	\$ 443.10
	\$ 2,215.50
2. <u>Por los metros cuadrados restantes</u>	
(0.5VSMGZ X 39,900.064 m ²) /	
factor único (COMERCIAL=40)	\$ 29,466.19
25% adicional	\$ 7,366.54
	\$ 36,832.73

TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1 y 2) \$ 39,048.23
(TREINTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y OCHO PESOS 23/100 M.N.)

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la 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 a los C.C. Arturo Álvaro Javier Avendaño Vega, Ana Laura Avendaño Estrada, José Antonio Martín Lomeli Avendaño, Jorge Morten Muller Suarez y Mario Javier Morten Muller Suarez, 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 y Secretaría de Tesorería y Finanzas.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 10 de agosto de 2012. 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. -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 16 (dieciséis) días del mes de agosto de 2012 (dos mil doce).

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 16 (dieciséis) de agosto de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Agrícola de Temporal a habitacional con 300 habitantes por hectárea para el 69% de la Parcela 90 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 77,673.586 metros cuadrados, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30, fracción II incisos d) y f), 38, fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34, punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Agrícola de Temporal a habitacional con 300 habitantes por hectárea para el 69% de la Parcela 90 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 77,673.586 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; 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 en fecha 04 de julio de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por la C. Ma. Dolores Lucas Olvera, mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el cambio de uso de suelo de respecto de la Parcela 90 Z-1 P12 del Ejido La Negreta, Corregidora, Qro., con superficie de 11-31-6.71 hectáreas.
4. Que mediante Título de Propiedad número 000000002342, de fecha 30 de noviembre de 2005, expedida por el Registro Agrario Nacional a favor de la C. Ma. Dolores Lucas Olvera e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00192002/0001 y 00069223/0062, de fecha 21 de diciembre de 2005.

5. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, instrumento Jurídico Técnico aprobado por Acuerdo del H. Ayuntamiento en la Sesión celebrada en fecha 11 de agosto de 2006, publicado en la Gaceta Municipal número 9 de fecha 31 de agosto de 2006 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 33 de fecha 13 de junio de 2008 de inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real de los planes de desarrollo 00000037/0001, 00000041/001 de fecha 20 de julio de 2011, el 69% de la parcela se ubica en zona Preservación Agrícola de Temporal y el 31% en zona Habitacional con densidad de 300 hab/ha.
6. Que mediante oficio número SAY/DAC/1018/2012, de fecha 06 de julio de 2012, 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.
7. Que con fecha 09 de agosto de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/2551/2012, expedido por el Arq. Enrique Eduardo Arreola Saucedo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en el que remite la opinión técnica número DDU/DPCU/OT/086/2012, desprendiéndose de su contenido la siguiente:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

"...



Con fundamento en los **artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.**, se establece que la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".

Una vez analizados los antecedentes presentados, su colindancia directa con el contexto habitacional y en virtud de que el 31% de la parcela se encuentra dentro de la zona habitacional con densidad de 300 hab/ha, esta Secretaría considera **FACTIBLE el cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de 300 hab/ha sobre 69 % de la parcela 90 Z-1 P 1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.**

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 presentar un **Informe Técnico Justificativo**, emitido por un prestador de servicios autorizado por la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**, en el cual se acredite que el predio en cuestión **NO ES FORESTAL**.

2. Presentar los **Resolutivos del Estudio y la Manifestación de Impacto Ambiental**, emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
3. Se deberá presentar el **Dictamen de Inexistencia de Riesgos Naturales**, así como las medidas de **Mitigación de Riesgos**, avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**, donde se contemple lo establecido en el **Atlas de Riesgos del Municipio de Corregidora**, donde señala una falla geológica natural, la cual cuenta con una restricción de 5.00 mts a partir del eje estructural de la falla a cada lado.
4. Se deberá presentar **Proyecto de Estrategia Vial**, en el cual se considere el incremento vehicular con respecto al desarrollo habitacional pretendido, así como su proyección a futuro. De la misma manera, el desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios, asimismo, dicho proyecto deberá estar avalado por la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal**.
5. Se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio**, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, conforme a lo establecido en el **artículo 143 fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro**.
6. Deberá obtener **viabilidad y restricciones de construcción**, con respecto a las líneas de alta tensión que cruzan el predio validado por la **Comisión Federal de Electricidad**.
7. Se deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona y cumplir con los requerimientos establecidos en el **artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro**.
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.

En virtud que el **69 % del predio ubica en zona Protección Agrícola de Temporal y el 31 % en Habitacional con densidad de 300 hab/ha**, el cambio de uso de suelo se aplica sobre 77,673.586 m². Asimismo, de conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2012**, se contempla un derecho por autorización en cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

1. <u>Por los 100 primeros metros cuadrados</u>	
HABITACIONAL 300 hab/ha = 60 VSMGZ X \$59.08	\$ 3,544.80
25% adicional	\$ 886.20
	\$ 4,431.00
2. <u>Por los metros cuadrados restantes</u>	
(0.5 VSMGZ X 77,573.586 m ²) /	
factor único (HABITACIONAL=40)	\$ 57,288.10
25% adicional	\$ 14,322.02
	\$ 71,610.12
TOTAL A PAGAR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1 y 2)	\$ 76,041.12
(SETENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y UN PESOS 12/100 M.N.)	

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el incremento de densidad 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 autoriza el cambio de uso de suelo de preservación agrícola de temporal a habitacional con 300 habitantes por hectárea para el 69% de la Parcela 90 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 77,673.586 metros cuadrados, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, descrita en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente cambio de uso de suelo, queda condicionado a que el promovente, de cumplimiento a lo siguiente:

- a) Deberá presentar un Informe Técnico Justificativo, emitido por un prestador de servicios autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en el cual se acredite que el predio en cuestión NO ES FORESTAL.
- b) Presentar los Resolutivos del Estudio y la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a los requerimientos y la normatividad que indique dicha resolución.
- c) Deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos Naturales, así como las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal, donde se contemple lo establecido en el Atlas de Riesgos del Municipio de Corregidora, donde señala una falla geológica natural, la cual cuenta con una restricción de 5.00 mts a partir del eje estructural de la falla a cada lado.
- d) Deberá presentar Proyecto de Estrategia Vial, en el cual se considere el incremento vehicular con respecto al desarrollo habitacional pretendido, así como su proyección a futuro. De la misma manera, el desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios, asimismo, dicho proyecto deberá estar avalado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- e) Deberá celebrar Convenio de Participación de obras de carácter vial con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, con la finalidad de fortalecer la estructura vial, conforme a lo establecido en el artículo 143 fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- f) Deberá obtener viabilidad y restricciones de construcción, con respecto a las líneas de alta tensión que cruzan el predio validado por la Comisión Federal de Electricidad.
- g) Deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona y cumplir con los requerimientos establecidos en los artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- h) 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.

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

TERCERO. De acuerdo a la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2012, se contempla un derecho por autorización de cambios de uso de suelo de la manera siguiente:

1. <u>Por los 100 primeros metros cuadrados</u>	
HABITACIONAL 300 hab/ha = 60 VSMGZ X \$59.08	\$ 3,544.80
25% adicional	\$ 886.20
	\$ 4,431.00
2. <u>Por los metros cuadrados restantes</u>	

(0.5 VSMGZ X 77,573.586 m ²) /	
factor único (HABITACIONAL=40)	\$ 57,288.10
25% adicional	\$ <u>14,322.02</u>
	\$ 71,610.12

TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1 y 2) \$ 76,041.12
(SETENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y UN PESOS 12/100 M.N.)

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la 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 a la C. Ma. Dolores Lucas Olvera, 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 y Secretaría de Tesorería y Finanzas.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 10 de agosto de 2012. 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 16 (dieciséis) días del mes de agosto de 2012 (dos mil doce).

ATENTAMENTE
"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 16 (dieciséis) de agosto de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que adiciona su similar de fecha 28 de septiembre de 2006, en el que se autorizó la Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento "Diamante", ubicado en el resto de la Parcela 5 ahora Parcela 108 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, 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 adiciona su similar de fecha 28 de septiembre de 2006, en el que se autorizó la Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento "Diamante", ubicado en el resto de la Parcela 5 ahora Parcela 108 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro; 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 11 de abril de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito firmado por el C. Martín Mendoza Villa, representante legal de la Asociación "Unidad Popular Queretana", A. C., mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la nomenclatura de la Calle principal o avenida del Fraccionamiento Diamante, ubicado en el Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro., proponiendo la Av. Diamante para dicha vialidad, por las razones expuestas en su escrito.
4. Que mediante Escritura Pública número 17,040, de fecha 26 de abril de 2004, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Titular de Notaría Pública número 15, de este Partido Judicial, se hace constar la Protocolización de la Asociación Civil denominada "Unidad Popular Queretana", A. C., nombrando como Presidente al C. Martín Mendoza Villa, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00002730/0001, de fecha 27 de mayo de 2004.

5. Que mediante Escritura Pública número 18,720, de fecha 20 de junio de 2006, pasada ante la fe del Lic. Enrique Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública número 21 de este Partido Judicial, se acredita la propiedad de la Fracción de la Parcela 108 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 107,850.15 m², a favor de la Asociación Civil denominada "Unidad Popular Queretana", A. C.
6. Que mediante oficio número SEDUR/162/2002, de fecha 03 de abril de 2002, expedido por el Arq. Hernán Octavio Urbiola Solís, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, emitió el Dictamen de uso de suelo factible para ubicar un Desarrollo Habitacional Popular.
7. Que mediante oficio número SEDUR/203/2002, de fecha 03 de mayo de 2002, expedido por el Arq. Hernán Octavio Urbiola Solís, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, emitió a favor de la Asociación "Unidad Popular Queretana", A.C., Dictamen de uso de suelo factible exclusivamente de 465 viviendas de conformidad con la densidad establecida.
8. Que mediante oficio número SEDUR/1101/2003, de fecha 18 de septiembre de 2003, expedido por el Arq. Carlos Sánchez Tapia, entonces Encargado de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, emitió el informe de uso de suelo de un predio ubicado en una fracción de la Parcela 5 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., el cual se encuentra en zona habitacional con densidad de 300 Hab/Ha., y sobre vialidad secundaria en Proyecto, por lo que se considera viable el uso de suelo pretendido.
9. Que mediante oficio número P167/2006, de fecha 06 de marzo de 2006, expedido por la Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicios para el fraccionamiento denominado "Diamante".
10. Que mediante oficio número SEDESU/738/2006, de fecha 19 de mayo de 2006, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se autorizó la subdivisión de predio para la Parcela 5 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., fracción primera 2,075.00 M², y la segunda de 2075.00 M², la tercera de 2,075.00 M², y la cuarta como resto de la propiedad de 107,850.15 M².
11. Que mediante oficio número SEDESU/984/2006, expediente USM-138/56, de fecha 12 de junio de 2006, el Lic. Armando Rico Sánchez, Encargado de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió Asociación "Unidad Popular Queretana", A. C., la modificación de Dictamen de uso de suelo en el que pretende ubicar un fraccionamiento consistente en un máximo de 431 lotes.
12. Que mediante Sesión de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2006, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de 200 Hab/Ha., para el predio ubicado en el resto de la Parcela 5, ahora 108 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro., que cuenta con una superficie de 107,850.15 M², el que se pretende ubicar un desarrollo habitacional de 565 Lotes.
13. Que mediante oficio número DDU/325/2007, de fecha 23 de febrero de 2007, expedido por el Arq. Alejandro Gómez Yañez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, emite la autorización de subdivisión para un predio ubicado en Avenida Chabacano S/N Parcela No. 5 Z-8 P1/2, hoy Parcela 108 Z-8 P ½ del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., la Primera de 2,075.00 M², la Segunda de 2,075.00 M², la Tercera de 2,075.00 M², y la Cuarta como fracción de la misma propiedad de 107,850.15 M².
14. Que mediante oficio SEDESU número 1659/06 de fecha 26 de septiembre de 2006, la Secretaría de Desarrollo Sustentable otorga el Visto Bueno para el "Fraccionamiento Diamante" ubicado en un predio urbano identificado como el resto de la Parcela 5 ahora 108 del Ejido Los Olvera de este Municipio, para ubicar 559 Lotes.
15. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2006, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la nomenclatura, licencia de ejecución de obras de urbanización, y venta provisional de lotes para el Fraccionamiento "Diamante", ubicado en el resto de la Parcela 5 ahora Parcela 108 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro., en cuyo resolutive Noveno, se estableció lo siguiente:

“...NOVENO. Se autoriza a UNIDAD POPULAR QUERETANA, A. C., por conducto de su representante legal, el C. Martín Mendoza Villa, la Autorización de nomenclatura para el Fraccionamiento “Diamante”, quedando como sigue: Calle Onix, Calle Agata, Calle Coral, Calle Circonio, Calle Perla, Calle Opalo, Calle Brillante, Calle Cuarzo, Calle Zafiro, Calle Esmeralda, Calle Rubi, Calle Obsidiana, Calle Cristal, Calle Topoasio y Calle Jade”.

16. Que mediante oficio SEDESU 1597/2006 expediente USM-138/06 de fecha 18 de septiembre del 2006, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, otorgó la modificación de Dictamen de Uso de Suelo, ahora para ubicar un Desarrollo Habitacional de Urbanización Progresiva que consiste en 565 lotes.
17. Que en fecha 31 de octubre de 2006, se publicó en la Gaceta Municipal de este Municipio, el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2006, relativo a la autorización de la nomenclatura, licencia de ejecución de obras de urbanización, y venta provisional de lotes para el Fraccionamiento “Diamante”, ubicado en el resto de la Parcela 5 ahora Parcela 108 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro.
18. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2009, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que deja sin efecto el Resolutivo Décimo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2006, relativo al Fraccionamiento “Diamante”, el cual textualmente señala:

“ÚNICO.- Se deja sin efecto el Resolutivo Décimo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2006, el cual se refiere al depósito de la fianza para garantizar la Ejecución de Obras de Urbanización en relación al Fraccionamiento “Diamante”, Municipio de Corregidora, Qro., considerando que las mismas han sido concluidas.”

19. Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Diamante”, ubicado en la fracción segunda de la Parcela 108 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 107,850.15 m².
20. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la relotificación del fraccionamiento denominado “Diamante”, ubicado en la fracción segunda de la Parcela 108 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 107,850.15 m²., quedando conformadas las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

tipo	superficie	%
SUPERFICIE VENDIBLE	63,337.23 m ²	58.73
SUPERFICIE DONACIÓN ÁREAS VERDES	1,238.97 m ²	1.15
SUPERFICIE DONACIÓN	10331.98 m ²	9.58
SUPERFICIE VIALIDADES	32,941.97 m ²	30.54
SUPERFICIE TOTAL	107,850.15 m ²	100.00

21. Que mediante oficio SAY/DAC/628/2012 de fecha 16 de abril de 2012, 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.

22. Que con fecha 14 de mayo de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUOP/DDU/DACU/1402/2012, de fecha 30 de abril de 2012, mismo que contiene la opinión técnica número SDUOP/DACU/OT/050/2012, emitida por el Arq. Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, relativa a la autorización de modificación de nomenclatura del Fraccionamiento "Diamante", ubicado en este Municipio, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

"... Una vez analizado lo anterior y con fundamento en el artículo 103, 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los que se establece que será responsabilidad del Ayuntamiento emitir la autorización respecto de la Licencia de Urbanización de un Fraccionamiento y su nomenclatura cuando esta haya sido previamente aprobada por la dependencia facultada en materia de Desarrollo Urbano, y una vez verificado que en el acuerdo de cabildo del 28 de septiembre del 2006 que autoriza la Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lote, para el Fraccionamiento Diamante, ubicado en la fracción segunda de la parcela 108 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, con superficie de 107,850.15 m², no fue contemplada la vialidad a la cual se le está solicitando nomenclatura, me permito informar que esta dependencia considera NO FACTIBLE la autorización de nomenclatura propuesta para la Asociación Unidad Popular Queretana representada por el C. Martín Mendoza Villa.

Sin embargo después de un exhaustivo análisis y revisión de los expedientes de los desarrollos habitacionales colindantes se verificó que para dar continuidad a la nomenclatura autorizada en la zona la nomenclatura propuesta para la vialidad es Boulevard Diamante.

Ahora bien de acuerdo con el artículo 22 fracción III numeral 2 incisos a) y c) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para ejercicio fiscal 2012, se deberá realizar el pago de derechos por nomenclatura de calles en fraccionamientos, por lo que considerando que la calle en análisis tiene una longitud aproximada de 390 metros deberá enterar a tesorería el monto de \$770.37 (setecientos setenta pesos 37/100 M.N.) por concepto de nomenclatura".

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 adiciona el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2006, en el que se autorizó la nomenclatura, licencia de ejecución de obras de urbanización, y venta provisional de lotes para el Fraccionamiento "Diamante", ubicado en el resto de la Parcela 5 ahora Parcela 108 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, en lo referente al resolutivo Noveno para quedar de la siguiente manera:

"...**NOVENO.** Se autoriza a UNIDAD POPULAR QUERETANA, A. C., por conducto de su representante legal, el C. Martín Mendoza Villa, la Autorización de nomenclatura para el Fraccionamiento "Diamante", quedando como sigue: Calle Ónix, Calle Ágata, Calle Coral, Calle Circonio, Calle Perla, Calle Ópalo, Calle Brillante, Calle Cuarzo, Calle Zafiro, Calle Esmeralda, Calle Rubí, Calle Obsidiana, Calle Cristal, Calle Topacio, Calle Jade y Boulevard Diamante".

SEGUNDO. El desarrollador antes de colocar la placa para Nomenclatura y señalización vial, deberá presentar el diseño de la misma, así como la información que pretenda vaciar en ella para la autorización tanto de la Secretaría de Servicios Públicos como de la Dirección de Tránsito Municipal de la Secretaría de Seguridad Pública.

TERCERO. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2012, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la siguiente cantidad por concepto de derechos por nomenclatura de vialidades:

\$ 770.37 (setecientos setenta pesos 37/100 M.N.)

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

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

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

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

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de 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.

CUARTO. Notifíquese personalmente al C. Martín Mendoza Villa, representante legal de la Asociación “Unidad Popular Queretana”, A. C., 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 10 de agosto de 2012. 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. Rubrica. -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 16 (dieciséis) días del mes de agosto de 2012 (dos mil doce).

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 11 (once) de julio de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que modifica su similar de fecha 29 de septiembre de 2009, en el que se autorizó el Acuerdo que autoriza la permuta de una superficie de 3,424.31 m2, ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido los Ángeles de este Municipio, propiedad de la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., por una superficie equivalente propiedad municipal, ubicada en el lote 02, manzana 298, en el Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II" ubicado en este Municipio, 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 modifica su similar de fecha 29 de septiembre de 2009, en el que se autorizó el Acuerdo que autoriza la permuta de una superficie de 3,424.31 m2, ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido los Ángeles de este Municipio, propiedad de la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., por una superficie equivalente propiedad municipal, ubicada en el lote 02, manzana 298, en el Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II" ubicado en este Municipio, 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 8 de mayo de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito firmado por el C. Luis Manuel Vital Montes, representante legal de la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C.V., mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, mediante el cual se autorizó la permuta de una superficie de 3,424.31 m2, ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido los Ángeles de este Municipio, propiedad de la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., por una superficie equivalente propiedad municipal, ubicada en el lote 02, manzana 298, en el Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II" ubicado en este Municipio, para efecto de que se lleve a cabo la corrección en los considerandos 3, 7 y 10, así como en el resolutivo primero del proveído señalado.

4. Que la Escritura Pública número 20, 134 de fecha 11 de octubre de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, adscrita a la Notaría Pública número 31, de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 32653/0, de fecha 15 de noviembre de 2006, la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., acredita estar debidamente constituida.
5. Que el C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., acredita su personalidad a través de la Escritura Pública número 24,485, de fecha 19 de febrero de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, adscrita a la Notaría Pública número 31, de este partido judicial.
6. Que la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., a través de su apoderado legal el C. Luis Manuel Vital Montes, acredita la propiedad del predio ubicado en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, en este Municipio, con superficie de 3,424.31 M2, mediante Escritura Pública número 27,719, de fecha 31 de diciembre de 2008, pasada ante la Fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Adscrita a la Notaría Pública número 31, de este Partido Judicial.
7. Que mediante oficio número SDUOP/DDU/146/2008, de fecha 07 de febrero de 2008, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Pueblito Colonial II", en el cual el Lote 2 de la Manzana 298 con superficie de 3,424.31 M2, está destinado como área de donación.
8. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2008, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó a la sociedad mercantil denominada "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., el pago del diez por ciento del área de Donación del Desarrollo Habitacional denominado "Pueblito Colonial II", mismo que se transmitió al Municipio, mediante Escritura Pública No. 26,991, de fecha 12 de noviembre de 2008, pasada ante la Fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Titular de la Notaría Pública No. 31, de este Partido Judicial.
9. Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 21 de mayo de 2009, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Pueblito Colonial Etapa II", ubicado en las Parcelas 76 Z-3 P1/1 y Fracción de la Parcela 73 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 61,706.29 m2.
10. Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó la permuta de una superficie de 3,424.31 m2, ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido los Ángeles de este Municipio, propiedad de la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., por una superficie equivalente propiedad municipal, ubicada en el lote 02, manzana 298, en el Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II" ubicado en este Municipio.
11. Que el resolutivo primero del Acuerdo de Cabildo descrito en el considerando anterior, señala literalmente lo siguiente:

"... **PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, XII y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, XVI y XXXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se Autoriza la Permuta de una superficie de 3,424.31 M2, ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Corregidora, Qro., propiedad de la Empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., por una superficie equivalente propiedad Municipal ubicada en el Lote 02, Manzana 298 del Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II", en este Municipio.
12. Que mediante oficio SAY/DAC/822/2012 de fecha 22 de mayo del 2012, 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.

13. Que con fecha 20 de junio de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUOP/DDU/DACU/1957/2012, de fecha 20 de junio de 2012, mismo que contiene la opinión técnica número SDUOP/DACU/OT/061/2012, emitida por el Arq. Enrique Eduardo Arreola Saucedo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, relativa a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2010, correspondiente al fraccionamiento "Pueblito Colonial II", ubicado en este Municipio, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Una vez analizado lo anterior y toda vez que en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2009, se autorizó la permuta de una superficie de 3,424.31m², ubicada en la parcela 82 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles de este Municipio, propiedad de la empresa "Loma Real de Querétaro, S.A. de C.V.", por una superficie equivalente de propiedad municipal, ubicada en el lote 02, manzana 298 en el Fraccionamiento de tipo popular denominado "**Pueblito Colonial Etapa II**", **así como derivado del cotejo del plano autorizado para el Fraccionamiento, mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre del 2008 y de conformidad al Reporte General de Fraccionamientos de fecha 27 de agosto del 2010 emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, en los cuales se identifico que es el lote 298 de la manzana 2 el que tiene uso y destino de DONACIÓN, esta Secretaría considera FACTIBLE la modificación solicitada quedando de la siguiente manera:**

ACUERDO PRIMERO (ANTES)

PRIMERO: Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 30 fracciones I, XII y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, XVI y XXXVI del reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se autoriza la permuta de una superficie de 3,424.31m² ubicada en la parcela 82 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Corregidora. Qro., propiedad de la empresa "Loma Real de Querétaro, S.A. de C.V.", por una superficie equivalente propiedad Municipal ubicada en el lote **02 de la manzana 298** del Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II", en este Municipio.

Debiendo decir:

PRIMERO: Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 30 fracciones I, XII y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, XVI y XXXVI del reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se autoriza la permuta de una superficie de 3,424.31m² ubicada en la parcela 82 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Corregidora. Qro., propiedad de la empresa "Loma Real de Querétaro, S.A. de C.V.", por una superficie equivalente propiedad Municipal ubicada en el **lote 298 de la manzana 2** del Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II", en este Municipio...".

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 modifica el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, mediante el cual se autorizó la permuta de una superficie de 3,424.31 m², ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido los Ángeles de este Municipio, propiedad de la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., por una superficie equivalente propiedad municipal, ubicada en el lote 02, manzana 298, en el Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II" ubicado en este Municipio, en lo referente a Resolutivo Primero, para quedar de la siguiente manera:

"... **PRIMERO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, XII y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, XVI y XXXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se Autoriza la Permuta de una superficie de 3,424.31 M², ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido Los Ángeles, Corregidora, Qro., propiedad de la Empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., por una superficie equivalente propiedad Municipal ubicada en el Lote 298, Manzana 2 del Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II", en este Municipio...".

SEGUNDO. Queda vigente el resto del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, en el que se autorizó la permuta de una superficie de 3,424.31 m2, ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido los Ángeles de este Municipio, propiedad de la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., por una superficie equivalente propiedad municipal, ubicada en el lote 02, manzana 298, en el Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II" ubicado en este Municipio.

TERCERO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Administración 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, así como del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2009, en el que se autorizó la permuta de una superficie de 3,424.31 m2, ubicada en la Parcela 82 Z-3 P1/1, del Ejido los Ángeles de este Municipio, propiedad de la empresa "Loma Real de Querétaro", S. A. de C. V., por una superficie equivalente propiedad municipal, ubicada en el lote 02, manzana 298, en el Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial II" ubicado en este Municipio.

CUARTO. 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 cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la notificación de la notificación 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 C. Luis Manuel Vital Montes, apoderado legal de la empresa "Loma Real de Querétaro", 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 y Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas del Municipio de Corregidora, Qro.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 05 de julio de 2012. 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. Rubrica. -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 11 (once) días del mes de julio de 2012 (dos mil doce).

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

SG/195/11.

Huimilpan, Qro., 26 de junio del 2012.

LA CIUDADANA PROFESORA MA. REFUGIO ELOÍSA SAAVEDRA SOSA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 59 de fecha 10 de septiembre del 2011, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal (PAT) y en una mínima parte Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso industrial para la parcela con clave catastral 08 04 044 7611 5156, con una superficie de 31,011.47 M², ubicada a la altura del kilómetro 11 de la localidad de Santa Teresa de este municipio, el cual señala textualmente:

Con fundamento en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos; 4, 9 fracciones I, II y III, 12, 15, 17, 18, 19, 31, 35, 36, 37, 38, 56 y 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 11 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 17 fracciones I y II del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso "D" de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde al Ayuntamiento de Huimilpan resolver respecto del asunto que se plantea, y

C O N S I D E R A N D O

1. Se recibió un escrito por parte de la Sra. Ma. Leticia Feregrino Feregrino con fecha del 2 de febrero del año 2011, en el que solicita el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal y en una mínima parte de Protección Ecológica a Industria para la instalación de una planta asfaltadora en la parcela con clave catastral 08 04 044 7611 5156 con una superficie de 31,011.47 M², ubicada sobre la carretera estatal 400 a la altura del kilómetro 11, en la localidad de Santa Teresa, de este municipio;
2. Que como parte del análisis para determinar la procedencia del trámite, se verifican diversos factores que inciden o que pudiesen incidir en el uso solicitado, tales como: la infraestructura, el equipamiento, los servicios, diversos factores ambientales, económicos y sociales, las necesidades que pudiese generar el proyecto, las medidas de mitigación de los impactos adversos y la compatibilidad del uso solicitado con el uso actual; y
3. Cuenta con Oficio No. F.22.01.02/0696/2011 con fecha del 13 de mayo del presente año, en el que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales señala cuales son los terrenos forestales por lo que dadas las características de la parcela, se deduce que no se encuentra dentro de estos supuestos.

Con base a las consideraciones anteriores la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Administración 2009 – 2012, emitió el siguiente:

D I C T A M E N T É C N I C O .

1. Que la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de manera conjunta con la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, elaboró el dictamen técnico tomando en cuenta para ello los siguientes aspectos:
 - 1.1. **Aptitud Territorial:** El predio en el que se proyecta el desarrollo industrial, se encuentra en una zona con aptitud alta y media de acuerdo con la topografía natural del terreno, y el tipo de suelo por sus características de composición, de acuerdo con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Lagunillas la Galera.

Uso del suelo actual, agricultura de temporal permanente, tipo de suelo, Vertisol Pélico (suelo considerado fértil con cantidades muy altas en calcio, en magnesio y moderadas en potasio, pero su manejo es difícil ya que son muy duros y masivos en período de sequía y lodosos y adhesivos en época de lluvias, por lo que se considera con pocos atributos para la agricultura), el tipo de roca encontrado es la toba y dada su característica, presenta una aptitud media para la urbanización, además de que la parcela cuenta con una pendiente menor al 8% y se hace notar que no cuenta con fallas geológicas o fracturas en el terreno.

- 1.2. **Socioeconómicos:** La población de la zona de influencia (Santa Teresa, Guadalupe Primero y Lagunillas) de este desarrollo industrial, se verán beneficiadas con la construcción del mismo debido a que se generarán empleos de manera temporal durante el proceso de construcción y aunque en una mínima parte permanentes cuando se encuentre construido y en proceso de operación.
- 1.3. **Infraestructura:** En la zona donde se ubica la parcela con clave catastral 080404476115156, se cuenta con los servicios de infraestructura básica de energía eléctrica y agua potable, que pasan sobre la carretera estatal 400, no se cuenta con la red de drenaje sanitario en esa zona, indicando que en tanto se lleve a cabo la introducción del servicio, se deberá solucionar mediante la construcción de fosas sépticas.
- 1.4. **Vialidad:** La parcela se encuentra a un costado de la carretera estatal 400, vialidad regional a cargo del estado, la cual está construida con pavimento de asfalto en regular estado de conservación, cuenta con doble sentido de circulación con una sección de 7.00 metros, la cual conduce, al Norte a el municipio de Querétaro y al Sur a la Cabecera Municipal del municipio de Huimilpan, cuenta con el servicio de transporte público por medio de camiones interurbanos y taxis, en promedio cada hora y sobre la carretera estatal 400 en dirección de Querétaro a Huimilpan transitan, en promedio, 90 vehículos de todo tipo, mientras que en el sentido contrario pasan 112 vehículos. Con este flujo vehicular no sería rebasada su capacidad con la construcción del desarrollo comercial y de servicios ya que contará únicamente con espacios comerciales o de servicios, para brindar el servicio al tránsito local y de la zona de influencia, este proyecto deberá contar con zona de estacionamiento propio y suficiente dentro del inmueble, además de que también, habrá de instalarse la señalización correspondiente.
- 1.5. **Servicios Urbanos y Equipamiento:** En la zona cercana a la parcela, se cuenta con el equipamiento de salud, educación, comercio, deporte, administración, recolección domiciliar de residuos sólidos, seguridad pública y transporte; diseminados en las localidades de Santa Teresa, Guadalupe Primero y Lagunillas.
- 1.6. Que de acuerdo con la tabla de compatibilidad de usos de suelo, el uso propuesto no es compatible para el uso agrícola, sin embargo es necesario señalar que esta parcela es vecina a una zona de industria extractiva, de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Lagunillas – La Galera", vigente, como lo es el predio denominado "La Loma" de la empresa "Cemex" y que la actividad que se desarrollará en la parcela con clave catastral 080404476115156 será complementada los productos de la zona industrial vecina.
- 1.7. Que en base a este análisis la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, considera **FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE TEMPORAL Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL A INDUSTRIAL** para la parcela con clave catastral 08 04 044 7611 5156 y con una superficie de 31,011.47 M², ubicada sobre la carretera estatal 400 a la altura del kilómetro 11, de la localidad de Santa Teresa de este municipio, de acuerdo con las siguientes condicionantes:
 - a. Que el presente cambio de uso de suelo deberá quedar condicionado a la factibilidad del servicio de agua potable, o en su defecto del auto abasto por medio de pipas, a entera satisfacción del Municipio de Huimilpan Querétaro;

- b. Que deberá obtener la factibilidad del servicio de energía eléctrica y llevar a cabo su construcción, llevando a cabo las obras necesarias por su cuenta a entera satisfacción del Municipio de Huimilpan Querétaro;
- c. Deberá respetar un franja de 5.00 Mts como de restricción de construcción en los costados del predio, la cual será destinada para áreas verdes, colocando barreras vegetales para mitigar el impacto visual al predio;
- d. Presentar el proyecto de incorporación a la carretera estatal 400 (Querétaro - Huimilpan - Amealco) aprobado por la Comisión Estatal de Caminos y a entera satisfacción de este Municipio (en un plazo que no excederá 90 días naturales contados a partir de la fecha del Acuerdo), por lo que se deberá tomar en cuenta las características particulares del proyecto, así como llevar a cabo su inmediata construcción a costa del solicitante;
- e. Deberá de colocar los señalamientos horizontales y verticales que en su momento le indique la Comisión Estatal de Caminos;
- f. Que deberá de construir un sistema para el tratamiento de aguas residuales que generen los servicios sanitarios de la industria que se albergarán dentro de la parcela aprobada;
- g. Que deberá implementar un programa para el eficiente manejo de los residuos sólidos de manera separada y solicitar al Municipio de Huimilpan Querétaro su recolección para lo que deberá de coordinarse con la Oficialía Mayor Municipal para que se lleve a cabo la recolección;
- h. Deberá contar con el Visto Bueno que garantice el estricto cumplimiento de las Normas de Seguridad y de Inexistencia de Riesgos que en su momento le indique la Unidad Estatal de Protección Civil, previo a su funcionamiento; y
- i. Además del cumplimiento de la normatividad señalada en el punto inmediato anterior, deberá de sujetarse a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el Código Urbano para el Estado de Querétaro para este tipo de desarrollo, por lo que deberá presentar la manifestación de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como en la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

Consecuentemente y una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, el Ing. Jayme Martínez Saavedra, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y derivado de reuniones previas de la Comisión citada y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, los integrantes de la Comisión especificada, sometieron a la consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan y éste en Sesión de Cabildo aprobó, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO** de protección agrícola de temporal (PAT) y protección ecológica protección especial (PEPE), a uso industrial para la parcela con clave catastral 08 04 044 7611 5156 y con una superficie de 31,011.47 M², ubicada sobre la carretera estatal 400 a la altura del kilómetro 11, de la localidad de Santa Teresa de este municipio.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en los incisos del **a.** al **i.** del Dictamen Técnico **1.7.** del presente Acuerdo, por lo que con fundamento en los artículos 10 fracción V y 84 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, para comprobar su cumplimiento, el promotor deberá presentar informes trimestrales ante la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo debiendo exhibir las constancias correspondientes.

TERCERO. La presente autorización es otorgada siempre y cuando el promotor cumpla con las normas técnicas establecidas en la Ley de la materia y demás normatividad aplicable, autorización que será revertida si no lo hace, el uso de suelo de dichos inmuebles serán restituidos a los usos señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y 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 Amealco, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, así como de una copia simple de la misma a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, en el mismo sentido.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior al titular de la Dirección Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y a la C. Ma. Leticia Feregrino Feregrino.

ATENTAMENTE

PROFRA. MA. REFUGIO ELOÍSA SAAVEDRA SOSA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
Rúbrica

Gobierno Municipal

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 catorce de agosto del 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en los límites de Hércules y La Cañada a favor de la "Asociación Cáritas de Querétaro", I. A. P., con una superficie de 2,128.14m², así como el Cambio de Uso de Suelo del mismo, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio., el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN II Y VIII XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES I, II, VI Y X, 17 FRACCIONES II, IV Y VI, 109, 111 Y 159 FRACCIÓN II Y 237 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACION CON EL ARTICULO SEXTO TRANSITORIO DEL MISMO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver sobre el Acuerdo relativo a la autorización de donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en los límites de Hércules y La Cañada a favor de la "Asociación Cáritas de Querétaro, I. A. P.", con una superficie de 2,128.14m², así como el Cambio de Uso de Suelo del mismo, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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

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

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

5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios

económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: "... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública..". Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.

7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.

8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

10. Mediante escritos de fecha 24 de febrero y 07 de agosto de 2012 dirigidos al Secretario del Ayuntamiento, la C. María Araceli Alonso Aguerrebere, representante legal de la Asociación Caritas de Querétaro, I. A. P., solicita la donación de predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en el Callejón de Santiago, con una superficie aproximada de 2,000.00 m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

11. Lo anterior con la finalidad de ubicar en las fracciones en estudio, las instalaciones que albergarían el proyecto de la casa del migrante, en el que se pretende brindar apoyo a los migrantes brindándoles servicio de hospedaje, alimentación y atención médica en su cruce por la entidad.

12. Mediante escritura pública No. 18,998 de fecha 13 de noviembre de 1997, ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Titular de la Notaría No. 13, de esta demarcación notarial, se formaliza la Constitución de una Institución de Asistencia Privada, denominada "Cáritas de Querétaro", I. A. P., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio de personas morales No. 976/1 de fecha 19 de febrero de 1998.

13. A través de la escritura 69,654 de fecha 21 de noviembre de 2008, ante la fe del Lic. Leopoldo Espinoza Arias, Notario número 10 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio de Personas Morales 976/0006 de fecha 17 de diciembre de 2008, se acordó la reforma de los estatutos sociales de la Institución, y en la cual se indica que la Asociación tendrá por objeto promover la asistencia inmediata a personas de escasos recursos mediante:

- A.** Provisión de medicamentos, prótesis y material de rehabilitación; así como brindar atención médica en establecimientos especializados.
- B.** El apoyo en la rehabilitación de alcohólicos y fármaco dependientes.
- C.** Ayuda para servicios funerarios.
- D.** Brindar pláticas de orientación para la prevención de la violencia familiar.
- E.** Procurar autosuficiencia mediante la educación y capacitación para el trabajo.

- F. Promover la participación organizada de la población en las acciones que mejoren sus propias condiciones de subsistencia en beneficio de la comunidad.
- G. La atención a requerimientos básicos de subsistencia en materia de alimentación, vestido, o vivienda.
- H. El auxilio o la recuperación de uno o más miembros de la población ante la eventualidad de un desastre o siniestro.
- I. Adquirir bienes muebles o inmuebles necesarios al objeto social y permitido por la ley.
- J. Vincularse con otras instituciones públicas y privadas para recibir el apoyo necesario para cumplir el objeto social, o mediante contratos de ayuda mutua entre instituciones que sean autorizadas para recibir donativos deducibles.

14. Así mismo y de acuerdo a la escritura señalada en el punto anterior inmediato, se ratifica a la C. María Araceli Alonso Aguerrebere como Directora General Operativa.

15. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad de las fracciones 19, 20, 21, 22, 23 y 25 ubicadas en Callejón de Santiago en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio que en conjunto conforman una superficie de 2,128.14 m², mediante la escritura pública No. 73,192 de fecha 10 de diciembre de 2007, ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario público adscrito a la Notaria No. 4 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el Sello Electrónico en los Folios Inmobiliarios 00341855/0001, 00341856/0001, 00341857/0001, 00341854/0001, 00341868/0001, 00341869/0001, 00341859/0001, 00341861/0002, 00341862/0002, 00341863/0002, 00341864/002, 00341865/0002 de fecha 26 de marzo de 2010.

16. De acuerdo a lo señalado en la escritura de propiedad, la poligonal solicitada en donación se conforma de seis fracciones que en conjunto conforman una superficie de 2,128.14 m², contando de manera individual con las siguientes dimensiones:

Fracciones	Superficies en m ²
19	277.59 m ²
20	337.94 m ²
21	362.40 m ²
22	322.05 m ²
23	485.76 m ²
25	342.40 m ²

17. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico Número 176/12, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización de donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en los límites de Hércules y La Cañada a favor de la "Asociación Cáritas de Querétaro, I. A. P.", con una superficie de 2,128.14m², así como el Cambio de Uso de Suelo del mismo, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 17.1 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio plan desarrollo 008/0002; se observo que la poligonal conformada por las fracciones en estudio, cuentan con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3).
- 17.2 Por lo anterior y de ser autorizada la donación solicitada por el H. Ayuntamiento, será necesario modificar el uso de suelo a las fracciones en estudio a fin de que adquieran el uso de Equipamiento Especial (EE), a fin de que se puedan generar las instalaciones que alberguen la casa del migrante que se pretenden desarrollar.

- 17.3** Cabe destacar que las fracciones solicitadas en donación, fueron adquiridas por el Municipio de Querétaro a través de una permuta realizada con la C. Josefina Rivera Ugalde, la cual fue autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, por el H. Ayuntamiento de Querétaro, destacando que dentro del propio Acuerdo de Cabildo en el punto 2, se instruyo al Delegado Municipal de Cayetano Rubio para que realizara el proyecto de un parque urbano en las fracciones en estudio que pasaron a formar parte del inventario de predios propiedad del Municipio de Querétaro y que aunado a lo anterior las fracciones 19, 20, 21, 22, 23 y 25 conforman una unidad topográfica, y la fracción 16 se encuentra desagregada de las otras fracciones y que aunado a lo anterior se encuentra separada por el Acueducto Querétaro que cuenta con un área de restricción que se debe mantener libre de cualquier tipo de obra, por lo que no se tiene una continuidad entre los predios.
- 17.4** Mediante oficio DAPSI/DABI/1439/2012, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, refiere que los predios en estudio son propiedad Municipal y se encuentran patrimonializados como área verde, considerando viable la donación una vez que así lo considere pertinente el H. Ayuntamiento.
- 17.5** Cabe destacar que en la zona existe un déficit de espacios abiertos, áreas recreativas y deportivas que fomenten la convivencia social y de esparcimiento entre los vecinos de la zona, por lo que en su momento se dio la instrucción de habilitar dichos predios para que fueran destinados a parque urbano como quedo estipulado en el Acuerdo de Cabildo señalado en el punto anterior inmediato.
- 17.6** Derivado de lo anterior y de considerarse viable la donación de las fracciones solicitadas en donación y a fin de corroborar que las superficies sean las correctas, se recomienda que el interesado se coordine con la Secretaría de Administración, a fin de que se lleven a cabo los trabajos técnicos correspondientes en los que se determine con exactitud el área a donar, debiendo validarse los mismos por la Dirección de Catastro Municipal, tomando como validos los resultados que se señalen.
- 17.7** Así mismo y en caso de ser considerada como favorable la donación de la fracción solicitada en estudio, y previo a llevar a cabo cualquier tipo de trámite ante las diversas instancias, el promotor deberá presentar para su autorización ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos arquitectónicos para su revisión y autorización, debiendo señalar de manera específica la ubicación de los usos autorizados, accesos, características generales etc. así mismo se recomienda contemplar el cumplimiento al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro en cuanto a la dotación de cajones de estacionamiento requerido, aunado a lo anterior y de igual manera se recomienda tener en consideración en su proyecto la utilización de pavimentos de tipo permeable en los exteriores, así como la separación de los residuos sólidos, debiendo contar con una zona en la cual se tengan contenedores para llevar a cabo dicha actividad
- 17.8** Aunado a lo anterior deberá obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, acatando las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, así como el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil.
- 17.9** Zonas Homogéneas: La zona en la que se localizan las fracciones en estudio cuentan con uso predominantemente habitacional, sin embargo al sur de las mismas se localiza Avenida Hércules en la que se genera una entremezcla de actividades que van desde el uso habitacional, pasando por el comercial, servicios, recreativos, institucional educativo, religiosos etc., lo anterior al ser esta Avenida la arteria que conecta a toda la zona de Hércules desde el poniente hasta el oriente y que sirve de conexión con el Municipio de El Marqués, derivado de lo anterior en la zona se puede observar vivienda de tipo popular, vivienda desarrollada en vecindades, hasta casas campestres con grandes áreas de terreno, en lo que se refiere a comercio y servicios se genera principalmente comercio de tipo básico, predominando las misceláneas, tortillerías, panaderías, papelerías etc. así mismo existen planteles educativos en los que se imparte desde educación inicial hasta educación media.
- 17.10** Aunado a lo anterior en la colindancia sur de las fracciones en estudio se localiza parte del Acueducto de Querétaro y al norte de las mismas se contaría con frente a la vialidad propuesta para dar continuidad a Callejón de Santiago, la cual actualmente se encuentra desarrollada a nivel de terracería.
- 17.11** Derivado de lo anteriormente señalado y en caso de autorizarse, se recomienda consultar por parte del solicitante con las autoridades competentes sobre la viabilidad del proyecto y la legalidad del mismo, toda vez que el paso de migrantes que cruzan el territorio nacional de manera ilegal, es asunto que debe ser atendido por autoridades federales, lo anterior a fin de garantizar que se trabaja bajo el marco de la ley.

17.12 De inspección a la zona en la que se localizan las fracciones en estudio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se observó lo siguiente:

A. Al interior de las fracciones en estudio, no se encuentra ninguna edificación desarrollada, sin embargo se localizan árboles de altura considerable.

B. Al interior de los predios, no se cuenta con infraestructura básica para su desarrollo (red sanitaria, hidráulica y eléctrica), sin embargo en la zona se cuenta con los mismos.

C. Los predios cuentan con frente a callejón de Santiago, vialidad que actualmente se desarrolla a base de terracería en mal estado de conservación.

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

CONCLUSIÓN:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento, la donación de las fracciones 19, 20, 21, 22, 23 y 25 propiedad del Municipio de Querétaro ubicadas en Callejón de Santiago, que en conjunto conforman una superficie de 2,128.14 m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para ubicar, las instalaciones que albergarían el proyecto de la casa del migrante, 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....”

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en los límites de Hércules y La Cañada a favor de la “Asociación Cáritas de Querétaro, I. A. P.”, con una superficie de 2,128.14m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

SEGUNDO. El predio deberá destinarse exclusivamente para la construcción de la casa del migrante, en el que se pretende brindar servicio de hospedaje, alimentación y atención médica a los migrantes en su cruce por la entidad, en caso contrario, dicho predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro.

TERCERO. Conforme a lo establecido en el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto de la presente donación. Asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la ley en cita.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, realice el levantamiento topográfico del predio donado y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo.

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

SEXTO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado para el predio objeto de la presente donación.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica y conjuntamente con la "Asociación Cáritas de Querétaro", I.A.P., lleven a cabo todos y cada uno de los trámites respectivos administrativos y jurídicos necesarios para la celebración del contrato de donación respectivo, mediante escritura pública e inscribirla en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, remitiendo una vez realizado lo anterior copia certificada a la Secretaría de Administración para su conocimiento.

OCTAVO. Asimismo se instruye a la Secretaría de Administración, para que en el momento procesal que corresponda, realice los trámites correspondientes en los inventarios del Municipio, para la baja del Inventario General de Bienes del Municipio de Querétaro, el predio referido en el Resolutivo Primero del presente Acuerdo.

NOVENO. Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo, correrán a cargo del donatario.

DÉCIMO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Área Verde a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en los límites de Hércules y La Cañada a favor de la "Asociación Cáritas de Querétaro", I. A. P., con una superficie de 2,128.14m² en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

DÉCIMO PRIMERO. A falta de cumplimiento de 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 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a cargo del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, , Secretaría de Finanzas 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 Villa Cayetano Rubio y a la Asociación "Cáritas de Querétaro", I.A.P., a través de su Directora General Operativa...."

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2012 , EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.--

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día catorce de agosto de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la revocación del acuerdo aprobado por Unanimidad de Votos en el punto 6 apartado IV inciso a) de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, 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; 38 FRACCIONES II Y VIII, 47 FRACCIONES VIII Y XI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3 FRACCIÓN I, 4, 5, 8 Y 22 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO:

1. Que los proyectos de acuerdo son los documentos que emanan de los trabajos de las Comisiones, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de los trabajos. Asimismo, las discusiones al interior de las sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo como un órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros.

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. El H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 30 de octubre de 2007, aprobó el acuerdo relativo a la donación a favor de la Institución denominada "Elisabetta Radaelli", I.A.P., de una Fracción con superficie de 676.65 m² de la Calle de La raza ubicada entre la Manzana 333 y la Manzana 332 del Fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González y Cambio de Uso de Suelo de Infraestructura Urbana (vialidad) a Equipamiento Educativo de la fracción a donar.

11. Mediante Oficio No. DGJ/DCVO/4021-1098/2010, de fecha 6 de diciembre de 2010, signado por el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director General Jurídica Municipal, solicitó al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, entonces Secretario del Ayuntamiento, solicitó la revocación del Acuerdo de Cabildo relativo a la donación a favor de la Institución denominada "Elisabetta Radaelli", I.A.P., de una Fracción con superficie de 676.65 m² de la Calle de La Raza ubicada entre la Manzana 333 y la Manzana 332 del Fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González y Cambio de Uso de Suelo de Infraestructura Urbana (vialidad) a Equipamiento Educativo de la fracción a donar, el cual obra en el expediente **268/DAI/06** radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

12. Que del Acuerdo de Cabildo relativo a la donación a favor de la Institución denominada "Elisabetta Radaelli", I.A.P., de una Fracción con superficie de 676.65 m² de la Calle de La raza ubicada entre la Manzana 333 y la Manzana 332 del Fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González y Cambio de Uso de Suelo de Infraestructura Urbana (vialidad) a Equipamiento Educativo de la fracción a donar; se desprende el Resolutivo Tercero que a la letra señala lo siguiente:

*"**TERCERO.-** El predio donado deberá destinarse exclusivamente para ampliar las instalaciones del Centro Educativo de niveles preescolar y primaria denominado "El Girasol", ya que de modificarse su uso deberá restituir dicho inmueble al Municipio de Querétaro, debiendo la institución donataria acreditar con el documento idóneo y en un plazo de 90 días, que ha adquirido los Lotes 1, 2, 10, 11, 12, 13 y 14 de la Manzana 332 del Fraccionamiento Unidad Nacional, con superficie de 786.10 m² a través de la donación que efectúe en su favor el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, para la incorporación en el Proyecto de ampliación..."*

13. Al mismo tenor, mediante Oficio No. DGJ/DCVO/2374-968/11, de fecha 28 de junio de 2011, signado por el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director General Jurídica Municipal, solicitó al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, entonces Secretario del Ayuntamiento, solicita la modificación del Acuerdo manifestando *la dificultad para formalizar la transmisión*, en razón de lo siguiente:

- 13.1 Mediante Oficio No. DGJ/DCVO/1883-746/08 se giró carta de instrucción al Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Titular de la Notaría No. 13 de esta ciudad, a efecto de que formalice la donación del predio otorgado en donación, en virtud de ser la notaría designada por la Institución de Asistencia Privada;
- 13.2 De lo anterior mediante Oficios Número DGJ/DCVO/1883-746/08, DGJ/DCVO/4029-1303/08, DGJ/DCVO/3731-1569/08, DGJ/DCVO/4252-1765/08, DGJ/DCVO/075-016/09, DGJ/DCVO/738-319/09, DGJ/DCVO/1942-733/09, DGJ/DCVO/0616-221/2010, DGJ/DCVO/1159-159/2010 se solicitó a la Notaría No. 13 informara el estado que guarda la Carta de Instrucción remitida respecto de la formalización de la donación a favor de la Institución denominada Elisabetta Radaelli I.A.P., sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna;
- 13.3 En el mismo sentido se envió Oficio No. DGJ/DCVO/1929-430/2010 de fecha 18 de mayo de 2010, a la Sor. Assunta Fantastico Cagnazzo, representante legal de la Institución de Asistencia Privada solicitando informe respecto del estado que guarda la carta de instrucción respecto de la formalización de la donación a favor de la institución que representa sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna.

14. Por consiguiente y con base en el contenido del acuerdo de fecha 30 de octubre de 2007 "...Relativo a la donación a favor de la Institución denominada "Elisabetta Radaelli", I.A.P., de una Fracción con superficie de 676.65 m² de la Calle de La raza ubicada entre la Manzana 333 y la Manzana 332 del Fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González y Cambio de Uso de Suelo de Infraestructura Urbana (vialidad) a Equipamiento Educativo de la fracción a donar..." y una vez analizadas las manifestaciones vertidas por la Dirección General Jurídica; se concluye que se encuentra debidamente fundado, ya que es emitido por autoridad competente, mediante el procedimiento establecido en la ley y al amparo de las facultades que le otorga tanto la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como las leyes reglamentarias y disposiciones municipales. Por lo tanto y toda vez que la motivación del propio documento en comento se desprenden los razonamientos lógico jurídicos y los hechos fácticos que llevan a éste H. Ayuntamiento resolver sobre la revocación del acuerdo referido en **Considerando 10** del presente documento.

15. Una vez expuestos y fundados los argumentos de mérito, se concluye que el presente acto administrativo, se encuentra debidamente fundado y motivado, debiéndose revocar el Acuerdo aprobado por unanimidad de votos en el Inciso a) de la Sesión Ordinaria de Cabildo fecha 30 de octubre de 2007, al cual se ha hecho referencia en el cuerpo del presente.

16. Derivado de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, no se desprende constancia alguna de cumplimiento a lo dispuesto por el **Resolutivo Tercero**; y considerando la petición de fecha 6 de diciembre de 2010 por parte de la Dirección General Jurídica, así como lo vertido en el Oficio No. . DGJ/DCVO/2374-968/11, de fecha 28 de junio de 2011, signado por el Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director General Jurídica Municipal.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 5 Apartado IV Inciso a) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA REVOCACIÓN del Acuerdo aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 6 apartado IV, inciso a) de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, lo anterior con base en los argumentos vertidos en los **Considerandos 12 y 13** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se restituye el Uso de Suelo a Infraestructura urbana (vialidad) para el predio identificado como una Fracción con superficie de 676.65 m² de la Calle de La Raza ubicada entre la Manzana 333 y la Manzana 332 del Fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González.

TERCERO. Se autoriza el Cambio de Régimen de Dominio Privado a Dominio Público para el predio objeto del presente acuerdo, para lo cual se instruye a la Secretaría de Administración realice los trámites correspondientes en el inventario inmobiliario para realizar el alta correspondiente.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. 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 General Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y a "Elisabetta Redaelli", I.A.P., a través de su Representante Legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 14 (catorce) de agosto de 2012 (dos mil doce), el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para la Enajenación de una superficie propiedad municipal de 36 m², ubicada al interior del módulo D, manzana XXV, del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González y Cambio de Uso de Suelo del mismo, el cual señala textualmente:

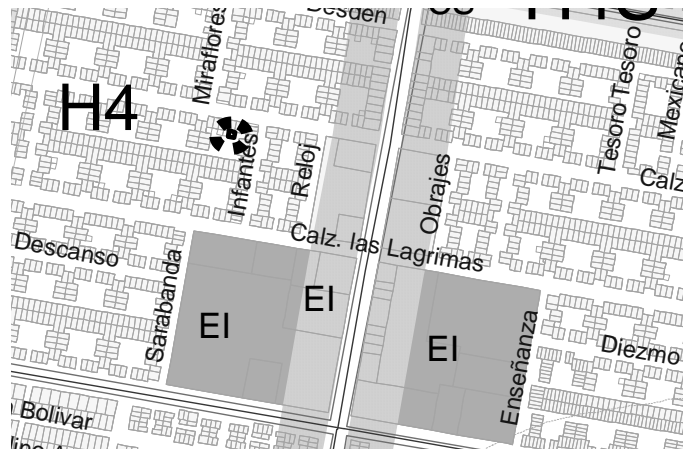

“...CON FUNDAMENTO DEL ARTÍCULO 6 FRACCIÓN I, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19 Y 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIONES II Y VIII, 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; 1, 2, 3 FRACCIÓN II, 5, 6 FRACCIÓN III, 8 FRACCIÓN I, 9 FRACCIÓN II, 11, 14 FRACCIÓN I, 19, 20, 22 Y DEMÁS RELATIVOS DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que el Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y claro representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe de guardar principios e ideales como son la eficiencia, empeño, claridad, eficacia y calidad, procurando aciertos con objetivos firmes y en general, ejecutar todo tipo de acciones tendientes a lograr eficiencia y oportunidad en la administración Municipal.
2. Que los proyectos de acuerdo son los documentos que emanan de los trabajos de las Comisiones, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de los trabajos. Asimismo, las discusiones al interior de las sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo como un Órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros.
3. 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.
4. El derecho de acceso a la información pública y la transparencia son dos elementos esenciales que deben estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
5. 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.

6. 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.
7. Mediante escrito de fecha 28 de junio de 2011, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, en ese entonces Secretario del Ayuntamiento, la C. María Marcela García García, solicita la adquisición de una superficie de 36.00 m² conformada por una fracción del área propiedad municipal destinada a área verde, ubicada al interior del Módulo D Manzana XXV del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas para fusionarse con el predio colindante ubicado en la Calle Amargura No. 903 identificado como lote 6 de la manzana XXV, módulo D, propiedad del solicitante, en la Delegación Municipal Epigmenio González.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 205/11, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de adquisición de una superficie de 36.00 m² conformada por una fracción del área propiedad municipal destinada a área verde, ubicada al interior del Módulo D Manzana XXV del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas para fusionarse con el predio colindante ubicado en la Calle Amargura No. 903 identificado como lote 6 de la manzana XXV, módulo D, propiedad del solicitante, en la Delegación Municipal Epigmenio González, con la intención de fusionar el área solicitada en adquisición con el lote 6 propiedad del solicitante, colindantes con el área que se pretende adquirir y de esta manera integrarlas en una sola unidad topográfica, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

DOMICILIO: CALLE AMARGURA No. 903, MANZANA XXV, MÓDULO D.	
FRACCIONAMIENTO: LOMAS DE SAN PEDRITO PEÑUELAS.	
DELEGACIÓN: EPIGMENIO GONZÁLEZ.	
UBICACIÓN DEL PREDIO:	PLANO ESPECÍFICO:
	

ANTECEDENTES:

- 8.1. Mediante escrito de fecha 28 de junio de 2011, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, la C. María Marcela García García, solicita la adquisición de una superficie de 36.00 m² conformada por una fracción del área propiedad municipal destinada a área verde, ubicada al interior del Módulo D Manzana XXV del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas para fusionarse con el predio colindante ubicado en la Calle Amargura No. 903 identificado como lote 6 de la manzana XXV, módulo D, propiedad del solicitante, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con el objeto de fusionar el área solicitada en adquisición con el lote 6 propiedad del solicitante, colindantes con el área que se pretende adquirir, a fin de integrarlas en una sola unidad topográfica, la cual se encuentra en la parte posterior de su domicilio ubicado en la calle Amargura No. 903.

- 8.2.** El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas verdes y equipamiento urbano de la primera etapa del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, mediante la escritura pública No. 14,734 de fecha 9 de diciembre de 1993, expedida por la Notaría Pública No. 16, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 134 Libro 102-A tomo XXXIV, en la que la Comisión Estatal de Vivienda (COMSEVI) transmite al Municipio de Querétaro las siguientes superficies:

Áreas Verdes	50,399.36 m ²
Equipamiento Urbano	29,232.00 m ² en la manzana XX 29,272.00 m ² en la manzana XXI
Vialidades	115,671.00 m ²

- 8.3.** Asimismo el Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas verdes y equipamiento urbano de la segunda etapa del Fraccionamiento, mediante la escritura pública No. 15,632 de fecha 2 de mayo de 1994, expedida por la Notaría Pública No. 16, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 38 Libro 103-A tomo XVII, en la que la Comisión Estatal de Vivienda (COMSEVI) transmite al Municipio de Querétaro las siguientes superficies:

Áreas Verdes:	21,899.00 m ²
Vialidades:	34,555.00 m ²

- 8.4.** En base a lo anterior se obtiene que las áreas verdes municipales suman una superficie de 72,298.36 m², las cuales están dispersas en el fraccionamiento, entre las que se encuentra la superficie solicitada en enajenación.

- 8.5.** El área solicitada en enajenación corresponde a una fracción del área verde y una sección de la vialidad (andador), señalada en el plano de lotificación autorizado del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, ubicada al interior de la manzana VI, Módulo "B" y se ubica al frente del lote 18 propiedad del solicitante, dicha fracción cuenta con una superficie de 61.80 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- Norte En 6.00 metros con lote 20 y 6.00 con área verde
- Sur En 6.00 metros con lote 18, propiedad del solicitante y 6.00 metros con vialidad (andador) y canal pluvial.
- Oriente En 4.30 metros con banquetta y área de estacionamiento y 1.70 metros con vialidad (andador) y canal pluvial.
- Poniente En 6.00 metros con área verde adquirida por el solicitante.

- 8.6.** La C. María Marcela García García, acredita la propiedad del lote 6 manzana XXV, modulo D, ubicado en Calle Amargura No. 903 del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, mediante escritura pública No. 29,186 de fecha 5 de marzo de 1996, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 4 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio Real No. 39325/1; 39325/2 y 11274/493 de fecha 25 de septiembre de 1996.

- 8.7.** De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se encontró que el Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas se encuentra ubicado en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4).

- 8.8.** De revisión al plano de lotificación del fraccionamiento se observa que el mismo se desarrollo con la conformación de módulos en los que se distribuyeron las áreas verdes de manera diseminada, algunas colindantes con lotes vecinos y otras separadas con andadores peatonales, entre las que se encuentra

el área en estudio, derivado de lo anterior el área que se pretende adquirir, una fracción con superficie aproximada de 36.00 m² forma parte de las áreas verdes del fraccionamiento, por lo que de ser considerado como favorable la enajenación del área solicitada, se deberá modificar el uso de suelo de la misma para ser considerada como habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4), similar a la de los predios a los que se fusionaría.

- 8.9. Mediante oficio DAPSI/DABI/1521/2011, el Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, informa que por parte de dicha Dirección, considera factible la venta de la fracción del área verde con una superficie de 36.00 m², si así lo considera pertinente el H. Ayuntamiento de Querétaro.
 - 8.10. Lo anterior dado que por su ubicación y superficie, no se considera como estratégica dicha área para el Municipio a efecto de otorgar áreas verdes para los colonos del fraccionamiento, ya que se dificulta su mantenimiento y no cumple con condiciones adecuadas para su habilitación como servicio público
 - 8.11. En lo que respecta al valor de la fracción del predio en estudio que se pretende adquirir, se recomienda que se elabore un avalúo comercial por un Perito colegiado para su determinación, para el caso de ser autorizada la enajenación, así como definir los lineamientos y forma de pago.
 - 8.12. Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la dirección de desarrollo urbano, se encontró lo siguiente:
 - El área solicitada en enajenación se encuentra actualmente libre de construcción.
 - La zona cuenta con servicios de infraestructura necesarios para su uso, como son agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación.
 - La vialidad que da acceso al modulo en el que se encuentra la fracción en estudio, se desarrolla a base de empedrado en regular estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto sobre la misma, al interior del modulo el área de estacionamiento se desarrolla a base de empedrado en regular estado de conservación.
9. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió lo siguiente:

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento, **la adquisición de una superficie de 36.00 m² conformada por una fracción del área propiedad municipal destinada a área verde, ubicada al interior del Módulo D Manzana XXV del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas para fusionarse con el predio colindante ubicado en la Calle Calzada de la Amargura No. 903 identificado como lotes 6 de la manzana XXV, módulo D, propiedad de la solicitante, en la Delegación Municipal Epigmenio González, así como el cambio de uso de suelo para dicha fracción de Espacio Abierto (EA) u vialida a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha. (H4) similar a la del predio al que se fusiona, así como la definición de los términos para dicha enajenación en lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.**

10. Mediante oficio DAPSI/DABI/1521/11, signado por el Lic. Jesús Meza Altamirano, Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remitió la escritura pública que acredita la propiedad del predio antes referido a favor de este municipio y a su vez manifestó que considera factible la venta de la fracción del área verde solicitada.
11. Por lo anterior, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó el avalúo comercial respecto de dicho predio mediante oficio SAY/DAC/1996/2012 de fecha 26 de abril de 2012, y derivado de ello, el Lic. Jesús Meza Altamirano, Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, a través del oficio DAPSI/DABI/1451/2012, remitió el avalúo comercial JLLL/C/017-2012 de fecha 19 de junio de 2012, elaborado por el Ing. Jorge Luis Landaverde León respecto del predio ubicado en el lote 6, manzana XXV, Módulo D, Calzada de la Amargura número 903, fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, en el cual determina un valor comercial de **\$52,400.00 (CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).**

12. Con base en lo expresado con antelación y de conformidad con los artículos 14, 32 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el asunto se turnó a la comisión correspondiente y quedó radicado en el expediente número 136/DAI/2011 de la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro...”.

Por lo anteriormente expuesto el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 5, apartado IV, inciso d) del orden del día, aprobó por mayoría de votos presentes el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza la enajenación de una superficie de 36.00 m² conformada por una fracción del área propiedad municipal destinada a área verde, ubicada al interior del Módulo D Manzana XXV del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas para fusionarse con el predio colindante ubicado en la calle Calzada de la Amargura número 903 identificado como lote 6 de la manzana XXV, módulo D -propiedad del promovente- en la Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO. Asimismo, se autoriza el cambio de uso de suelo para la fracción señalada en el resolutivo anterior de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha. (H4).

TERCERO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado para el predio objeto del presente Acuerdo, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 19 y 20 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que a través de la Dirección Municipal de Catastro, realice el levantamiento topográfico en la superficie del inmueble objeto del presente cuyos datos resultantes se tomarán como válidos.

QUINTO. Conforme a lo establecido en el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración deberá dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la presente autorización. Asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación del Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley de referencia.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, determine el plazo para la realización del pago por concepto de la enajenación del predio a favor de la C. María Marcela García García, referido en el resolutivo primero del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de la enajenación en comento, para lo cual se autoriza al presidente municipal de Querétaro y al síndico municipal para que suscriban los instrumentos públicos correspondientes.

OCTAVO. El presente Acuerdo no autoriza a la persona que adquirirá el inmueble, a la realización de 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.

NOVENO. Una vez acreditada la formalización de transmisión de propiedad del predio mediante la escritura pública correspondiente y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal para que realice la baja del predio correspondiente del inventario de bienes inmuebles propiedad municipal.

DÉCIMO. Todos los derechos, gastos y honorarios generados con motivo del presente Acuerdo, correrán a cargo del solicitante.

UNDÉCIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, la presente autorización quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la ciudadana María Marcela García García...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 (seis) de Noviembre del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 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 la Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de la empresa denominada "Hacienda El Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la **Modificación de la Autorización del Proyecto de la Unidad Condominal habitacional denominada "Hacienda El Campanario", Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como la Nomenclatura de las vialidades Paseo de los Claustros** en el tramo que da acceso a la Zona IV Claustros Hacienda El Campanario y la Zona V La Cañada y La Mesa, **Avenida El Campanario** en el tramo que da acceso al Sector X Campanario de Santo Domingo, **y Campanario de la Trinidad** vialidad que da acceso a los Sectores XV Campanario de la Trinidad y XVI Campanario de la Catedral, pertenecientes a la Zona III Club de Golf del fraccionamiento de tipo residencial denominado "**Hacienda El Campanario**", **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 número 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 (Cinco) 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 número 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 número 10 (Diez) de esta ciudad, se constituye formalmente la Sociedad Mercantil 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 número 77,525 (setenta y siete mil quinientos veinticinco), de fecha 13 (trece) de mayo de 2011 (dos mil once), pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 (Siete) de esta Demarcación Notarial, se acredita al Ing. Rogeiro Catañeda Sachs como apoderado legal de la empresa 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 Número 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 (veinticuatro) 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 Públicas 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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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 fecha 22 (veintidós) de abril de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro) emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas (sic.) y Ecología, que dio origen al Acuerdo del Ejecutivo de fecha 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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

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", Delegación Municipal 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 de Querétaro emitió el Acuerdo en el cual se da cumplimiento a la sentencia definitiva dictada dentro del juicio de nulidad número 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 número DDU/DU/8065/2002, de fecha 18 (dieciocho) de noviembre de 2002 (dos mil dos), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de condominios denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad; lo anterior en cumplimiento a la sentencia definitiva dictada dentro del Juicio de Nulidad número 1047/100, promovido por la empresa "Hacienda el Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable.
13. Mediante oficio número 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 Municipal 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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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 Municipales, 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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, dando así cumplimiento al **Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo 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. (H2) para las fracciones 7 y 15, ubicadas en la Zona I y II del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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 Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, 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 de 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 Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad de acceso a los fraccionamientos "Hacienda El Campanario" y "Lomas del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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 Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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 Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, dando así cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 7 de junio de 2005.
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 Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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 Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, 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 de 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 Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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 Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, 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 Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
 32. Mediante oficio número 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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, anexando copia de los planos del proyecto autorizado.
 33. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de agosto de 2007 (dos mil siete), el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la 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 de esta ciudad.
 34. Presenta copia del Recibo Único de Pago número G 941951, 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 de Nomenclatura de la vialidad de acceso al fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
 35. Presenta copia de los planos de electrificación para el fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, sellados con la leyenda "Planos autorizados para trámites 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 César Oropeza Ferrer, Jefe de Departamento de Distribución Zona Querétaro.
 36. 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.
 37. 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 de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

- Recibo Único de Pago con folio Z 1306040, de fecha 05 de julio de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$117,012.50 (Ciento diecisiete mil doce pesos 50/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad denominada "Paseo de los Claustros Norte".
42. Para dar **cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con expediente número 14/11, de fecha 27 (veintisiete) de junio de 2011 (dos mil once), 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, 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, el promotor presenta los siguientes recibos de pago:
- Recibo Único de Pago con folio F 079099, de fecha 28 de mayo de 2004, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$1,799,174.98 (Un millón setecientos noventa y nueve mil ciento setenta y cuatro pesos 98/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible.
 - Recibo Único de Pago con folio F 079098, de fecha 28 de mayo de 2004, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$300,017.54 (Trescientos mil diecisiete pesos 54/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión.
43. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de septiembre de 2011 (dos mil once), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes del Sector XXVII Campanario de Teresitas perteneciente a la Zona IV La Cañada y La Mesa del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
44. El promotor **no presenta constancia de cumplimiento** relativo a la obligación de presentar copia del recibo de pago por los Derechos de Nomenclatura, de conformidad a los establecido en el **Acuerdo Tercero**, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con expediente número 14/11, de fecha 27 (veintisiete) de junio de 2011 (dos mil once), 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, 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; el cual señala textualmente:
- 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 (diecinueve) y 20 (veinte) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo por concepto de derechos por nomenclatura, impuestos por supervisión e impuestos por superficie vendible del fraccionamiento.
45. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de febrero de 2012 (dos mil once), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Modificatorio del Acuerdo de fecha 27 (veintisiete) de septiembre de 2011 (dos mil once), relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Sector Sector XXVII Campanario de Teresitas perteneciente a la Zona V La Cañada y La Mesa, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
46. Las superficies de las vialidades **Paseo de los Claustros** en el tramo que da acceso a la Zona IV Claustros Hacienda El Campanario y la Zona V La Cañada y La Mesa, **Avenida El Campanario** en el tramo que da acceso al Sector X Campanario de Santo Domingo, y **Campanario de la Trinidad** vialidad que da acceso a los Sectores XV Campanario de la Trinidad y XVI Campanario de la Catedral, pertenecientes a la Zona III Club de Golf del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", quedan como a continuación se indica:

Vialidad	Superficie Verde (m ²)	Superficie Vial (m ²)	Otros (m ²)	Superficie Total (m ²)
Paseo de los Claustros	747.567	1,735.420	-	2,482.987

Avenida El Campanario	3,795.160	12,949.373	170.955	16,915.488
Campanario de la Trinidad	630.266	2,135.423	-	2,765.689

47. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de las vialidades "Paseos de los Claustros", "Avenida El Campanario" y "Campanario de la Trinidad", las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión "Paseo de los Claustros"		
\$2,567,105.97 Presupuesto X 1.50%		\$38,506.59
25% Adicional		\$9,626.65
Total.		\$48,133.24

Derechos de Supervisión "Avenida El Campanario"		
\$13,539,937.43 Presupuesto X 1.50%		\$203,099.06
25% Adicional		\$50,774.77
Total.		\$253,873.83

Derechos de Supervisión "Campanario de la Trinidad"		
\$1,622,712.75 Presupuesto X 1.50%		\$24,340.69
25% Adicional		\$6,085.17
Total.		\$30,425.86

48. Referente 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 El Campanario
- Paseo de los Claustros
- Campanario de la Trinidad

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura las vialidades "Avenida el Campanario" y "Paseo de los Claustros" proviene de vialidades ya reconocidas dentro del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", y en el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Avenida El Campanario
- Paseo de los Claustros
- Campanario de la Trinidad

49. 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 2012, como a continuación se indica:

Vialidades dentro del fraccionamiento "Hacienda El Campanario"				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$389.34	\$38.99	
Avenida El Campanario	1,021.53	\$3,893.40	\$77.98	\$3,971.38
Paseo de los Claustros	162.64	\$389.34	\$233.94	\$623.28
Campanario de la Trinidad	278.44	\$778.68	\$272.93	\$1,051.61
Subtotal				\$5,646.27
25 % Adicional				\$1,411.57
Total				\$7,057.84

(Siete mil cincuenta y siete pesos 84/100 M. N.)

50. 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.
51. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento.

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 **MODIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LA UNIDAD CONDOMINAL habitacional denominada “Hacienda El Campanario”, así como la AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS VIALIDADES: PASEO DE LOS CLAUSTROS** en el tramo que da acceso a la Zona IV Claustros Hacienda El Campanario y la Zona V La Cañada y La Mesa, **AVENIDA EL CAMPANARIO** en el tramo que da acceso al Sector X Campanario de Santo Domingo, **Y CAMPANARIO DE LA TRINIDAD** vialidad que da acceso a los Sectores XV Campanario de la Trinidad y XVI Campanario de la Catedral, pertenecientes a la Zona III Club de Golf del fraccionamiento de tipo residencial denominado **“Hacienda El Campanario”, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad**, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en los puntos 39 (treinta y nueve) y 46 (cuarenta y seis) del Dictamen Técnico.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos por Supervisión de las vialidades “Avenida El Campanario”, “Paseo de los Claustros” y “Campanario de la Trinidad”, señalado en el punto 49 (cuarenta y nueve) del Dictamen Técnico, debiendo remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Respecto a la **nomenclatura** de las vialidades objeto del presente estudio, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de las mismas, para quedar de la siguiente manera:
 - Avenida El Campanario
 - Paseo de los Claustros
 - Campanario de la Trinidad

Debiendo el promotor cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, a que se refiere el punto 49 (cuarenta y nueve) del Dictamen Técnico.

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. 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.
6. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “Hacienda El Campanario”, S. A. de C. V., **LA MODIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LA UNIDAD CONDOMINAL habitacional denominada “Hacienda El Campanario”, así como la AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS VIALIDADES: PASEO DE LOS CLAUSTROS** en el tramo que da acceso a la Zona IV Claustros Hacienda El Campanario y la Zona V La Cañada y La Mesa, **AVENIDA EL CAMPANARIO** en el tramo que da acceso al Sector X Campanario de Santo Domingo, **Y CAMPANARIO DE LA TRINIDAD** vialidad que da acceso a los Sectores XV Campanario de la Trinidad y XVI Campanario de la Catedral, pertenecientes a la Zona III Club de Golf del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Hacienda El Campanario”, **ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad**, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en los puntos 39 (treinta y nueve) y 46 (cuarenta y seis) del Dictamen Técnico, contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos por Supervisión de las vialidades “Avenida El Campanario”, “Paseo de los Claustros” y “Campanario de la Trinidad”, el monto referido en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el solicitante deberá remitir copia de los recibos a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. Se otorga a la empresa denominada “Hacienda El Campanario”, S. A. de C. V., la Autorización de la **NOMENCLATURA** para **las vialidades: PASEO DE LOS CLAUSTROS** en el tramo que da acceso a la Zona IV Claustros Hacienda El Campanario y la Zona V La Cañada y La Mesa, **AVENIDA EL CAMPANARIO** en el tramo que da acceso al Sector X Campanario de Santo Domingo, **Y CAMPANARIO DE LA TRINIDAD** vialidad que da acceso a los Sectores XV Campanario de la Trinidad y XVI Campanario de la Catedral, pertenecientes a la Zona III Club de Golf del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Hacienda El Campanario”, **ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad**, como a continuación se enlista:

- Avenida El Campanario
- Paseo de los Claustros
- Campanario de la Trinidad

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades “Avenida El Campanario”, “Paseo de los Claustros” y “Campanario de la Trinidad”, el monto referido en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el solicitante deberá remitir copia de los recibos a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El promotor deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa a la presente autorización.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

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

NOVENO. 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. 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.

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, deberá 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 Municipal Villa Cayetano Rubio y a la empresa denominada "Hacienda El Campanario", S. A. de C. V., a través de su representante legal.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2012.
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; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERETARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 (seis) de Noviembre del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 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 la Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de la empresa denominada "Hacienda El Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la **Autorización del Proyecto de Relotificación de la Zona II Gran Vestíbulo Urbano**, perteneciente al fraccionamiento de tipo residencial denominado "**Hacienda El Campanario**", **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 número 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 (Cinco) 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". De igual manera 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 número 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 número 10 (Diez) de esta ciudad, se constituye formalmente la Sociedad Mercantil 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 número 77,525 (setenta y siete mil quinientos veinticinco), de fecha 13 (trece) de mayo de 2011 (dos mil once), pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 (Siete) de esta Demarcación Notarial, se acredita al Ing. Rogeiro Catañeda Sachs como apoderado legal de la empresa 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 denominó "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 Número 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 (veinticuatro) 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 Públicas 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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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 fecha 22 (veintidós) de abril de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro) emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas (sic.) y Ecología, que dio origen al Acuerdo del Ejecutivo de fecha 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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
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", Delegación Municipal 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 de Querétaro emitió el Acuerdo en el cual se da cumplimiento a la sentencia definitiva dictada dentro del juicio de nulidad número 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 número DDU/DU/8065/2002, de fecha 18 (dieciocho) de noviembre de 2002 (dos mil dos), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de condominios denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad; lo anterior en cumplimiento a la sentencia definitiva dictada dentro del Juicio de Nulidad número 1047/100, promovido por la empresa "Hacienda el Campanario", Sociedad Anónima de Capital Variable.
13. Mediante oficio número 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 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. (H2) para las fracciones 7 y 15, ubicadas en la Zona I y II del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
15. 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 de esta ciudad, 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 de Nomenclatura.
16. 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 Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad de acceso a los fraccionamientos "Hacienda El Campanario" y "Lomas del Marqués", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
17. 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 Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
18. 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 Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, 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.
19. 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 Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en lo relativo al Condominio X, Zona III.
20. Mediante oficio número 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", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, anexando copia de los planos del proyecto autorizado.
21. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de agosto de 2007 (dos mil siete), el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó la 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 de esta ciudad.

22. Presenta copia del Recibo Único de Pago número G 941951, 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 de Nomenclatura de la vialidad de acceso al fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
23. Presenta copia de los planos de electrificación para el fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, sellados con la leyenda "Planos autorizados para trámites 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 César Oropeza Ferrer, Jefe de Departamento de Distribución Zona Querétaro.
24. Mediante oficio DDU/CPU/FC/1037/2012, de fecha 09 (nueve) de abril de 2012 (dos mil doce), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Zona II Gran Vestíbulo Urbano, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad; debido a la disminución de las superficies "Servicios para condominios", "Vialidad" y "Reserva Vendible", así como el incremento de las superficies "Área Verde Vialidad", "Comercio y Servicios (Iglesia propiedad de María Puerta del Cielo)", "Oficinas de Administración y Control" y "Comercio y Servicios", quedando las superficies del mismo de la siguiente manera:

Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Zona II Gran Vestíbulo Urbano							
Detalle de Superficies							
Uso de Suelo	Lote	Superficie	%	Lote	Superficie	%	No. De Viviendas
Comercial y de Servicios	14	113,351.213	16.13%	14	113,351.213	16.13%	1,360
Reserva Vendible	15-1	28,036.446	3.99%	15-1	27,991.580	3.98%	52
	15-2	42,076.045	5.99%	15-2	42,076.045	5.99%	86
	15-3	38,949.405	5.54%	15-3	38,949.405	5.54%	77
Vialidad	16	73,530.118	10.47%	16	54,783.884	7.80%	-
				24	2,054.317	0.29%	-
Reserva Vendible (Propiedad de Santos Hoyos)	17	25,000.000	3.56%	17	25,000.000	3.56%	-
Reserva Ecológica	18	227,713.498	32.41%	18	227,713.498	32.41%	-
Comercial y de Servicios	19	39,500.458	5.62%	19	40,761.781	5.80%	162
Oficinas Administrativas y Control	20	9,945.136	1.42%	20	10,623.103	1.51%	-
Servicios para Condominios	38	500.000	0.07%	-	-	-	-
Comercio y Servicios (Propiedad de Pío Urquiza James)	Colegio	15,750.000	2.24%	Plaza Campanario	15,750.000	2.24%	-
Comercio y Servicios (Iglesia propiedad de María Puerta del Cielo)	39	4,033.422	0.57%	39	5,033.482	0.72%	-
Comercio y Servicios (Propiedad de Enrique Gómez Castellanos)	Instituto Thomas Jefferson	50,000.000	7.12%	Instituto Thomas Jefferson	50,000.000	7.12%	-
Área Verde en Vialidad	13-1	2,862.374	0.41%	13-1	3,014.598	0.43%	-
	13-2	468.847	0.07%	13-2	405.052	0.06%	-
	13-3	3,501.381	0.50%	13-3	2,729.177	0.39%	-
	13-4	12,016.178	1.71%	13-4	468.847	0.07%	-
	13-5	1,563.569	0.22%	13-5	393.963	0.06%	-
	13-6	1,754.597	0.25%	13-6	6,501.416	0.93%	-
	13-7	3,489.195	0.50%	13-7	3,551.184	0.51%	-
	13-8	2,012.016	0.29%	13-8	6,527.851	0.93%	-
	13-9	217.469	0.03%	13-9	1,580.696	0.22%	-
	13-10	1,357.511	0.19%	13-10	104.955	0.01%	-
	13-11	4,055.128	0.58%	13-11	2,687.435	0.38%	-
	13-12	227.363	0.03%	13-12	1,575.275	0.22%	-
	13-13	695.224	0.10%	13-13	2,925.629	0.42%	-
	-	-	-	13-14	4,494.409	0.64%	-
	-	-	-	13-15	1,810.065	0.26%	-
	-	-	-	13-16	1,532.603	0.22%	-
	-	-	-	13-17	65.382	0.01%	-
	-	-	-	13-18	1,345.024	0.19%	-
	-	-	-	13-19	217.469	0.03%	-
	-	-	-	13-20	1,510.796	0.22%	-
	-	-	-	13-21	793.801	0.11%	-
	-	-	-	13-22	3,834.700	0.55%	-
	-	-	-	13-23	414.441	0.06%	-
-	-	-	13-24	33.517	0.00%	-	
Total		702,606.593	100.00%	Total	702,606.593	100.00%	1,737

25. Derivado del incremento de las superficies "Comercio y Servicios (Iglesia propiedad de María Puerta del Cielo)" y "Comercio y Servicios", y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Zona II Gran Vestíbulo Urbano, las siguientes cantidades:

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios		
2,261.383m ² X	\$8.27	\$18,701.64
25% Adicional		\$4,675.41
Total:		\$23,377.05

26. 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.
27. Respecto a la posibilidad e llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios ubicados dentro del mismo fraccionamiento.

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 DEL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO “HACIENDA EL CAMPANARIO”, ZONA II GRAN VESTÍBULO URBANO, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad**, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 24 (veinticuatro) del Dictamen Técnico.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento, señalados en el punto 25 (veinticinco) del Dictamen Técnico, debiendo remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento.
3. 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.
4. 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.
5. Respecto a la posibilidad e llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando los predios se ubiquen dentro del mismo fraccionamiento.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “Hacienda El Campanario”, S. A. de C. V., **LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO “HACIENDA EL CAMPANARIO”, ZONA II GRAN VESTÍBULO URBANO, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad**, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 24 (veinticuatro) del Dictamen Técnico, contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento, el monto referido en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el solicitante deberá remitir copia de los recibos a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El promotor deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa a la presente autorización.

CUARTO. 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.

QUINTO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando se trate de predios ubicados dentro del mismo fraccionamiento.

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

SÉPTIMO. 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.

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.

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, deberá 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 Municipal Villa Cayetano Rubio y a la empresa denominada "Hacienda El Campanario", S. A. de C. V., a través de su representante legal.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 04 DE JUNIO DE 2012.
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

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 veintiséis de junio de dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización de modificación del trazo vial de una sección con longitud aproximada de 210.00 metros lineales proyectada para la continuación de la Avenida Palma Real, contemplada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 14 y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I, 2117 Y 2118 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS B) Y D) Y 38 FRACCIÓN II y VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 9 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1.- Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud relativo a la autorización de modificación del trazo vial de una sección con longitud aproximada de 210.00 metros lineales proyectada para la continuación de la Avenida Palma Real, contemplada en el plan parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

2.- Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: *"... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública..."*. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.

3.- El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.

4.- Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5.- Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

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

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

8.- Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

10.- Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de modificación del trazo vial de una sección con longitud aproximada de 210.00 metros lineales proyectada para continuación de la Avenida Palma Real, contemplada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

11.- Mediante escrito de fecha 15 de junio de 2012, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Moisés Miranda Álvarez, Apoderado Legal del Fideicomiso que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de fiduciario en el fideicomiso identificado con el número 170074470, solicita la modificación del trazo vial de una sección con longitud aproximada de 210.00 metros lineales proyectada para la continuación de la Avenida Palma Real en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior derivado con el objeto de inducir la movilidad vial en sentido norte sur, contemplada a su vez en el Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de El Salitre, y que se comunicaría hacia el denominado puente vehicular de El Salitre, para desviarlo en sentido oriente poniente hacia la carretera Federal 57 (conocida actualmente como Paseo de la República), sobre una fracción de la Parcela 3 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre, con una sección propuesta de 18.00 metros.

12.- Se acredita la propiedad de la Parcela 3 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre, a favor de Impulsora Mexicana De Desarrollos Inmobiliarios Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura pública número 31,901 de fecha 20 de abril de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría 35 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 365941/0048 de fecha 10 de agosto de 2011.

13.- Mediante escritura 34,019 de fecha 17 de noviembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría 35 de esta demarcación notarial, se hace constar el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración para desarrollos inmobiliarios con derecho de revisión, identificado con el número 170074470, celebrado entre la Sociedad Mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se le denominara Fideicomitente "A" Y Fideicomisario "A" y por otra parte el C. Pedro Carlos Aspe Armella, a quien en lo sucesivo se le denominará como Fideicomitente "B" y Fideicomisario "B"; y por último a "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria a quien en lo sucesivo se le denominara como el "Fiduciario", inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el sello electrónico de Registro bajo los Folios Inmobiliarios 101582/0009, 328311/0008, 365941/0051 y 388292/0005 de fecha 30 de marzo de 2012.

14.- A través de la escritura 34,184 de fecha 30 de noviembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría 35 de esta demarcación notarial, se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat en su carácter de Fiduciario en el fideicomiso identificado con el número 170074470, a favor del Lic. Moisés Miranda Álvarez.

15.- De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que se tiene contemplado el trazo de la Avenida Palma Real, en sentido norte sur y paralela a la Carretera Federal 57, para su conexión al norte con una vialidad perpendicular identificada como continuación de la calle Camelinas, a desarrollar sobre el derecho de vía de líneas de alta tensión de 115 kv. de la Comisión Federal de Electricidad.

16.- Se hace notar que dicha vialidad fue considerada en el proyecto del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre, autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre de 2000, con una sección de 30.00 metros considerando un camellón central pretendiendo modificar su trazo en una longitud aproximada de 210.00 metros en sentido perpendicular oriente – poniente para conectarla hacia el poniente a través de la Parcela 3 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre con la Carretera a Federal 57, modificando a su vez su sección a 18.00 metros contemplando cuatro carriles de 3.50 metros a contra flujo, así como banquetas laterales de 2.00 metros, la cual ejecutaría a su costa la empresa con las características y especificaciones técnicas similares al resto de las vialidades de la zona, para una urbanización homogénea.

17.- De acuerdo con la petición del promotor, la propuesta tiene como objetivo dar una mejor alternativa de accesibilidad vial hacia la zona, ya que de otra manera desembocaría a una zona cercana con el puente de incorporación de El Salitre, lo que podría afectar el flujo vehicular dada su alta intensidad vehicular, que de autorizarse la propuesta de modificación del trazo vial, se recomienda que el promotor se coordine con la Secretaría de Seguridad Pública Municipal para la revisión del trazo y radios de giro específicos propuestos, así como para la verificación sobre la sección y sentidos de la vialidad propuesta por el paso de transporte pesado hacia las parcelas internas, y en su caso realizar los ajustes necesarios para su correcto funcionamiento, presentando el alineamiento carretero y en su caso lineamientos de incorporación por parte de la Comisión Estatal de Caminos.

18.- De visita de inspección al sitio por personal de la Dirección de desarrollo Urbano, se observa que en el tramo en proyecto no se han ejecutado las obras de urbanización propuestas, haciendo notar que se observan torres de alta tensión que pasan longitudinalmente por la Parcela 3 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre, por lo que se deberá respetar la restricción de construcción en el derecho de vía que marque la Comisión Federal de Electricidad.

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

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento, la modificación del trazo vial de una sección con longitud aproximada de 210.00 metros lineales proyectada para la continuación de la Avenida Palma Real en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, para desviarlo en sentido oriente poniente hacia la carretera Federal 57 (conocida actualmente como Paseo de la República), sobre una fracción de la Parcela 3 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre, con una sección propuesta de 18.00 metros, así como la definición de los términos para dicha autorización de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

20.- Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, Ma. Del Carmen Hernández Zúñiga, Presidente Municipal y los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, convoca para su estudio y análisis correspondiente a dicha Comisión, por lo que de conformidad con los argumentos esgrimidos en las reuniones de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, se somete a consideración de este H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el siguiente:

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del trazo vial de una sección con longitud aproximada de 210.00 metros lineales proyectada para continuación de la Avenida Palma Real, contemplada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO.- El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido en los considerandos 17 y 18 del presente acuerdo, señala que se realice en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

TERCERO.- No podrá realizarse obra alguna hasta en tanto no se cuente con las autorizaciones necesarias señaladas en el presente acuerdo.

CUARTO.- 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 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por lo que los gastos generados serán a cargo del beneficiario de la presente autorización.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Moisés Miranda Álvarez apoderado legal del Fideicomiso que otorga Scotiabank Inverlat.

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

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 veinticuatro de julio del 2012, (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo e Incremento de Densidad de Población de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 HAB/HA (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 HAB./HA. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrero Fracción I, del Desarrollo Centro Norte, identificado con Clave Catastral 140100131742999, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

“... CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de Cambio de Uso de Suelo e Incremento de Densidad de Población de Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrero Fracción I, del Desarrollo Centro Norte, identificado con Clave Catastral 140100131742999, Delegación Municipal Epigmenio González.

2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.

3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.

4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

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

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

8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

10. Mediante escrito de fecha 17 de febrero de 2012 dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, la C. Rosa María Losada Moreno, solicita el cambio de uso de suelo e incremento de densidad de población de uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrero Fracción I, del Desarrollo Centro Norte, identificado con clave catastral 140100131742999, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con el objeto de realizar un desarrollo habitacional para 722 departamentos distribuidos en edificios de cuatro niveles, área de equipamiento y área comercial que contaría con ocho locales.

11. Se acredita la propiedad de la Fracción I del Desarrollo Centro Norte, a favor de la C. Rosa María Losada Moreno, mediante escritura número 3,633 de fecha 13 de diciembre de 2007, ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, Notaria pública adscrita a la Notaría Pública Número 29 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 256560/0002 de fecha 1 de abril de 2008.

De acuerdo con lo señalado en la Escritura de propiedad referida, el lote en estudio cuenta con una superficie de 93,375.63 m².

12. Presenta subdivisión de predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano con folio No. 2007-532 de fecha 25 de octubre de 2007, en el que se autoriza la subdivisión de un predio en cuatro fracciones, siendo la fracción I resultante de la subdivisión, la que es motivo del presente estudio.

13. De acuerdo al Deslinde Catastral con folio DMC2008063 de fecha 25 de agosto de 2008, elaborado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, el predio cuenta con una superficie de 90,998.843 m².

14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el dictamen de uso de suelo folio No. 2007-6552 de fecha 12 de noviembre de 2007, en el que se dictamina factible ubicar un conjunto comercial y/o de servicios en el predio en estudio.

15. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 101/12 expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo e Incremento de Densidad de Población de Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrero Fracción I, del Desarrollo Centro Norte, identificado con clave catastral 140100131742999, en la Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 15.1** Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), sobre dos vialidades primarias urbanas, contando con una zonificación al frente de las vialidades para corredor urbano.
- 15.2** Con base en lo anterior y con fecha 26 de septiembre de 2011 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorga la Viabilidad de uso de suelo con folio No. IUS201106421 en el que se informa al particular que es viable ubicar 360 viviendas y una plaza comercial en el predio, siempre y cuando de solución al área de estacionamiento al interior del predio, conforme a la reglamentación vigente en la materia (reglamento de construcción, artículo 355, sección II).
- 15.3** Mediante oficio No. DP-844/07 de fecha 7 de noviembre de 2007 el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de Zona Qro., emite oficio en el en el que informa que esta en posibilidades de suministrar el servicio de energía eléctrica para el predio denominado Cumbre de Jurica, Fracción I, ubicado en Av. Cerro del Sombrero, Colonia San Pablo.
- 15.4** A través del oficio VE/0597/2006 de fecha 19 de mayo de 2006, el Ing. Manuel Urquiza Estrada, Vocal Ejecutivo del C.E.A., emite la factibilidad condicionada para la fracción 1 y 3, que identifica como parte del Ejido San Pablo, para el suministro de agua para 150 viviendas, que para el caso de autorizarse el incremento de densidad de población solicitado para el predio en estudio, se deberá actualizar la factibilidad respecto al número de tomas que sean requeridas para el desarrollo de su proyecto.
- 15.5** De acuerdo a la densidad habitacional de 200 hab./ha (H2) y a la superficie de 90,998.84 m² con que cuenta la fracción en estudio, actualmente es posible desarrollar en el predio 364 viviendas, lo que equivale a una población de 1,820 habitantes, sin embargo para la densidad de 400 hab./ha. (H4) solicitada por el promotor, estaría en posibilidad de desarrollar hasta 728 viviendas, lo que equivale a un incremento de 364 viviendas para albergar una población de 3,640 habitantes, más el área comercial propuesta.
- 15.6** Conforme a la propuesta del promotor, el proyecto comprende un desarrollo en una fracción del predio para 722 viviendas distribuidas en edificios de 4 niveles que denomina como torres para los departamentos, con una superficie promedio de construcción de cada departamento de 71.00 m² y que contarían con los siguientes espacios: Estancia-comedor con cocina integrada y cuarto de lavado, dos baños completos, dos recámaras.
- En el resto del predio se considera un área destinada a Equipamiento Urbano (sin que se defina de manera específica los servicios de equipamiento a que se refiere), así como una superficie con actividades para corredor comercial en el que se ubicarían 8 locales aproximadamente.
- 15.7** Derivado de lo anterior y en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo solicitada así como el incremento de densidad, el promotor deberá respetar las restricciones de construcción que le sean señaladas, con la definición por parte de la Dirección de desarrollo Urbano del número de viviendas que incidiría sobre el área que asigne para dicho uso, al momento de emitir el dictamen de uso de suelo correspondiente, así como los parámetros y coeficientes que marca la tabla de normatividad de la Delegación Municipal Epigmenio González, dotando de los cajones de estacionamientos necesarios para sus actividades, de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de construcción vigente para el Municipio de Querétaro, así como presentar el dictamen de impacto vial que emite la Secretaría de Seguridad Pública para el o los usos pretendidos, acatando las medidas de mitigación vial que le sean señaladas.
- 15.8** Zona Homogéneas: En la zona en la que se ubica la fracción del predio en estudio, se encuentra en proceso de consolidación con servicios comerciales y educativos sobre la vialidad de acceso, y con fraccionamientos habitacionales como San Pedrito los Arcos y El Vergel ubicados al noreste del predio, que cuentan con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) y 400 hab./ha. (H4) respectivamente, así como el Fraccionamiento Misión de Bucarelli, ubicado al oriente del predio. Hacia el poniente y norponiente se observan diversos Asentamientos Humanos irregulares en parcelas del ejido San Pablo con densidades de población que fluctúan entre los 200 y 400 hab/ha. Así mismo sobre Avenida Cerro

del Sombrerete se ha convertido en una vialidad de carácter comercial, y en la intersección de esta con el Boulevard La Nación, se puede observar la generación de una zona comercial entre la que se puede destacar una tienda departamental (Comercial Mexicana), de igual manera al norte del predio se ubican las instalaciones de la Universidad Tecnológica de Querétaro (UTEQ).

- 15.9** El predio tiene acceso por la Avenida Cerro del Sombrerete y el Boulevard La Nación, correspondientes a vialidades primarias urbanas de alta intensidad, mismas que cuentan con pavimento de asfalto y banquetas de concreto en buen estado de conservación, sobre la que se han generado una entremezcla de usos comerciales, de servicios y habitacionales, destacando la existencia de plazas comerciales, y comercios de tipo básico, misceláneas, negocios de venta de refacciones automotrices, zonas de servicios como vulcanizadoras, tapicerías, talleres mecánicos de herrería etc.
- 15.10** Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal llevo a cabo visita de inspección al sitio para conocer las condiciones actuales del predio, observando lo siguiente:
- A)** Actualmente el predio se encuentra libre de construcción, observando únicamente vegetación a nivel de matorrales y arbustos al interior del predio además de contar con malla ciclónica en la periferia para delimitar el predio.
 - B)** El predio presenta una pendiente generada en sentido norte a sur, con una pendiente moderada en su colindancia norte que sin embargo en su colindancia sur va creciendo en intensidad.
 - C)** Las vialidades que dan frente al predio se desarrollan a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con 6 carriles generados a contraflujo, divididos por un camellón central tanto en Boulevard La Nación como en Cerro del Sombrerete, contando con banqueta y guarnición de concreto al frente del predio sobre Cerro del Sombrerete y sobre Boulevard La Nación se cuenta únicamente con guarnición de concreto.
 - D)** En la zona se cuenta con la infraestructura básica para su desarrollo como red sanitaria, hidráulica y eléctrica.

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

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento el cambio de uso de suelo e incremento de densidad de población de uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete Fracción I, del Desarrollo Centro Norte, identificado con clave catastral 14 01 001 31 742 999 y superficie 90,998.843 m², Delegación Municipal Epigmenio González, conservando la zonificación de corredor urbano, 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 Mayoría de Votos en el punto 5, Apartado III, inciso b) del Orden del Día, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO E INCREMENTO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN** de 200 hab/ha (H2) a 400 hab/ha (H4S) para el predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete Fracción I, del Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y a la C. Rosa María Losada Moreno.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 25 (VEINTICINCO) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 veinticuatro de julio de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la autorización de cambio de uso de suelo Habitacional a uso Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en Avenida de Las Torres 201, Colonia Los Virreyes, de la 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; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACIÓN CON EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CITADO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo de Habitacional a Uso Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en la Avenida de Las Torres No. 201, Colonia Los Virreyes, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

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

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

4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación con el Artículo Sexto Transitorio del citado ordenamiento en vigor, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “...*Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública.*”. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.

7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública

8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

10. Mediante escrito de fecha 14 de mayo de 2012 dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda Secretario del Ayuntamiento, la C. Elisa Rivera Ruíz, solicita se autorice el cambio de uso de suelo de Habitacional a Uso Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en la Avenida de Las Torres No. 201, Colonia Los Virreyes, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

11. Mediante la escritura número 1,883 de fecha 9 de junio de 1994, emitida por el Lic. Juan Francisco Durán Guerrero, Notario Público Titular número 1 de esta Ciudad, se acredita la propiedad del predio a favor del promovente.

12. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico con número de Folio 162/12 expedido por el Ing. Marco A. del Prete T., Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo de Habitacional a Uso Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en la Avenida de Las Torres No. 201, Colonia Los Virreyes, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 12.1 Habiendo consultado el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación municipal de Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el h. ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el registro público de la propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio plan desarrollo 011/0002, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre vialidad primaria urbana.
- 12.2 De revisión a la normativa del citado instrumento de población, en una zona habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), es posible ubicar en lotes con superficie menor a 160.00 m², hasta dos locales de comercio y servicios, siempre y cuando estos se desarrollen en una superficie de construcción máxima de 40.00 m² entre los dos locales y vayan acompañados de una vivienda, pretendiendo el promotor regularizar la ubicación en el predio de un lote dedicado a la venta de autos usados.
- 12.3 Con base en lo anterior y con fecha 3 de abril de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el dictamen de uso de suelo y factibilidad de giro No. DUF201202430, en que se solicitó el uso para ubicar un taller mecánico anexo a auto lavado y estética automotriz previamente autorizados, considerando prohibido ubicar el taller mecánico automotriz, en base a la opinión emitida por la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

- 12.4 El promotor presenta un plano del proyecto arquitectónico para el local, que considera estacionamiento de vehículos en línea sin estar separada del área peatonal interna, así como los siguientes espacios:
- 12.5 Área de exhibición de autos, área de estacionamiento para clientes, área de lavado al descubierto, así como una construcción que contempla una oficina administrativa con sanitarios.
- 12.6 A fin de verificar el impacto social que se pudiera generar en la zona, como se establece en el Artículo 253 del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación con el Artículo Sexto Transitorio del citado ordenamiento en vigor, el promotor presenta un escrito con firma de vecinos de la zona, acompañada con identificación de los firmantes en donde se corrobora que son habitantes del fraccionamiento, en la que manifiestan el Vo. Bo. Para el predio, sin que se especifique el uso de suelo o giro que se pretende.
- 12.7 De revisión a la tabla de uso de suelo del referido instrumento de planeación urbana, para el lote de autos se requiere una clasificación de Comercio y Servicios, proponiendo que de autorizar el presente se condicione para el giro propuesto, ya que de otra manera se restituya al uso habitacional, congruente con los de lotes colindantes.
- 12.8 Zonas Homogéneas: El Fraccionamiento Residencial Los Virreyes fue autorizado en el año de 1984, sin embargo en base a su ubicación en una zona con alta concentración de servicios y equipamiento, principalmente de los sectores de salud y educación (Clínica de I.M.S.S., Hospital General, Clínicas Particulares, Facultad de Medicina y Escuelas Particulares, etc.), originó diversos cambios de uso de suelo al interior del Fraccionamiento, lo que generó una serie de desequilibrios en la articulación vial y funcionalidad de las actividades habitacionales al interior del mismo.
- 12.9 Al interior del Fraccionamiento Los Virreyes se observan casas habitación desarrolladas en uno y dos niveles de tipo residencial medio, sin embargo en diversos lotes se ha modificado el uso habitacional para destinarse usos principalmente relacionados con actividades de salud, como son clínicas médicas y de consultorios, una farmacia, dos escuelas de nivel preescolar, un salón de fiestas, oficinas, locales comerciales, un jardín de fiestas, un establecimiento de alimentos y el referido lote de autos. Sobre la lateral de la Avenida 5 de Febrero y sobre la prolongación de Zaragoza predominan los usos comerciales y de servicios, tales como establecimientos dedicados a la venta de artículos de salud, farmacias, escuelas, etc. y al interior del predio se ubican consultorios, lotes de venta de autos, etc., y al poniente y norte del fraccionamiento Los Virreyes, se localizan los fraccionamientos La Capilla y Prados de La Capilla, que cuentan con características similares y densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
- 12.10 El predio tiene acceso a través de una vialidad primaria urbana, la cual en virtud de las modificaciones en la estructura urbana de la ciudad fue recientemente rehabilitada por lo que se encuentra en buen estado de conservación, no obstante que se ha generado por la ubicación estratégica del fraccionamiento, un incremento vehicular en su interior, al utilizar sus calles como una alternativa de incorporación, lo que ha propiciado un flujo vehicular continuo sobre algunas de sus vialidades.
- 12.11 Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevó a cabo visita al predio para conocer sus condiciones actuales, encontrando lo siguiente
- A. Actualmente al interior del predio se ubica un lote dedicado a la venta de autos usado, encontrándose el predio circulado con malla ciclónica, contando con una estructura semifija y una techumbre de lámina, así como con un área de oficina y área de sanitario.
 - B. El fraccionamiento cuenta con los servicios de infraestructura básica para su funcionamiento como son: red sanitaria e hidráulica, red de electrificación, drenaje y alcantarillado.
 - C. El predio se ubica en la esquina conformada por las calles Virrey de Valladolid y Avenida Las Torres, desarrollada la primera a base de adoquín en regular estado de conservación y Avenida Las Torres que se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetta desarrollada a base de concreto así como con guarnición de concreto de sección trapezoidal.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable **pone a consideración del Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo, para el predio identificado como lote 4 manzana 1, ubicado en Avenida de Las Torres N° 201, fraccionamiento Los Virreyes, con superficie de 259.00 m², de uso de suelo habitacional con densidad de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS); Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la regularización de un local para venta de autos en el predio, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación con el Artículo Sexto Transitorio del citado ordenamiento en vigor y demás ordenamientos legales aplicables .**

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Mayoría de votos en el Punto 5 Apartado III Inciso k) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Por los razonamientos vertidos y establecidos en el **Considerando 12** del presente documento, **SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS); Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SEGUNDO. La presente autorización es única y exclusivamente para que el promotor establezca un local dedicado a la venta de autos usados, en caso de no cumplir esta condicionante el uso de suelo del mismo será revertido a Uso de Suelo habitacional.

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 abrogado en correlación con el Artículo Sexto Transitorio del citado ordenamiento en vigor.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo 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 para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y la C. Elisa Rivera Ruíz.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 25 (VEINTICINCO) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
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 10 de enero de dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro resolvió lo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) e Infraestructura Hidráulica a Uso Industrial, con superficie de 71-09-15 hectáreas, así como la aceptación del área con superficie de 28.0 hectáreas, que transmitirá a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para el predio rústico que forma parte del "Rancho Mesón Doña Macaria", ubicado en la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio denominado "Enlame del Pinto" o "Presa del Pinto", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 de cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) e infraestructura hidráulica a uso industrial, con superficie de 71-09-15 hectáreas, así como la aceptación del área con superficie de 28.0 hectáreas, que transmitirá a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para el predio rústico que forma parte del "Rancho Mesón Doña Macaria", ubicado en la Ex Hacienda de trojes de San Antonio denominado "Enlame del Pinto" o "Presa del Pinto", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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

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

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

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

6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “...*Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública.*”. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.

7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.

8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro

9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

10. Mediante escrito de fecha 4 de octubre de 2011, el Lic. Moisés Miranda Álvarez, Representante legal de Impulsora Mexicana de Desarrollos S.A. de C.V. y Desarrollos Residenciales Turísticos S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) e Infraestructura Hidráulica a uso Industrial, para los predios rústicos que forman parte del denominado “Rancho Mesón Doña Macaria”, ubicado en Ex Hacienda de Trojes de San Antonio con superficie de 71-09-15 hectáreas y del predio rústico conocido como Enlame del Pinto o Presa del Pinto, perteneciente a la Fracción I de la Ex Hacienda de Montenegro en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

11. Mediante escritura pública número 2,487 de fecha 30 de septiembre de 2002, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” Sociedad Anónima de Capital Variable.

12. Con escritura 21,799 de fecha 29 de enero de 2009, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera Notario Público Titular número 35 de esta demarcación notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Folio Mercantil 29,256 de fecha 10 de agosto de 2009, Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, a favor del Lic. Moisés Miranda Álvarez.

13. Se acredita la propiedad de los predios identificados como predio rústico denominado “Rancho Mesón Doña Macaria”, ubicado en Ex Hacienda de Trojes de San Antonio y predio rústico conocido como Enlame del Pinto o Presa del Pinto, perteneciente a la Fracción I de la Ex Hacienda de Montenegro, mediante escritura 20,425 de fecha 24 de octubre de 2008, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el sello electrónico de Registro en los Folios Inmobiliarios 10460/0024 y 140367/0006 de fecha 26 de enero de 2009.

14. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 169/11 expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) e Infraestructura Hidráulica a uso Industrial, para los predios rústicos que forman parte del denominado “Rancho Mesón Doña Macaria”, ubicado en Ex Hacienda de

Trojes de San Antonio con superficie de 71-09-15 hectáreas y del predio rústico conocido como Enlame del Pinto o Presa del Pinto, perteneciente a la Fracción I de la Ex Hacienda de Montenegro con superficie de 28.0 hectáreas, que transmitirá a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

14.1. 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 una fracción con superficie aproximada de 67-06-53.13 ha., cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y el resto de la superficie en zona de infraestructura Hidráulica.

14.2. Con el objeto de conocer las características físicas del predio en estudio, así como la información proporcionada por la Dirección de Ecología y de consulta al Sistema de información geográfica para la gestión ambiental, se encontró lo siguiente:

- **Geología:** La poligonal en estudio está ubicada en una zona de origen aluvial de origen relativamente reciente en términos geológicos (cuaternario), sin presencia de fallas.
- **Topografía y pendiente:** La topografía de la zona muestra que la poligonal se ubica sobre un valle y el lecho de un cuerpo de agua, que tiene un rango altitudinal de alrededor de 2,020 msnm.

La pendiente del área de estudio es casi completamente plana con pendiente menor a 1°

- **Clima:** De acuerdo a la clasificación de Köppen modificado por García, INEGI 1986, se encuentra ubicada en C wo (Templado semiseco).
- **Edafología:** El área se ubica sobre un valle aluvial, donde se tiene como suelo dominante al vertisol pélico. Este tipo de suelo tiene presencia de arcillas expansivas y son utilizados con fines agrícolas.
- **Hidrología superficial:** La poligonal en estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, Cuenca Río La Laja- subcuenca del Río Apaseo, Microcuenca Buenavista. Una superficie considerable del predio está dentro de la Presa de Pinto, la cual de acuerdo a estudio validado por CONAGUA, es que su función es como obra de control de avenidas, y que recibe múltiples escurrimientos, sobre todo del oriente (Arroyo la Estacada). De acuerdo a un estudio, originalmente, su nivel de capacidad máxima era de 112 hectáreas en la cota del NAMO de 2,022.80 m. Dicho nivel, alcanzaba capacidad para almacenar un poco más de 2 millones de m3. Conforme a respuesta de la Comisión Nación al del Agua (Oficio No. BOO.E.56.4, que refiere que se obtiene los siguientes valores.

Tiempo de retorno	Gasto m3/S	Volumen Mm3
1000	77	0.454

- **Hidrología subterránea:** La poligonal en estudio se ubica sobre el Acuífero del Valle de Buenavista, que se ubica en el norte municipal, abarcando un 41% de la superficie municipal. No se tienen informes de su estado actual, aunque se tienen registros de al menos 74 pozos de extracción sólo en el Municipio de Querétaro.

- **Uso de suelo y vegetación:** El uso de suelo de la zona es agrícola en la parte norte y el cuerpo de agua (y su zona de inundación) en la parte sur). La zona de la presa cuando no tiene agua se cubre por pastizales inducidos y vegetación de afinidad acuática.
- **Biodiversidad:** La zona de estudio, constituye una zona importante de anidación de aves migratorias como patos (*Anas crecca*, *A. clypeata* y *A. discors*), la garlleta (*Fulica americana*) y la cigüeñela de cuello negro (*Himantopus mexicanus*).

14.3. Vinculación con ordenamientos y planes.

- **Áreas naturales protegidas, de conservación o cañadas:** El área de estudio no se localiza dentro de un Área Natural Protegida propuesta por el Programa Regional de Ordenamiento Ecológico del Gobierno del Estado de Querétaro.
- **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), muestran que el predio se encuentra dentro de la UGA 251 “Ojo de Agua” de vocación agrícola.

- **Competencia federal por ser terreno forestal:** El Inventario Nacional Forestal y de Suelos no lo refiere como zona forestal (agrícola-pecuario), y el predio está completamente desmontado. Esta situación deberá ser validada ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro.

El artículo 28, fracción X regula Obras y actividades en humedales, **manglares, lagunas, ríos, lagos y** esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales.

- **Contexto urbano:** La zona se encuentra sobre el cuerpo de agua de la presa de Pintillo y la zona agrícola ubicada al norte de esta, y que está cerca del Parque industrial Bernardo Quintana y la localidad la Estacada.
- **Aptitud territorial:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) para la Delegación Santa Rosa Jáuregui (Municipio de Querétaro, 2007) define a la mayor parte del área con Aptitud baja para el Desarrollo Urbano. Estas zonas corresponden a la mayoría de la parte norte y centro de la delegación por tener suelos de productividad agrícola y pendientes con altos costos de urbanización.

Para efecto de la estrategia general del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui se aplicarán las siguientes políticas de desarrollo Urbano en su territorio:

- I. **Conservación (Puntual):** Se realizarán acciones de conservación de la Presa Santa Catarina, Presa Dolores, Presa El Cajón y Presa de Pinto evitando en lo posible la ocupación urbana de sus colindancias.
- II. **Conservación (Zonal):** Se realizará un control sistemático de las ocupaciones del suelo que se realicen en la franja comprendida entre el cauce de arroyos o drenes y 200 metros a ambas márgenes de los mismos así como el control de ocupación de áreas colindantes a bordos o cuerpos de agua. Así mismo, se realizarán acciones de control para evitar la ocupación con usos urbanos colindantes al parque industrial Querétaro, a las márgenes de arroyos y drenes y la ocupación de áreas colindantes a bordos o cuerpos de agua.

Lo anterior derivado de lo señalado en el artículo 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que cita: "Se prohibirán todo tipo de construcciones en aquellas áreas que por su naturaleza representen zonas de riesgo a consecuencia del medio físico o bien por las acciones del hombre. se exigirán normas específicas de diseño de cimentaciones en suelos problemáticos. Así mismo se prohibirán o restringirán las construcciones en zonas susceptibles de inundaciones, en suelos destinados a recarga de mantos acuíferos, de alta productividad agrícola, o de preservación ecológica y visual, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano".

14.4. Infraestructura.

- **Agua potable y alcantarillado:** La zona en la que se ubica el predio, no cuenta con el servicio de drenaje público ni servicio de agua potable, por lo que su dotación deberá ser proporcionada a costa del promotor para estar en posibilidad de su utilización para uso industrial propuesto.
- **Alumbrado público y energía eléctrica:** Existen líneas de conducción de energía eléctrica sobre la carretera estatal que comunica la Comunidad de El Paraíso – Chichimequillas – Puerto de Aguirre y La Monja, por lo que sería factible la dotación de dichos servicios, una vez que obtenga las autorizaciones correspondientes.

14.5. Vialidad y transporte: El acceso hacia los predios se da a través del camino que comunica la Comunidad de Puerto de Aguirre con la Comunidad de Pintillo, observando las siguientes vialidades que inciden en la zona:

- **Vialidad secundaria regional:** Corresponde a la carretera estatal 500 por la que se accede al predio, la cual cuenta con pavimento predominantemente de asfalto en buen estado de conservación para su uso, la cual sirve de comunicación y enlace con las Comunidades cercanas como son Pinto y Pintillo y Comunidades del Municipio de El Marqués, conectando con la Carretera Federal 57 ubicada al poniente y vialidades rurales como el camino a la Estacada.
- **Puntos de conflicto vial:** El alineamiento carretero se considera uniforme, siendo su punto de intersección vial de la carretera a San Miguel Allende en el que se genera un mayor flujo vehicular dada su cercanía con el Parque Industrial Querétaro que se encuentra hacia el norte de la zona y su conexión con la carretera a San Miguel de Allende.

- **Transporte:** El sistema de transporte público suburbano se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media, que se dirige hacia las Comunidades de Puerto de Aguirre, Pinto y Pintillo. El uso industrial pretendido, independientemente de su clasificación (micro, ligera, mediana o pesada), requiere de capacidades suficientes en su sección, que permitan la circulación de vehículos de transporte pesado. La Autopista Querétaro - San Luis Potosí y la carretera a San Miguel Allende, cuentan con secciones y trazas suficientes que permiten la circulación de vehículos de transporte pesado.

14.6. Aspectos urbanos a considerar: Debido a la cercanía con el Parque Industrial Querétaro y el distribuidor carretero México – Querétaro - San Luis Potosí - San Miguel Allende, el desarrollo urbano en la zona ha proliferado en forma dispersa entre las localidades y las tierras de labor que se mezclan. La mayoría de la zona cuenta con condiciones para desarrollarse urbanamente, al presentar una pendiente topográfica comprendida entre el 5 y el 15%.

14.7. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal llevo a cabo visita de inspección al sitio para conocer sus condiciones actuales del predio, observando lo siguiente:

- En la parte Sur de la poligonal en estudio se ubica la Presa del Pinto, la cual al momento de llevar la inspección al sitio contaba con un cuerpo de agua que se observaba disminuido y que en parte del área de crecimiento se contaba con vegetación a nivel de pastizales, así mismo en la parte norte de la poligonal se observaron sembradíos de maíz.
- El acceso en la fracción que da frente a la presa del pinto se genera a través del camino que comunica la Comunidad de Pinto con la Comunidad de Puerto de Aguirre, desarrollada a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando con una sección aproximada de 10.00 metros de ancho, así mismo a la parte norte de la poligonal, se accede a través de caminos de terracería que comunican a la Comunidad de la Estacada, o bien a través del camino que comunica a la Comunidad del Pinto con la propia Comunidad de La Estacada.
- En las comunidades de Puerto de Aguirre, Pinto y La Estacada se ubican viviendas de tipo popular, desarrollado principalmente en un nivel y en algunos casos con vivienda en dos niveles, donde se entremezclan actividades habitacionales, comercial y agrícola en algunas parcelas de los propios ejidos.

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera viable otorgar el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) e Infraestructura Hidráulica a uso Industrial, para los predios rústicos que forman parte del denominado “Rancho Mesón Doña Macaria”, ubicado en Ex Hacienda De Trojes De San Antonio con superficie de 71-09-15 hectáreas y la donación de 28-00-00 hectareas del predio, perteneciente a la Fracción I de la Ex Hacienda De Montenegro en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) e Infraestructura Hidráulica a uso Industrial, para el predio rústico que forman parte del “Rancho Mesón Doña Macaria”, ubicado en la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio denominado “Enlame del Pinto” o “Presa del Pinto”, con superficie de 71-09-15 hectáreas, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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. SE AUTORIZA la aceptación de una superficie de 28.0 hectáreas ubicadas en el Predio Rústico que forman parte del “Rancho Mesón Doña Macaria”, ubicado en la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio denominado “Enlame del Pinto” o “Presa del Pinto”, que será transmitido a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica y en coordinación con el promotor, se lleve a cabo la integración del Expediente Técnico para elevar a escritura pública la donación de las áreas descritas en el Resolutivo inmediato anterior, remitiendo el primer testimonio de escritura a la Secretaría de Administración Municipal y copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal a efecto de llevar el procedimiento respectivo en el inventario inmobiliario una vez transmitido el inmueble descrito en el Resolutivo Tercero del presente acuerdo al Municipio de Querétaro para inscribirlo como predio de dominio público.

SEXTO. Se instruye al promotor a remitir a la Secretaría del Ayuntamiento el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, acreditar el pago del impuesto predial al corriente de las áreas que deberá transmitir al Municipio de Querétaro para equipamiento urbano señaladas en el resolutivo Tercero del Presente Acuerdo, así mismo deberá realizar a través de la Dirección Municipal de Catastro a su costa un Deslinde Catastral para determinar la superficie, medidas y colindancias en caso de existir diferencias en las áreas propuestas.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, 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 para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a las empresas Impulsora Mexicana de Desarrollos S.A. de C.V. y Desarrollos Residenciales Turísticos 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 ONCE DE ENERO DE DOS MIL DOCE, 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 catorce de junio de dos mil once, el H. Ayuntamiento de Querétaro resolvió lo relativo a la celebración de un Contrato de Comodato sobre una Fracción con Superficie de 8,528.38 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, con el objeto de desarrollar un Centro Comunitario, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN II 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; 2394, 2397, 2398 Y 2399 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES XII Y XXVII, 31 FRACCIÓN VIII, 33, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver la solicitud para celebrar contrato de comodato con la asociación denominada “Centro Comunitario Montenegro”, A.C.; sobre una fracción con superficie de 8,528.38 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con el objeto de desarrollar un centro comunitario en beneficio de los habitantes de la zona.

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. Que compete a la actual administración Municipal, someter al pleno del H. Ayuntamiento de Querétaro, a través de la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública y los miembros que la integran, la celebración del Contrato de comodato con la asociación denominada "Centro Comunitario Montenegro", A.C.; sobre una fracción con superficie de 8,528.38 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con el objeto de desarrollar un centro comunitario en beneficio de los habitantes de la zona.

7. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 29 de marzo de 2011, dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el Ing. Gerardo Gabriel González Fernández, Representante Legal de "Centro Comunitario Montenegro", A.C.; sobre una fracción con superficie de 8,528.38 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con el objeto de desarrollar un centro comunitario en beneficio de los habitantes de la zona, el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Mediante escritura pública número 19,225 de fecha 11 de noviembre de 2010, emitida por el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular número 32 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la formalización de constitución de la asociación civil denominada "Centro Comunitario Montenegro", asimismo, se acredita la personalidad jurídica del Ing. Gerardo Gabriel González Fernández, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio de Personas Morales 9429/0001 de fecha 30 de noviembre de 2010.

9. Es importante reiterar que el Municipio de Querétaro para poder determinar sobre aquellos aspectos que sean esenciales sobre el ejercicio de sus funciones, le corresponde a esta esfera administrativa municipal pronunciarse sobre las autorizaciones relativas a su ámbito de actuación, por lo que para estar en posibilidades de determinar sobre el presente asunto y en el ámbito de nuestra competencia y cumplir con nuestras funciones básicas, es necesario contar con los elementos jurídicos y técnicos suficientes para determinar lo que en derecho proceda, por lo que en atención a la solicitud formulada se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico con número de Folio 078/11, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mismo que contiene opinión respecto a la petición de celebración de un contrato de comodato sobre una fracción con superficie de 8,528.38 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con el objeto de desarrollar un centro comunitario; por consiguiente y después de analizar su contenido se mencionará únicamente lo referente al asunto en estudio y de donde se desprende lo siguiente:

9.1. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas de donación para áreas verdes y equipamiento urbano otorgadas por Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., por la autorización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Montenegro", mediante escritura pública número 17,552 de fecha 26 de enero de 2010, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario público titular de la Notaría No 32, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el comprobante de inscripción 1219 03/2010 de fecha 27 de Enero de 2010.

9.2. De acuerdo a lo señalado en la escritura pública las áreas transmitidas al Municipio de Querétaro quedaron conformadas de la siguiente manera:

Áreas	Superficie
Equipamiento urbano	16,528.38 m ²
Áreas verdes	53,837.51 m ²
Vialidades	69,467.38 m ²

9.3. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el folio plan

desarrollo 007/0002; se observo que el fraccionamiento Montenegro cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4), y el frente que da hacia la Carretera Federal 57, cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), por lo que de acuerdo al plano de lotificación autorizado, el predio solicitado en comodato se ubica en una zona que cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicio (CS).

9.4. Una vez revisada la tabla de compatibilidades del referido instrumento de planeación urbana, se verifico que el desarrollo de centros comunitarios en zona con uso de suelo Comercial y de Servicio (CS) se considera como permitido, asimismo en predios cuya superficie corresponda a la donación por la autorización de un fraccionamiento, se consideran como bienes de dominio público destinados a equipamiento urbano y áreas verdes, considerándose el uso que se pretende dar a la fracción solicitada como compatible con dichos usos.

9.5. Un centro comunitario, por las actividades que se llevan a cabo en sus instalaciones, se encuentra preferentemente vinculado con zonas habitacionales. Asimismo, considera a un centro comunitario como parte de los servicios de equipamiento en la modalidad de recreación y deporte, sobre el que pueden constituirse áreas verdes y para descanso, con espacios para juegos y recreación infantil, plazas y andadores, sanitarios, bodegas y mantenimiento, estacionamiento e instalaciones de tipo cultural.

Los servicios de recreación lo constituyen espacios comunitarios complementados con árboles y vegetación menor, así como diversos elementos de mobiliario urbano, donde los servicios de deporte cumplen funciones de apoyo a la salud y a la recreación, así como a la comunicación y organización de las comunidades, integrado con módulos deportivos, gimnasio, y elementos afines. Derivado de lo anterior, se recomienda ubicar estos espacios en zonas en las que se concentre una población mayor a 10,000 habitantes

9.6. De acuerdo al proyecto presentado por el solicitante, se contempla desarrollar en dos etapas; en la primera y que es motivo del presente estudio se pretenden generar espacios recreativos y de esparcimiento en una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro sobre una superficie de 8,528.38 m², y posteriormente sobre una superficie de 8,000.00 metros que forman el resto del predio municipal, se pretenden generar servicios educativos proporcionados a través de la USEBEQ, sin que al momento se cuente con petición formal para su instalación.

9.7. Una vez revisada la propuesta del promotor se tiene que sobre la superficie de 8,528.38 m² solicitada para la creación del Centro Comunitario se tiene contemplado desarrollar los siguientes espacios:

- Áreas verdes.
- Casa Club.
- Cancha de usos múltiples.
- Aulas para impartición de talleres de artes y oficios.
- Guardería.
- Estacionamiento.

9.8. Zonas Homogéneas: El Fraccionamiento Montenegro se ubica en la zona Norte de la ciudad, generándose el acceso al fraccionamiento sobre la Carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí). Asimismo al Norte del desarrollo habitacional, se localiza el Fraccionamiento denominado Santa Catarina, en el que se desarrolla vivienda de tipo popular contando con una densidad de población de 200 hab/ha (H2), al Poniente del Fraccionamiento se localiza la Comunidad de Santa Catarina, en la que se presenta una entremezcla de usos comerciales y habitacionales. Al Suroriente del Fraccionamiento se encuentra en proceso de desarrollo, el Fraccionamiento denominado Hacienda Santa Rosa, el cual alberga vivienda de tipo popular y cuenta con una densidad de población de 300 hab/ha. (H3).

9.9. De ser considerado favorable la celebración del contrato de comodato sobre la fracción del predio referido, será necesario contemplar áreas arboladas en la zona de estacionamiento y andadores con materiales que permitan la permeabilidad (adocreto o similar), tendiente a conservar un medio ambiente armonioso con áreas que soporten la vegetación que dan valor paisajístico y escénico a las zonas urbanas y que proporcionen un hábitat para especies de flora y fauna.

Aunado a lo anterior deberá obtener la anuencia de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales respecto al proyecto de áreas verdes, el cual deberá contar con la infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano que considere necesario habilitar en dichas áreas, así como el tipo de vegetación y árboles que podrán instalar, diseñando y habilitando un sistema en el que no se utilice agua potable para el riego de plantas y árboles.

9.10. De existir diferencias en la superficie a habilitar para el proyecto, se tomarán como válidos los datos que físicamente resulten, en base a los trabajos técnicos que realice la Dirección de Catastro Municipal.

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

- El predio en el que se pretende llevar a cabo el Centro Comunitario, se encuentra actualmente libre de construcción, contando con vegetación a nivel de matorrales, arbustos de baja estatura y cactáceas.
- Al Fraccionamiento se accede a través de la Carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), desarrollada a base de Carpeta Asfáltica en buen estado de conservación que se encuentra desarrollada en cuatro carriles a contraflujo.
- El acceso a predio se da a través de un camino de terracería, sin que al momento cuente con la urbanización y dimensiones correspondientes.
- Al interior del predio se carece de la infraestructura básica para su óptimo funcionamiento (red sanitaria, hidráulica, energía eléctrica etc.), debido a que el fraccionamiento se encuentra en proceso de desarrollo.

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la **Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento la celebración de un contrato de comodato con “Centro Comunitario Montenegro”, A.C.; sobre una fracción con superficie de 8,528.38 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con el objeto de desarrollar un centro comunitario en beneficio de los habitantes de la zona, 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 anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 4, apartado II, inciso i) de la orden del día, el siguiente:

A C U E R D O

“...PRIMERO. SE AUTORIZA celebrar un Contrato de Comodato respecto de una fracción con superficie de 8,528.38 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro, con la Asociación denominada “Centro Comunitario Montenegro”, A.C., ubicado en la Etapa 9 del Fraccionamiento Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con el objeto de desarrollar un centro comunitario en beneficio de los habitantes de la zona.

SEGUNDO. El comodatario deberá dar cumplimiento a lo referido en el **Considerando 9.9.** del presente Acuerdo, asimismo, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento las constancias correspondientes.

TERCERO. Se instruye a la Dirección Municipal de Catastro a que realice un Levantamiento Topográfico y/o Deslinde Catastral en caso de que existan diferencias en la superficie medidas y colindancias en el predio referido, tomando como válidas las resultantes del plano autorizado.

CUARTO. El comodatario, no podrá conceder a un tercero, en todo o en parte, el bien inmueble dado en comodato, ni destinarlo a un fin distinto para el que le fue otorgado.

QUINTO. Las mejoras, adiciones e instalaciones que se realicen por parte del Comodatario al inmueble objeto del comodato, quedarán a beneficio del mismo predio, no existiendo obligación del Comodante para realizar el pago por este concepto.

SEXTO. La Secretaría de Administración Municipal, deberá registrar el Contrato correspondiente en el inventario de bienes respectivo, así como a dar seguimiento al presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la elaboración y firma del contrato de comodato, hecho lo cual deberá remitir una copia del mismo a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. La vigencia del Comodato iniciará a partir de la firma del mismo y hasta el día 30 de septiembre de 2012.

NOVENO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones y Resolutivos 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 de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga con costo a cargo del interesado, para lo cual tendrá 10 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 los medios de difusión referidos.

TERCERO. Se le instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar lo anterior a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la Asociación denominada "Centro Comunitario Montenegro", A.C. a través de su representante legal...".

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

OFICINA DEL SECRETARIO

SEDESU/DDU/CPU/FC/679/2012

ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO APROBATORIO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO "SANTA ANITA"

FECHA: 22 DE JUNIO DE 2012

ARQ. SANDRO GASCÓN SOUSA

REPRESENTANTE LEGAL PROMOTORES DEL CENTRO, S.A. DE C.V.

P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "Santa Anita"**, ubicado en calle Santa Anita No. 36, Colonia San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio No. DDU/DU/1628/2005 de fecha 18 de marzo de 2005, se otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la cual ampara un condominio integrado por "45 áreas habitación".
2. Mediante oficio No. DDU/DU/2828/2006 de fecha 9 de junio de 2006, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio denominado "Santa Anita", por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los impuestos por superficie vendible habitacional señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada por la cantidad de \$57,505.26 (Cincuenta y siete mil quinientos cinco pesos 26/100 M. N.), fueron cubiertos acreditándolo con copia del recibo de pago No. G 289473 de fecha 15 de junio de 2006, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada por la cantidad de \$30,342.75 (Treinta mil trescientos cuarenta y dos pesos 75/100 M. N.), fueron cubiertos acreditándolo con copia del recibo de pago No. G 206347 de fecha 15 de junio de 2006, expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.
5. Las obras de urbanización del Condominio denominado "Santa Anita" se realizaron de acuerdo al proyecto autorizado. Y éstas se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.
6. Con fecha 18 de abril de 2012 se constituyeron en el multicitado condominio, para llevar acabo la firma del Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios, la Ing. Laura Patricia Olvera Rico, en su calidad de representante de la Secretaria de Desarrollo Sustentable y por parte de la Secretaria de Obras Públicas del Estado de Querétaro, el Arq. Álvaro Sánchez Sánchez, en calidad de testigo, y por parte de las empresas Promotores del Centro, S.A. de C.V., el Arq. Sandro Gascón Sousa, sin contar con la presencia de los Representante de la Asociación de Condóminos denominada "Asociación de Condóminos Villas de Santa Anita", A.C.
7. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio Santa Anita, de fecha 25 de agosto de 2006, signada por el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas y los Representantes Legales de la Empresa Promotores del Centro, S.A. de C.V., se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento.

8. Mediante Acta Administrativa de Entrega y Recepción de fecha junio de 2006, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Superintendente de Zona Querétaro, División Bajío; recibe de parte del Representante Legal de la empresa Promotores del Centro, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica del Condominio Santa Anita.

Con base en lo anterior, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/DU/2828/2006 de fecha 9 de junio de 2006, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

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

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 10 diez de julio de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, aprobado por mayoría de votos en el punto cuarto, apartado I, inciso 18 del orden del día; 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; 1 Y 2, PÁRRAFO PRIMERO ARTÍCULO 4, PÁRRAFO ÚNICO ARTÍCULO 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 el Derecho de Acceso a la Información Pública, es un derecho fundamental que está tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Que los proyectos de acuerdo son los documentos que emanan de los trabajos de las Comisiones, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de los trabajos. Asimismo, las discusiones al interior de las sesiones que los miembros del Ayuntamiento celebran reunidos en Cabildo, son la parte que da vida e identidad democrática al mismo como un órgano transparente con ideales fuertes, en todo momento respetuoso de la multiplicidad política y social reflejada en sus miembros.
6. El H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 26 de septiembre de 2006, aprobó el Acuerdo relativo al incremento de densidad de población de 200 a 2,325 hab/ha, para el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 57 esquina con Calles Pedro de Gante y Motolinia, Colonia Cimatario, Delegación Centro Histórico.

7. Con fecha 25 de junio del presente, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el C. Eduardo Herrera Cantu, en su carácter de Representante legal de "Inmobiliaria Roana", S.A de C.V. mediante el cual solicita la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 25 de septiembre de 2006, toda vez que la autorización otorgada a través del cabildo fue para desarrollar un edificio con 84 departamentos y 15 locales comerciales en 13 pisos, señalando que el proyecto propuesto contempla 35 departamentos y 8 locales comerciales y/o Servicios en 13 pisos, solicitando por tal motivo la modificación de referencia.
8. Por consiguiente y después de analizar la petición del interesado y una vez analizados el acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2006 y el proyecto a desarrollar por "Inmobiliaria Roana", S.A de C.V., se considera procedente realizar la modificación solicitada en los términos señalados, siendo en consecuencia necesario transcribirlos textualmente para los efectos de tener todos los elementos técnicos que el presente asunto requiere, por lo que las modificaciones al mismo serán las siguientes:

8.1 El considerando 10, dice:

"...Con estudio técnico número de folio 243/06, emitido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel... para desarrollar dos edificios con 84 departamentos y **15** locales comerciales..."

8.2 EL CONSIDERANDO 10 DEBE DECIR:

"...Con estudio técnico número de folio 243/06, emitido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel... para desarrollar dos edificios con 35 departamentos y **8** locales comerciales y/o Servicios..."

8.3 El considerando 11, dice:

"...Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaria de Desarrollo Sustentable...Opinión Técnica...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente...para la construcción de un edificio con 84 departamentos y **15** locales comerciales en 13 pisos..."

8.4 EL CONSIDERADO 11 DEBE DECIR:

"...Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaria de Desarrollo Sustentable...Opinión Técnica...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente...para la construcción de un edificio con 35 departamentos y **8** locales comerciales y/o Servicios en 13 pisos..."

8.5 El resolutive Segundo, dice:

"...Se autoriza el incremento de la densidad de población... para la construcción de un edificio con 84 departamentos y **15** locales comerciales en 13 pisos".

8.6 EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEBE DECIR:

"...Se autoriza el incremento de la densidad de población... para la construcción de un edificio con 35 departamentos y **8** locales comerciales y/o Servicios en 13 pisos".

..."

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el punto 4, apartado II, inciso d), del orden del día.

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Por los razonamientos expuestos en el presente acuerdo, **SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE LOS CONSIDERANDOS 10 Y 11, EL RESOLUTIVO SEGUNDO** del Acuerdo de Cabildo aprobado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fecha 26 de septiembre de 2006, en los términos expresados en los **Considerandos 8.2, 8.4 y 8.6 del presente Acuerdo.**

SEGUNDO. Quedando el resto de los considerandos y puntos resolutivos del Acuerdo citado sin cambio alguno, para los efectos de su cabal cumplimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. 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 C. Eduardo Herrera Cantu en su carácter de Representante Legal de “Inmobiliaria Roana” S.A de C.V. ...”

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

LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 catorce de agosto del 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 400 hab./ha. (H4) y modificación de la etapa de desarrollo de largo plazo (años 2013-2025) a mediano plazo (años 2011-2013) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 41,679.813 m², del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra parcela que conforman la fusión de dos fracciones de las parcelas 1 Z-P 1/1 y 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica., el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6°, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACIÓN ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL MISMO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 400 hab./ha. (H4) y modificación de la etapa de desarrollo de largo plazo (años 2013-2025) a mediano plazo (años 2011-2013) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 41,679.813 m², del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra parcela que conforman la fusión de dos fracciones de las parcelas 1 Z-P 1/1 y 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica.

2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.

3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.

4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

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

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

8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

10. Mediante escrito de fecha 18 de junio de 2012, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Daniel Tovar Sánchez, representante de HERCESA FERROMEX S.A.P.I. DE C.V., solicita el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 400 hab./ha. (H4) y la modificación de la Etapa de desarrollo de largo plazo (años 2013-2025) a mediano plazo (años 2011-2013) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 41,679.813 m², del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra conformado por la fusión de dos fracciones de las Parcelas 1 Z-P 1/1 y 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica.

11. Mediante escritura 43,184 de fecha 27 de septiembre de 2007, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación, se formaliza la Constitución de una sociedad mercantil denominada "HERCESA FERROMEX, Sociedad Anónima, Promotora de inversión de Capital Variable".

12. A través de la escritura 53,145 de fecha 7 de abril de 2011, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación, se hace constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria y extraordinaria celebrada el 30 de marzo de 2011, en la cual se otorga al C. Daniel Tovar Sánchez, Poder General para Actos de Dominio, Poder General para actos de Administración, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder para abrir, manejar y cancelar una o más cuentas de depósito, Poder especial para Actos de Administración en Asuntos Fiscales

13. Así mismo dentro de la misma Acta de Asamblea, se designa al C. Daniel Tovar Sánchez, como Delegado Especial de la Asamblea.

14. Se acredita la propiedad de la fracción resultante de la fusión de dos fracciones que formaron parte de las Parcelas 1 Z-P 1/1 y 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica, mediante escritura 43,574 de fecha 29 de noviembre de 2007, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría 16 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el sello electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 262207/0002 de fecha 3 de junio de 2008, con superficie de 41,679.813 m², y del que una fracción es motivo del presente estudio.

15. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico No. 192/12 signado por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 400 hab./ha. (H4) y modificación de la etapa de desarrollo de largo plazo (años 2013-2025) a mediano plazo (años 2011-2013) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para una fracción con superficie de 41,679.813 m², del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra parcela que conforman la fusión de dos fracciones de las parcelas 1 Z-P 1/1 y 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica, se desprende de su contenido lo siguiente:

15.1 De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la fracción en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S) contando con frente al Anillo vial II Fray Junípero Serra que le otorga el uso de Corredor Urbano con una temporalidad a desarrollarse a largo plazo (años 2013-2025).

15.2 Con fecha 23 de agosto de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a Uso Mixto (Habitacional y Comercial) con densidad de población de 200 hab./ha para una fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/1 y para las Parcelas 102, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

15.3 Mediante el Oficio No. F.22.01.02/701/2008 de fecha 9 de mayo de 2008, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro. Subdelegación para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en el que se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales del proyecto denominado Conjunto Residencial Premier Campestre a desarrollar en las parcelas motivo del presente estudio, resolvió lo siguiente:

A) Autorizar por excepción y de manera condicionada el Cambio de Uso de Suelo de terreno forestal para una fracción de 2.4535 ha., del conjunto predial formado por las parcelas 102, 103, 105, 107 y 108 Z-4 P 1/1, 171, 172 Z-9 P 1/1, del Ex Ejido Jurica para el establecimiento del proyecto denominado: Conjunto Residencial Premier Campestre.

15.4 La Dirección de Desarrollo Urbano con fecha 9 de noviembre de 2007, otorgo la licencia de de Fusión de Predios 2007-523, identificados con las claves catastrales 14 01 001 22 141 999 y 14 01 001 22 157 001, que correspondían a fracciones de terreno de la Parcela 1 Z P 1/1, y de la Parcela 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica, para conformar una superficie total de 41,679.813 m².

15.5 De acuerdo a la densidad habitacional de 200 hab./ha (H2) y a la superficie de 41,679.813 m² con que cuenta la fracción en estudio, actualmente es posible desarrollar en el predio 167 viviendas, lo que equivale a una población de 835 habitantes, sin embargo para la densidad de 400 hab./ha. (H4) solicitada por el promotor, se estaría en posibilidad de desarrollar hasta 334 viviendas, lo que equivale a un incremento de 167 viviendas para albergar una población de 1,670 habitantes en el sitio.

15.6 La propuesta de modificación del cambio de temporalidad de las Parcelas en estudio, se deriva de que recientemente se han ejecutado obras viales en la zona, lo que han permitido la dotación de servicios de infraestructura a medida que se han desarrollado proyectos inmobiliarios de tipo habitacional, comercial y de servicios en predios cercanos al sitio, a los que se pretende sumar el proyecto del promotor a mediano plazo mediante la construcción de un desarrollo habitacional con una densidad de población similar a la de fraccionamientos como el denominado residencial Santa Fe, para lo cual solicita el incremento de densidad a 400 hab./ha. (H4).

15.7 Zonas Homogéneas: El predio en estudio tiene acceso a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en una zona donde predios colindantes cuentan con uso de suelo habitacional y de servicios con densidad de 200 hab./ha. (H2S), salvo el fraccionamiento Residencial Santa Fe con densidad de población de 400 hab./ha, no obstante lo cual el carácter de sus desarrollos es Residencial, con edificaciones verticales en algunos de sus macrolotes. Así mismo dada su ubicación sobre una vialidad primaria, se inciden desarrollos comerciales y de servicios sobre la citada vialidad.

15.8 Infraestructura: Frente al predio en estudio no se observa la existencia de infraestructura hidráulica o sanitaria, estando la cobertura más cercana al oriente sobre la Avenida Fray Antón de Montesinos que da acceso al Condominio Los Portones, y al norte en los fraccionamientos Jurica Tolimán y Residencial Santa Fe, para lo cual el promotor deberá realizar las obras necesarias para incorporarse a los sitios en que se encuentre dicha infraestructura, conforme a los lineamientos que le indiquen las dependencias correspondientes.

15.9 Vialidad: El predio tiene acceso por el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, el cual cuenta en su trayectoria con pavimento de asfalto en buen estado de conservación, a la que deberá de dotarse de banquetas al frente del predio. Dicha vialidad corresponde a una vialidad primaria con carácter regional, que sirven de comunicación hacia diversas zonas de la ciudad y a su vez es un elemento vial articulador entre la carretera 57 y el Libramiento Surponiente, en donde las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica están en buen estado de conservación, contando con seis carriles desarrollados en ambos sentidos de circulación sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra. Para la incorporación del predio a través de la misma, se deberá obtener el alineamiento carretero de la Comisión Estatal de Caminos, así como obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, acatando en el proyecto las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen.

15.10 De visita de inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano para conocer las condiciones actuales del predio, se observó.

- A) La poligonal en estudio actualmente se encuentra dividida en dos fracciones, debido al desarrollo del Anillo vial II Fray Junípero Serra.
- B) Al interior de las fracciones no se cuenta con construcciones, sin embargo se puede observar vegetación compuesta por cactáceas, arbustos y árboles que cuentan con alturas superiores a lo 3.00 metros de manera dispersa en diversas zonas de los predios.
- C) La vialidad que da acceso al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, siendo esta el Anillo Vial II Fray Junípero Serra.
- D) Sobre el Anillo Vial, se cuenta con guarnición de concreto y barreras de contención al frente del predio, así mismo se observan luminarias de vapor de sodio sobre postera metálica que alberga el alumbrado público.
- E) Al interior de la poligonal no se cuenta con infraestructura para su desarrollo (red sanitaria, hidráulica, eléctrica).

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

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 400 hab./ha. (H4) y modificación de la etapa de desarrollo de largo plazo (años 2013-2025) a mediano plazo (años 2011-2013) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor, para una fracción con superficie de 41,679.813 m², del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra parcela que conforman la fusión de dos fracciones de las parcelas 1 Z-P 1/1 y 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica., conservando la zonificación de corredor urbano, 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....”

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

ACUERDO

“...**PRIMERO.** En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN** de 200 hab/ha (H2) a 400 hab/ha (H4) para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra parcela que conforman la fusión de dos fracciones de las parcelas 1 Z-P 1/1 y 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

SEGUNDO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE LA ETAPA DE DESARROLLO DE LARGO PLAZO (años 2013-2025) **A MEDIANO PLAZO** (años 2011-2013) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Parcela que conforman la fusión de dos fracciones de las Parcelas 1 Z-P 1/1 y 104 Z-4 P 1/1 del Ejido Jurica.

TERCERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas y establecidas en los considerandos **15.5, 15.8** y **15.9** del presente acuerdo, en un plazo de 3 meses contados a partir de la publicación en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

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

QUINTO. 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.

SEXTO. 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 Félix Osores Sotomayor y al C. Daniel Tovar Sánchez, representante de HERCESA FERROMEX S.A.P.I. DE C.V....”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2012 , EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.--

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 24 de julio de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX" al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

"...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 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, 115, 116, 117 Y 118 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud para la Autorización para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX" al Municipio de Querétaro, ubicado 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 02 de marzo de 2012, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro, la Lic. María Esmeralda Bárcena Basurto, representante legal de la empresa denominada "Alta Homes, Centro Sur", S. de R. L. de C. V., solicita se emita dictamen técnico relativo a la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. Mediante estudio técnico con número de folio 192/12, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la Autorización para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX" al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 11.1. Por escritura pública número 82,349 de fecha 7 de septiembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Translativo de Dominio y Administración, que celebran, por una parte, los señores Javier Ventura González de Cossio Septién, Andrés Urquiza Palazuelos, por su propio derecho y conjuntamente con Rafael Urquiza Guzzy, en representación de los señores Alejandro Urquiza Palazuelos, Francisco Urquiza Septién, Francisco Urquiza Guzzy, Alberto Urquiza Guzzy, María Josefa Urquiza Palazuelos, María Cecilia Urquiza Palazuelos y Alfonso González de Cossio Brun, y la empresa denominada "Pulte México División Centro Sur, s. de R. L. de C. V., representada por los señores ingenieros Héctor Francisco Mendoza Pesquera y Vicente Naves Ramos, en su carácter de Primeros y Segundo Fideicomitentes, respectivamente; y Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, representada por sus Delegados Fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Antonio Gómez Aguirre; sobre el predio rústico identificado como "El Rincón", que perteneció a la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, mismo que cuenta con una superficie de 20-31-02.00 ha.

- 11.2. Por escritura pública número 55,404 de fecha 14 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera Notario Público número 1 del Distrito Federal, se hace constar la Protocolización de Resoluciones de Socios de la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V., que en nombre y en representación de dicha Sociedad otorga el señor Joaquín Jiménez de la Garma.
- Igualmente, en dicho instrumento se hace constar que por escritura pública número 53,345 de fecha 8 de mayo de 1998, inscrita en el Registro Público del Comercio de Querétaro bajo el Folio Mercantil número 4575/1, pasada ante la fe del Lic. Miguel Angel Alessio Robles, Notario Público número 19 del Distrito Federal, se llevó a cabo la constitución de la sociedad mercantil denominada "DRT-Pulte", S. de R. L. de C. V.
 - Y que, por escritura pública número 11,147 de fecha 10 de septiembre de 2002, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el Folio Mercantil número 4575/36, pasada ante la fe del Lic. Marco Antonio Ruiz Aguirre, Notario Público número 229 del Distrito Federal, "DRT-Pulte", S. de R. L. de C. V., cambió su denominación por la de "Pulte México División Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
 - Además de que, por escritura pública número 3,972 de fecha 20 de diciembre de 2005, inscrita en el Registro Público del Comercio de Querétaro bajo el Folio Mercantil número 4575, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montañón Pedraza, Notario Público número 130 de Monterrey, Nuevo León, "Pulte México División Centro Sur", S. de R. L. de C. V., cambió su denominación por la de "Capital Homes México Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
 - Finalmente, por escritura pública número 4,421 de fecha 12 de mayo de 2006, inscrita en el Registro Público del Comercio de Querétaro bajo el Folio Mercantil número 4575, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montañón Pedraza, Notario Público número 130 de Monterrey, Nuevo León, "Capital Homes México Centro Sur", S. de R. L. de C. V., cambió su denominación por la de "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
- 11.3. Mediante escritura pública número 33,282 de fecha 13 de mayo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Notario Público número 246 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización del Acta de Resoluciones Unánimes de los socios de la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.; en la que se otorga poder general a favor de la C. María Esmeralda Bárcena Basurto.
- 11.4. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1318/2004, de fecha 27 de agosto de 2004, otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,504 viviendas dentro del desarrollo denominado "La Loma IX", ubicado en el predio conocido como Ex Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.5. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número 816.7-SZDP-422/2004, de fecha 27 de septiembre de 2004, emitió la factibilidad de otorgamiento de servicio de energía eléctrica para el desarrollo del fraccionamiento denominado "La Loma IX", ubicado al Norte de esta ciudad.
- 11.6. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante dictamen número 2004-8289, de fecha 17 de diciembre de 2004, dictaminó factible el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional con densidad de 400 hab./Ha, en una fracción del predio conocido como "El Rincón", perteneciente a la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 203,105.00 m².
- 11.7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número 363/2004, de fecha 21 de diciembre de 2004, emitió la aprobación de los proyectos correspondientes a las Redes de Distribución Eléctrica y Alumbrado Público para el fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.8. Mediante oficio número DDU/DU/016/2005, de fecha 5 de enero de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", ubicado en una Fracción del predio "El Rincón", en la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie total de 199,011.795 m².
- 11.9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/044/2005, de fecha 18 de enero de 2005, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el desarrollo de 16 edificios con 1,341 casas habitación y 149 casas unifamiliares, al cual denominan "La Loma IX", a ubicarse en un predio con una superficie de 191,172.845 m², correspondiente a una Fracción del predio "El Rincón", Ex Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; sujeta a dar cumplimiento a las condicionantes en él impuestas.

- 11.10. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DPI-055/2005, de fecha 10 de febrero de 2005, emitió la aprobación de los Proyectos de las Redes de Distribución de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.11. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/096/05, de fecha 28 de febrero de 2005, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió la Factibilidad de Impacto Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas en el mismo, para lo cual deberá presentar el documento de cumplimiento que emita la citada Dependencia.
- 11.12. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" número 19, de fecha 8 de abril de 2005 y en la "Gaceta Municipal" número 34, de fecha 22 de marzo de 2005.
- 11.13. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", el promotor presenta la escritura pública número 15,894 de fecha 27 de julio de 2005, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público número 9 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Real número 179716/1, de fecha 3 de octubre de 2005; mediante la cual se hace constar la comparecencia de una parte, "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división Fiduciaria, representada en acto por sus Delegados Fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Antonio Gómez Aguirre, para llevar a cabo la transmisión a título gratuito y la extinción parcial del Fideicomiso, que por instrucciones del "Fideicomitente en Segundo Lugar", "Pulte México División Centro Sur", S. de R. L. de C. V., representada en el acto por su apoderado legal, el Ingeniero Mario Basurto Islas, a favor del Municipio de Querétaro, representado en el acto por su Presidente Municipal, Licenciado Armando Rivera Castillejos y por el Síndico Municipal, Licenciado José Luis Sainz Guerrero; de las superficies que a continuación se describen:
- Transmisión para Equipamiento Urbano y Área Verde: una superficie de 21,120.530 m², equivalente a un 10.61% de la superficie total del fraccionamiento, localizados en los lotes 1, 175, 176 y 177.
 - Transmisión de Área de Vialidades: una superficie de 16,260.447 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento, así como la vialidad que incorporará al fraccionamiento con la mancha urbana.
- 11.14. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", el promotor presenta la siguiente documentación:
- Licencia de Subdivisión de predios, con folio 2005-380, de fecha 10 de octubre de 2005, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de una superficie total de 1,149.409 m², ubicados en la Calle Cordillera de los Andes, Fracción XII del predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; en dos fracciones con las superficies siguientes: 743.403 m² y 406.006 m², de las cuales la primer fracción corresponde a una vialidad.
 - Escritura pública número 13,033 de fecha 5 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, comparecieron de una primera parte, la Sociedad Mercantil denominada "Alta Homes, Centro Sur", Sociedad de Responsabilidad Limitada de capital variable, como la Parte Donante, representada en el acto por sus apoderados legales, los señores Germán Saucedo Fernández y Mario Basurto Islas, y de una segunda parte, el Municipio de Querétaro, en su carácter de Donatario, representado en el acto por su Presidente Municipal, el Lic. Armando Alejandro Rivera Castillejos, y el Síndico Municipal, Lic. Sergio Emilio Castillo Ortiz; para hacer constar el Contrato de Donación pura y Simple de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Fracción de terreno número XII, resultante de la subdivisión del predio rústico ubicado en la calle Avenida Venezuela (actualmente Cordillera de los Andes) sin número y camino público del fraccionamiento San Miguel, en San Pedro Mártir, Municipio de Querétaro, Querétaro, con una superficie de 743.403 m².
- 11.15. Para dar cumplimiento parcial del Acuerdo Cuarto y total del Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", el promotor presenta la siguiente documentación:

- Recibo Único de Pago número F 527438, de fecha 5 de abril de 2005, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$257,891.13 (Doscientos cincuenta y siete mil ochocientos noventa y un pesos 13/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento.
 - Recibo Único de Pago número F 527439, de fecha 5 de abril de 2005, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$132,514.58 (Ciento treinta y dos mil quinientos catorce pesos 58/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento.
- 11.16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", el promotor presenta el oficio número SSPM/DMI/CNI/138/2005, de fecha 13 de julio de 2005, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual se emitió la Autorización del Proyecto de Jardinería para las áreas verdes del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.17. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al otorgamiento de prórroga a la empresa denominada "Pulte México División Centro Sur", S. de R. L. de C. V., para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento denominado "La Loma IX", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" número 38, de fecha 5 de agosto de 2005 y en la "Gaceta Municipal" número 44, de fecha 22 de julio de 2005.
- 11.18. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2005, relativo al otorgamiento de prórroga a la empresa denominada "Pulte México División Centro Sur", S. de R. L. de C. V., para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento denominado "La Loma IX", el promotor presenta convenio innominado número DGJ-DCVO/2340/05, de fecha 10 de agosto de 2005, que para garantizar la urbanización de la vialidad que da acceso al fraccionamiento y referida en el Resolutivo Segundo del Acuerdo anteriormente referido, celebran el Municipio de Querétaro, representado en el acto por el Lic. Sergio Emilio Castillo Ortiz, Síndico Municipal, con la participación del Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable, y por la otra parte, la sociedad mercantil denominada "Pulte México División Centro Sur", S. de R. L. de C. V., representada en el acto por el C. Mario Basurto Islas, apoderado legal, de conformidad con los antecedentes, declaraciones y cláusulas en él contenidas.
- 11.19. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" número 48, de fecha 23 de septiembre de 2005 y en la "Gaceta Municipal" número 46, de fecha 24 de agosto de 2005.
- 11.20. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica de la Calle y circuito "Sierra Morena", ubicados en el fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", de fecha 30 de marzo de 2006, signada por el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas y el Representante Legal de la empresa denominada "Pulte México División Centro Sur", S. de R. L. de C. V., se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica del fraccionamiento en comento a dicha dependencia.
- 11.21. Mediante oficio número DMC/DVTC/3899/2007, de fecha 10 de septiembre de 2007, la Dirección de Catastro Municipal avala que el 96.13% de los lotes del fraccionamiento, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial, por lo que da cumplimiento de lo Señalado en el Artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro en su Fracción VI.
- 11.22. Mediante Acta de Entrega-Recepción de la Línea de Alimentación en Media Tensión 13,2 KV para el fraccionamiento La Loma VIII y Loma IX, ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de fecha 15 de enero de 2008, signada por el Superintendente de la Zona Querétaro de la Comisión Federal de Electricidad y el Representante Legal de la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V., se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura de electrificación del fraccionamiento en comento a dicha dependencia.
- 11.23. Por escritura pública número 14,893 de fecha 26 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Público número 2 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la formalización y constitución de la Asociación Civil denominada "Vecinos de la Loma IX" A. C., compareciendo los señores Guadalupe Alejandra Vital Rojo, Graciela Alejandra Olvera Torres, Fernando Méndez Castañeda y José Antonio Sánchez Linares.

- 11.24. Mediante Oficio: SSPM/DAA/ALU/266/2008, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través del Departamento de Alumbrado Público, dictaminó Factible la Aprobación de la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización de Recepción de Obra, correspondiente al fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
- 11.25. Por escritura pública número 98,346 de fecha 26 de julio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público número 8 de esta Demarcación Notarial, comparecen las señoras Ma. Cruz Hidalgo en su carácter de Presidente, y Flore María Godínez González en su carácter de Secretaria, de la persona moral denominada "Vecinos de la Loma IX", Asociación Civil, con la finalidad de formalizar el Acta de Asamblea General Extraordinaria en la que se determinó la elección del nuevo consejo directivo de dicha asociación, para quedar conformada de la siguiente manera:
- Presidente.- Sra. Ma. Cruz Hidalgo
 - Secretaria.- Sra. Flor de María Godínez González
 - Tesorera.- Sra. Ma. Del Pilar Bibiana Briones Pérez
- 11.26. La Dirección de Desarrollo Urbano, a través de la Coordinación de Control Urbano, mediante oficio número DDU/CCU/SIC/3718/2011, de fecha 31 de agosto de 2011, verificó que existen 57 Licencias de Construcción con su respectivo Aviso de Terminación de Obra, que en conjunto suman un total de 1,382 lotes de 1,513 autorizados en el fraccionamiento, para un porcentaje total de 91.34%; dando así cumplimiento a lo establecido en la Fracción V del Artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 11.27. Respecto al monto generado por Derechos de Nomenclatura indicado en el Acuerdo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", no se tiene constancia de la realización de dicho pago, por lo que el promotor deberá acreditar éste ante la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 11.28. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/657/2012, de fecha 29 de marzo de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con el objeto de conocer el estado actual de las obras de urbanización y en inspección conjunta entre personal técnico adscrito a dicha Dirección y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, se verificó el estado físico que guardan las obras de urbanización del fraccionamiento denominado "La Loma IX", observando no ha dado cumplimiento a las observaciones indicadas en el reporte fotográfico anexo al oficio número DDU/CPU/FC/3584/2011, de fecha 17 de Agosto de 2011, incumpliendo así a lo señalado por el Artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus Fracciones II, III, VI y VII, por lo que no se cuenta con el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento.
12. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

12.1 Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **pone a consideración del H. Ayuntamiento la autorización definitiva para la Entrega - Recepción al Municipio de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX" al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad**, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

12.2 En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización, una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$839,361.93 (Ochocientos treinta y nueve mil trescientos sesenta y un pesos 93/100 M. N.), que deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de vicios ocultos, la cual garantizará el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

12.3 Asimismo, se sugiere determinar el esquema mediante el cual el promotor deberá de concluir las obras de urbanización pendientes por ejecutar, así como el presentar el recibo de pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, indicado en el Acuerdo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, mismo que fue descrito en el considerando 28 del presente documento..."

Por lo anteriormente expuesto el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 5, apartado III, inciso m) del orden del día, aprobó por mayoría de votos presentes el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE OTORGA a la empresa denominada "Alta Homes, Centro Sur, S. de R.L. de C.V., **AUTORIZACIÓN DE RECEPCIÓN Y ENTREGA** de obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma IX", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido en el **considerando 12.3** del presente acuerdo en un plazo de tres meses debiendo presentar las constancias correspondientes en la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas Municipal, en un plazo no mayor de 20 días naturales contados a partir de la publicación de la autorización, una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$839,361.93 (Ochocientos treinta y nueve mil trescientos sesenta y un pesos 93/100 M. N.), que deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de vicios ocultos, la cual garantizará el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año. Dicha fianza será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría del Ayuntamiento, una vez que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano otorgue su Visto Bueno.

CUARTO. A falta de cumplimiento de lo establecido en el Resolutivo anterior, el Acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese 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 entre cada publicación, a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

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

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la empresa denominada "Alta Homes, Centro Sur, S. de R.L. de C.V., a través de su Representante Legal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2012 EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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 06 de junio de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza la solicitud del Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de Presidente del Comisariado Ejidal de Santa María Ticomán, Delegación Gustavo A, Madero, D.F., por su propio derecho y en su carácter de Apoderado de los CC. Alfonso Luis Escamilla Soto, Edgar Francisco Garza Ancira, Vicente Cervantes Blanco, Rita Pérez Duarte Vela, Carolina Jimenez Salcedo, Ana Luisa Escamilla Soto, Ricardo Céspedes Morera, Gilberto Montalvo Martínez, Julieta Eugenia Palacios Andrade, Alicia María Eugenia Anguiano Quiroga, y Crispin Mata Pacheco, mediante el cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a un Uso de Suelo H4, vertical, Comercial y de Servicios, de las Parcelas 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 41, 42, 44 y 45, todas del Ejido de Santa María Ticomán, perteneciente a éste Municipio de El Marqués; el cual señala:

“...ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 30 de abril del 2012, escrito del Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de Presidente del Comisariado Ejidal de Santa María Ticomán, Delegación Gustavo A, Madero, D.F., por su propio derecho y en su carácter de Apoderado de los CC. Alfonso Luis Escamilla Soto, Edgar Francisco Garza Ancira, Vicente Cervantes Blanco, Rita Pérez Duarte Vela, Carolina Jimenez Salcedo, Ana Luisa Escamilla Soto, Ricardo Céspedes Morera, Gilberto Montalvo Martínez, Julieta Eugenia Palacios Andrade, Alicia María Eugenia Anguiano Quiroga, y Crispin Mata Pacheco, mediante el cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a un Uso de Suelo H4, vertical, Comercial y de Servicios, de las Parcelas 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 41, 42, 44 y 45, todas del Ejido de Santa María Ticomán, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.

Anexando la siguiente documentación:

a).- Copia simple del Oficio RAN-DF/4276/2011 de fecha 5 de julio del 2011, suscrito por el Dr. David Torres Pérez, Delegado de la Secretaria de la Reforma Agraria, de la Delegación del Distrito Federal; mediante el cual se aprueba el Plano General del Ejido, la Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales de la Fracción ubicada en el Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, entre otros.

b).- Copia simple de la identificación del Lic. David Vargas Palacios, como Presidente del Comisariado Ejidal de Santa María Ticomán, Delegación Gustavo A. Madero, D. F., con vigencia en el cargo hasta el día 5 de diciembre del 2013.

c).- Copia simple de la credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral a favor del Lic. David Vargas Palacios.

d).- Copia simple del oficio RAN-D.F./4257/2011 de fecha 05 de julio de 2011, suscrito por el Lic. Gustavo Aviña Zavala, Registrador Integral de la Subdelegación de Registro del Registro Agrario Nacional, relativo a la cédula de calificación de la delimitación, destino, y asignación de tierras del Ejido Santa María Ticomán, entre otros.

e).- Copia del instrumento publico numero 129,681, del libro 2,338, con folio 344,397 de fecha 16 de febrero de 2011, pasado ante la fe del Lic. Enrique Almanza Pedraza, Notario Publico numero 198 de la Ciudad de México, Distrito Federal, en el cual se hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea General de Ejidatarios celebrada el día 13 de febrero del 2011, en el Ejido de Santa María Ticomán, Delegación Gustavo A. Madero, Distrito Federal.

f).- Copia del Plano Aprobado en la Asamblea de Ejidatarios celebrada el día 13 de febrero del 2011, mediante el cual quedo establecida la distribución de la Superficie Real del Núcleo Agrario.

g).- Dictamen Técnico para el Cambio de Uso de Suelo del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Márques, Gro., denominado Desarrollo Habitacional con Zona Comercial y de Servicios “Punta Marqués”, con fecha 28 de febrero de 2011; suscrito por el Lic. Juan Fernando Tico Fernández, Perito en Servicios Técnicos Forestales.

h).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por el C. Alfonso Luis Escamilla Soto, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 2 Z1 P 02, del Ejido Santa María Ticoman, del Municipio de El Marques, Qro.

i).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por el C. Edgar Francisco Garza Ancira, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 4 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

jj).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por el C. Vicente Cervantes Blanco, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 5 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

k).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por el C. Vicente Cervantes Blanco, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 7 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

l).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por la C. Rita Pérez Duarte Vela, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 8 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

m).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por la C. Carolina Jiménez Salcedo, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 9 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

n).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por la C. Ana Luisa Escamilla Soto, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 10 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

o).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por el C. Alfonso Luis Escamilla Soto, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 11 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

p).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por el C. Crispin Mata Pacheco, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 17 Z1 P 01, del Ejido Santa Maria Ticoman, del Municipio de El Marqués, Qro.

q).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por la C. Alicia María Eugenia Anguiano Quiroga, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 26 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

r).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por el C. Alfonso Luis Escamilla Soto, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 29 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

s).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por la C. Julieta Eugenia Palacios Andrade, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 37 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

t).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por el C. Gilberto Montalvo Martínez, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 41 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

u).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por el C. Ricardo Cespedes Morera, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 42 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

v).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por el C. Alfonso Luis Escamilla Soto, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 44 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

w).- Carta Poder Simple de fecha 24 de abril del 2012, suscrita por el C. Vicente Cervantes Blanco, en su carácter de Otorgante del poder y el C. Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de aceptante del poder, respecto de la parcela numero 45 Z1 P 01, del Ejido Santa María Ticomán, del Municipio de El Marqués, Qro.

2.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/358/2011-2012, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de Presidente del Comisariado Ejidal de Santa María Ticomán, Delegación Gustavo A, Madero, D.F., por su propio derecho y en su carácter de Apoderado de los CC. Alfonso Luis Escamilla Soto, Edgar Francisco Garza Ancira, Vicente Cervantes Blanco, Rita Pérez Duarte Vela, Carolina Jiménez Salcedo, Ana Luisa Escamilla Soto, Ricardo Céspedes Morera, Gilberto Montalvo Martínez, Julieta Eugenia Palacios Andrade, Alicia María Eugenia Anguiano Quiroga, y Crispin Mata Pacheco, relativo al Cambio de Uso de Suelo a un Uso de Suelo H4, vertical, Comercial y de Servicios, de las Parcelas 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 41, 42, 44 y 45, todas del Ejido de Santa María Ticomán, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

3.- Que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano al realizar el análisis del expediente de mérito, procedimos a efectuar diversas acciones y en cuyas conclusiones se determinó lo siguiente:

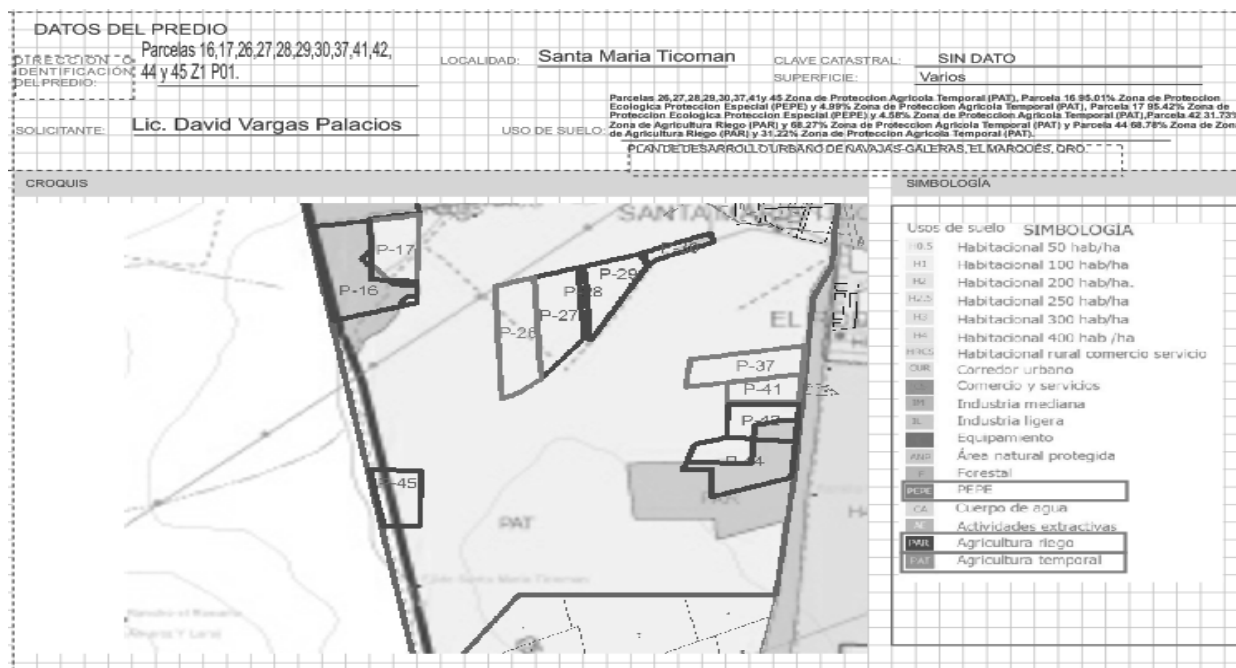
- a) La documentación con la que acreditan los solicitantes la propiedad de los predios objeto del Cambio de Uso de Suelo, se describe a continuación:

PARCELA	SUPERFICIE	ACREDITACION DE PROPIEDAD	PROPIETARIO
2 Z1 P02	3-80-89.22 HAS	Certificado No. 000000001783 de fecha 25 de Septiembre de 2011	ESCAMILLA SOTO ALFONSO LUIS
4 Z1 P01	2-50-00.00 HAS.	Certificado No. 000000001788 de fecha 25 de Septiembre de 2011	GARZA ANCIRA EDGAR FRANCISCO
5 Z1 P01	5-50-00.10 HAS.	Certificado No. 000000001789 de fecha 25 de Septiembre de 2011	CERVANTES BLANCO VICENTE
7 Z1 P01	2-50-00.03 HAS.	Certificado No. 000000001790 de fecha 25 de Septiembre de 2011	CERVANTES BLANCO VICENTE
8 Z1 P01	7-50-00.02 HAS.	Certificado No. 000000001793 de fecha 28 de Septiembre de 2011	PEREZ DUARTE VELA RITA
9 Z1 P01	6-37-59.18 HAS.	Certificado No. 000000001794 de fecha 28 de Septiembre de 2011	JIMENEZ SALCEDO CAROLINA
10 Z1 P01	7-50-00.11 HAS.	Certificado No. 000000001795 de fecha 25 de Septiembre de 2011	ESCAMILLA SOTO ANA LUISA
11 Z1 P01	6-37-59.24 HAS.	Certificado No. 000000001784 de fecha 28 de Septiembre de 2011	ESCAMILLA SOTO ALFONSO LUIS
15 Z1 P01	6-37-59.10 HAS.	Certificado No. 000000001803 de fecha 25 de Septiembre de 2011	VARGAS PALACIOS DAVID
16 Z1 P01	7-04-12.65 HAS.	Certificado No. 000000001804 de fecha 25 de Septiembre de 2011	VARGAS PALACIOS DAVID
17 Z1 P 01	3-40.92.159 HAS.	En trámite	CRISPIN MATA PACHECO
26 Z1 P 01	4-4973.822 HAS.	En trámite	ALICIA MARIA ANGUIANO QUIROGA
27 Z1 P01	4-61-71.92 HAS.	Certificado No. 000000001805 de fecha 25 de Septiembre de 2011	VARGAS PALACIOS DAVID

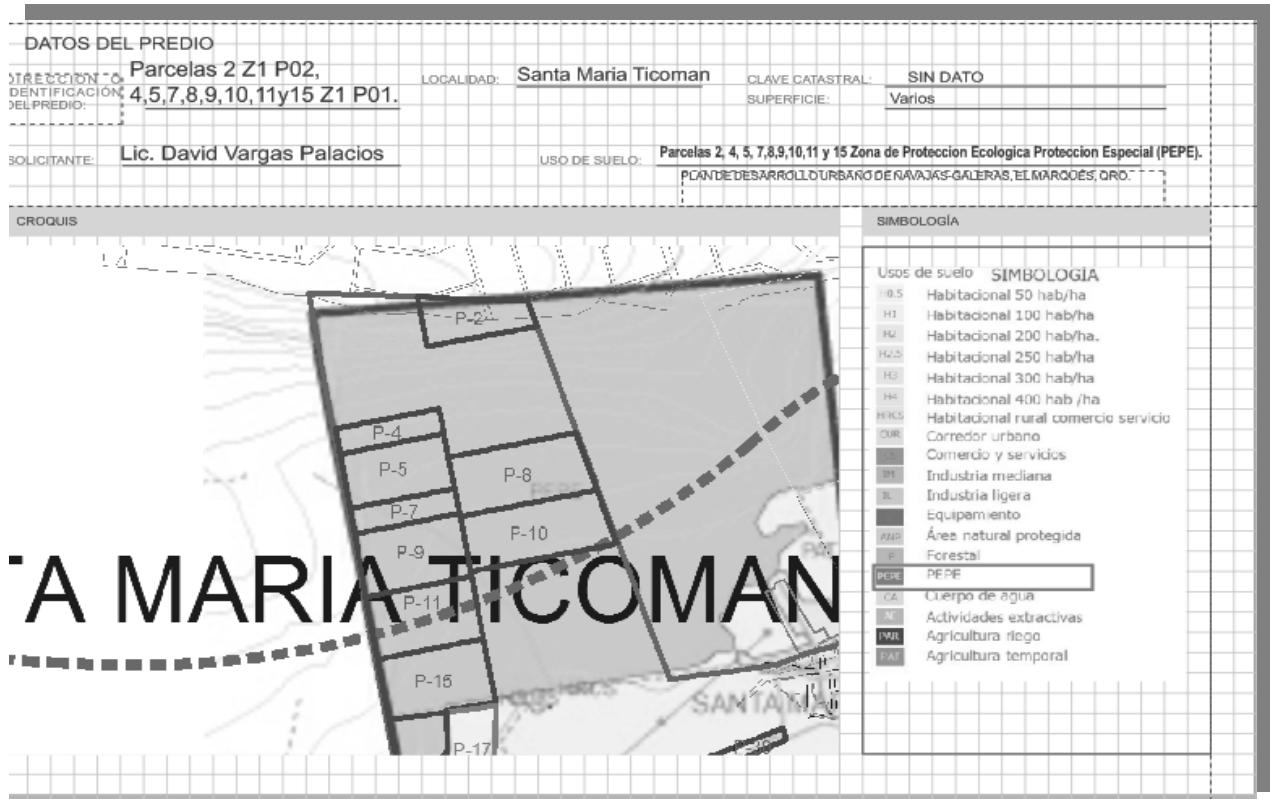
28 Z1 P01	0-52-82.96 HAS.	Certificado No. 000000001807 de fecha 25 de Septiembre de 2011	VARGAS PALACIOS DAVID
29 Z1 P01	3-25-96.41 HAS.	Certificado No. 000000001785 de fecha 25 de Septiembre de 2011	ESCAMILLA SOTO ALFONSO LUIS
30 Z1 P01	0-84-92.34 HAS.	Certificado No. 000000001806 de fecha 25 de Septiembre de 2011	VARGAS PALACIOS DAVID
37 Z1 P 01	4-86.35.920 HAS.	En trámite	JULIETA EUGENIA PALACIOS ANDRADE
41 Z1 P 01	2-16.96.236 HAS.	En trámite	GILBERTO MONTALVO MARTINEZ
42 Z1 P01	2-93-24.88 HAS.	Certificado No. 000000001811 de fecha 25 de Septiembre de 2011	CESPEDES MORERA RICARDO
44 Z1 P01	5-55-10.67 HAS.	Certificado No. 000000001786 de fecha 25 de Septiembre de 2011	ESCAMILLA SOTO ALFONSO LUIS
45 Z1 P01	2-91-92.98 HAS.	Certificado No. 000000001791 de fecha 25 de Septiembre de 2011	CERVANTES BLANCO VICENTE

b) Al realizar las ubicaciones en el Plan de Desarrollo correspondiente respecto de las parcelas descritas en la tabla señalada en el inciso próximo anterior, se pudo verificar lo siguiente:

I.- Las Parcelas Nos. 16, 17, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 41, 42, 44 y 45 del Ejido de Santa María Ticomán, se localizan dentro del límite normativo del Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; ubicándose Parcelas 26, 27, 28, 29, 30, 37, 41 y 45 en Zona de Protección Agrícola Temporal (PAT), la Parcela 16, el 95.01% en Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y el 4.99% en Zona de Protección Agrícola Temporal (PAT); la Parcela 17, el 95.42% en Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y el 4.58% en Zona de Protección Agrícola Temporal (PAT); la Parcela 42, el 31.73% Zona de Agricultura Riego (PAR) y el 68.27% en Zona de Protección Agrícola Temporal (PAT) y la Parcela 44, el 68.78% en Zona de Agricultura Riego (PAR) y el 31.22% en Zona de Protección Agrícola Temporal (PAT).



II.- Las Parcelas 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, y 15 del Ejido de Santa María Ticomán; se localizan dentro del límite normativo del Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; ubicándose en Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE).



c).- Asimismo, se procedió a realizar una visita física a las parcelas de referencia donde se pudo verificar que en las mismas no se realiza actualmente ningún tipo de trabajo de construcción, por lo que se anexa el reporte fotográfico:

Parcela 2



Parcela 4



Parcela 5



Parcela 7



Parcela 8



Parcela 9



Parcela 10



Parcela 11



Parcela 15



Parcela 16



Parcela 17



Parcela 26



Parcela 27



Parcela 28



Parcela 29



Parcela 30



Parcela 37



Parcela 41



Parcela 42



Parcela 44



Parcela 45



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

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

Que el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., es competente para conocer y resolver respecto de la solicitud del Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de Presidente del Comisariado Ejidal de Santa María Ticomán, Delegación Gustavo A. Madero, D.F., por su propio derecho y en su carácter de Apoderado de los CC. Alfonso Luis Escamilla Soto, Edgar Francisco Garza Ancira, Vicente Cervantes Blanco, Rita Pérez Duarte Vela, Carolina Jiménez Salcedo, Ana Luisa Escamilla Soto, Ricardo Céspedes Morera, Gilberto Montalvo Martínez, Julieta Eugenia Palacios Andrade, Alicia María Eugenia Anguiano Quiroga, y Crispin Mata Pacheco, relativo al Cambio de Uso de Suelo a un Uso de Suelo H4, vertical, Comercial y de Servicios, de las Parcelas 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 41, 42, 44 y 45, todas del Ejido de Santa María Ticomán, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., que aun cuando en los certificados parcelarios expedidos por el Registro Agrario Nacional aparece el nombre del Ejido Santa María Ticomán, con ubicación en el Municipio (sic) de Gustavo A. Madero, Estado del Distrito Federal (sic), la ubicación se encuentra en este Territorio Municipal, lo anterior resuelto por el Tribunal Unitario Agrario, derivado de un ajeño conflicto agrario.

Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marques, en base a los antecedentes descritos y considerando que las Parcelas antes referidas cuentan con un uso de suelo de Protección Agrícola Temporal (PAT), Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), y Protección de Agricultura Riego (PAR), se considera VIABLE el cambio de uso de suelo de Habitacional 400 Hab/Ha., vertical, con Comercio y Servicios (H4.CS)..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de fecha 06 de junio del 2012, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de uso de suelo, respecto de las Parcelas números 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 41, 42, 44 y 45, todas del Ejido de Santa María Ticomán, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de uso de suelo de Protección Agrícola Temporal (PAT), de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), y de Protección de Agricultura Riego (PAR), a uso de suelo Habitacional 400 Hab/Ha., vertical, con Comercio y Servicios (H4.CS).

SEGUNDO.- Los Propietarios y/o el Lic. David Vargas Palacios, Representante Legal de los posesionarios de las parcelas objeto del presente acuerdo, deberán dar cumplimiento a lo siguiente, una vez que presenten el proyecto que contenga el desarrollo que se pretende instalar en los predios que se describen en el presente acuerdo, siendo:

2.1.- Presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Direccion de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo máximo de doce meses, contados a partir del día siguiente de la presentación ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal del proyecto que contenga el desarrollo que se pretende instalar en los predios que se describen en el presente acuerdo, los Títulos de Propiedad de las Parcelas numeros 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 41, 42, 44 y 45, todas del Ejido de Santa María Ticomán, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., debidamente inscritos en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio del Estado de Queretaro.

2.2.- Presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Direccion de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo máximo de 30 días naturales, contados a partir del día siguiente de la fecha de expedición de lo Títulos de Propiedad descritos en el inciso 2.1., los recibos de predial debidamente pagados respecto de las Parcelas numeros 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 41, 42, 44 y 45, todas del Ejido de Santa María Ticomán, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

2.3.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo máximo de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la presentación ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal del proyecto que contenga el desarrollo que se pretende instalar en los predios que se describen en el presente acuerdo, los Estudios Técnicos Impacto Urbano, Impacto Ambiental, Impacto Vial, Hidrológico y de Imagen Urbana, necesarios para avalar el desarrollo de la zona de ubicación de las Parcelas.

2.4.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la presentación ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal del proyecto que contenga el desarrollo que se pretende instalar en los predios que se describen en el presente acuerdo, la autorización de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, respecto al Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, respecto de las Parcelas que se localizan en Zona de Protección Ecológica.

2.5.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo máximo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la presentación ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal del proyecto que contenga el desarrollo que se pretende instalar en los predios que se describen en el presente acuerdo, la Factibilidad de Servicio de Agua Potable para el proyecto pretendido por la Comisión Estatal de Aguas (C. E. A), y la Factibilidad del suministro de Energía Eléctrica por la Comisión Federal de Electricidad.

2.6.- Deberán de cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por la presente autorización, por la cantidad de \$ 846,551.74 (Ochocientos Cuarenta y Seis Mil Quinientos Cincuenta y Un Pesos 74/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2012", Artículo 22, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo (La suma total de las Parcelas arroja una superficie total de 910,749.95 m ²).	Primeros 100 m ² . : (59.08 x 80.00) = \$4,726.40 Metros Excedentes: (910,649.95m ²) (\$59.08)/80 = \$672,514.99	\$ 677,241.39
adicional 25 %	\$667,241.39 X 25%	\$ 169,310.35
	SUMA TOTAL	\$ 846,551.74

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos señalados para su cumplimiento.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 34, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a SEIS MESES contados a partir del día siguiente de la presentación ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal del proyecto que contenga el desarrollo que se pretende instalar en los predios que se describen en el presente acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

QUINTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que ésta realice la anotación y modificación del Cambio de Uso de Suelo aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente del Registro de Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante, para su cumplimiento.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA SEIS DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----
-----DOY FE.-----

**LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de agosto de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de agosto de 2009, asentado en Acta Número AC/025/200-2009, a efecto de que en lo subsecuente se asiente como superficie correcta de donación a Título Gratuito a favor del municipio de El Marques, Qro., la correspondiente a 16,987.040 m2, correspondiente a vialidades existentes en el predio denominado Peña Colorada, perteneciente a éste Municipio de El Marques, Qro., así como el reconocimiento de dichas vialidades como Vías Públicas y asignación de Nomenclatura Oficial de las mismas, ratificando en sus términos el contenido de dicho acuerdo, el cual señala:

"...ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 018/12, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud del Arq. José Orozco Lima, consistente en la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 05 de agosto de 2009, asentado en Acta Número AC/025/2008-2009, relativo a la autorización de Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de El Marqués, Qro., respecto de la superficie de 01-96-41.13 Ha., correspondiente a vialidades existentes en el predio denominado Peña Colorada, perteneciente a éste Municipio de El Marques, Qro., así como el reconocimiento de dichas vialidades como Vías Públicas y asignación de Nomenclatura Oficial de las mismas, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... ANTECEDENTES:

1. Escrito de fecha 22 de mayo del 2012, mediante el cual el Arq. José Orozco Lima, solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de agosto de 2009, asentado en Acta Número AC/025/2008/2009 por el cual se autorizo la Donación a Título Gratuito a favor del municipio de El Marques, Qro., respecto a una superficie de 01-96-41.13 Ha., correspondiente a vialidades existentes en el predio denominado Peña Colorada, municipio de El Marques, Qro., así como el reconocimiento de dichas vialidades como Vías Públicas y asignación de Nomenclatura Oficial de las mismas.
2. Mediante Oficio No. SAY/539/2011-2012 de fecha 22 de mayo de 2012, el Secretario del Ayuntamiento remite a la Dirección de Desarrollo Urbano el escrito suscrito por el Arq. José Orozco Lima, solicitando la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de agosto de 2009, asentado en Acta Número AC/025/2008/2009 relativo a la autorización de Donación a Título Gratuito a favor del municipio de El Marques, Qro., respecto de la superficie de 01-96-41.13 Ha. correspondiente a vialidades existentes en el predio denominado Peña Colorada, municipio de El Marques, Qro., así como el reconocimiento de dichas vialidades como Vías Públicas y asignación de Nomenclatura Oficial de las mismas.
3. Mediante Oficio No. DDU/DPUP/2015/2012 de fecha 29 de mayo de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano solicita al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento la Subdivisión de Predios inscrita en el Registro Público de la Propiedad, así como el Plano Autorizado legible.
4. Mediante Oficio No. SAY/608/2011-2012 de fecha 22 de junio de 2012, el Secretario del Ayuntamiento remite a la Dirección de Desarrollo Urbano el escrito suscrito por el Arq. Jose Orozco Lima, anexando copia certificada de la Subdivisión inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, plano autorizado y comprobante de inscripción.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Copia de la Escritura Pública Número 86,675, de fecha 6 de septiembre de 2011, ante el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4, en mediante la cual se hace constar la Protocolización de Subdivisión de predios, que formaliza el señor Enrique Vega Carriles, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, así como el Plano autorizado y comprobantes de inscripción.
- b) Copia de la Escritura Pública No. 77,549, de fecha 9 de febrero del 2009, el C. Enrique Vega Carriles otorgó al Arq. José Orozco Lima, poder general para pleitos y cobranzas, para actos de dominio y de administración, sobre un predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a este municipio de El Marqués, Qro.
- c) Copia del Oficio Número 37690/11, de fecha 29 de noviembre de 2011, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- d) Copia del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de agosto de 2009, mediante el cual el H. Ayuntamiento, Autorizó la Donación a Título Gratuito a favor del municipio de El Marques, Querétaro, respecto de la superficie de 01-96-41.13 Ha., que corresponde a vialidades existentes contenidas dentro de un predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste municipio de El Marques, Qro., así como el reconocimiento como Vías Públicas y asignación de Nomenclatura Oficial.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes antes descritos y considerando que la Subdivisión de Predios, así como el Plano Autorizado quedaron inscritos en el Registro Público de la Propiedad, con fecha 14 de octubre del 2011, bajo los Folios Inmobiliarios 00399202/0001 al 00399208/001, 00399210/0001 y 00399211/0001 asignados a los predios identificados como vialidades, los cuales consideran una superficie total de 16,987.04 m²., y en razón a que la Modificación a dicha superficie de Donación contribuirá a su correcta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y posterior transmisión a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., esta Dirección no tiene inconveniente en que se realice la modificación solicitada al Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de agosto de 2009, asentado en Acta Número AC/025/2008/2009 relativo a la autorización de Donación a Título Gratuito a favor del municipio de El Marques, Qro., siendo la superficie correcta 16,987.040 m². Correspondiente a vialidades existentes en el predio denominado Peña Colorada, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., así como el reconocimiento de dichas vialidades como Vías Públicas y asignación de Nomenclatura Oficial de las mismas, de acuerdo al siguiente listado:

FRACCION	NOMBRE	SUPERFICIE	ML
I	Av. Peña Colorada	5,586.150	1,180.00
II	Av. Peña Colorada	1,684.050	
III	Av. Peña Colorada	1,573.490	
IV	Av. Peña Colorada	1,758.740	
V	Av. Peña Negra	1,711.770	222.58
VI	Privada Peña Verde	1,026.200	134.35
VII	Privada Peña Azul	983.620	128.96
VIII	Circuito Peña Azul	1,787.760	331.47
IX	Circuito Peña Azul	875.260	
Total		16,987.040	1,997.36

Asimismo, y en razón a que dicha modificación no contemplan de ninguna manera un incremento en sus longitudes; no se genera ningún cobro adicional a los ya señalados dentro del Acuerdo de Cabildo arriba referido; asimismo, el promotor del Fraccionamiento, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes indicadas y contempladas dentro del mismo, así como lo siguiente:

- *El interesado debe llevar a cabo en dichas vialidades la introducción de los servicios de agua potable, drenaje y alumbrado público; así como la urbanización de las mismas que incluya guarniciones, banquetas y/o pavimentación; además de colocar las placas de nomenclatura correspondientes, lo anterior será responsabilidad del solicitante y en el momento de la conclusión de los trabajos antes mencionados, deberá de hacer del conocimiento a esta Dirección de Desarrollo Urbano.*
- *En un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que autorice lo solicitado; el interesado hará entrega de la constancia notarial en la que conste la Donación de las vialidades anteriormente descritas a este municipio de El Marqués, Qro., y con la cual se tendrá plena certidumbre de la propiedad y dominio de dichas vialidades públicas..."*

2.- *Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/399/2011-2012, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Arq. José Orozco Lima, consistente en la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 05 de agosto de 2009, asentado en Acta Número AC/025/2008-2009, relativo a la autorización de Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de El Marqués, Qro., respecto de la superficie de 01-96-41.13 Ha., correspondiente a vialidades existentes en el predio denominado Peña Colorada, perteneciente a éste Municipio de El Marques, Qro., así como el reconocimiento de dichas vialidades como Vías Públicas y asignación de Nomenclatura Oficial de las mismas, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.*

CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reputándose perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que no tiene inconveniente en que se realice la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 05 de agosto de 2009, asentado en Acta Número AC/025/2008-2009, relativo a la autorización de Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de El Marqués, Qro., respecto de la superficie de 01-96-41.13 Ha., correspondiente a vialidades existentes en el predio denominado Peña Colorada, perteneciente a éste Municipio de El Marques, Qro., así como el reconocimiento de dichas vialidades como Vías Públicas y asignación de Nomenclatura Oficial de las mismas; asimismo porque dicha modificación de la superficie de Donación contribuirá a su correcta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y posterior transmisión a favor de éste Municipio de El Marqués, Qro..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de fecha 01 de agosto del 2012, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de agosto de 2009, asentado en Acta Número AC/025/200-2009, a efecto de que en lo subsecuente se asiente como superficie correcta de donación a Título Gratuito a favor del municipio de El Marques, Qro., la correspondiente a*

16,987.040 m2, correspondiente a vialidades existentes en el predio denominado Peña Colorada, perteneciente a éste Municipio de El Marques, Qro., así como el reconocimiento de dichas vialidades como Vías Públicas y asignación de Nomenclatura Oficial de las mismas, ratificando en sus términos el contenido de dicho acuerdo, en lo que no se oponga al presente, ello en términos de la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente acuerdo.

SEGUNDO.- En consecuencia al punto de acuerdo próximo anterior, el H. Ayuntamiento de El Marqués, acepta la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de El Marques, Qro., de una superficie de 16,987.040 m2., del predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro., la cual derivó de la Subdivisión de Predios y del Plano Autorizado que quedaron inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 14 de octubre del 2011, bajo los Folios Inmobiliarios 00399202/0001 al 00399208/001, 00399210/0001 y 00399211/0001, asignados a los predios identificados como vialidades, los cuales consideran una superficie total de 16,987.04 m2.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, reconoce como vialidades las cuatro fracciones existentes en el predio denominado Peña Colorada, perteneciente a éste Municipio de El Marques, Qro., objeto del presente acuerdo, y que derivaron de la Subdivisión de Predios y del Plano Autorizado que quedaron inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 14 de octubre del 2011, bajo los Folios Inmobiliarios 00399202/0001 al 00399208/001, 00399210/0001 y 00399211/0001, asignados a los predios identificados como vialidades, los cuales consideran una superficie total de 16,987.04 m2., por lo que se establece que el destino que se otorgará a los predios referidos será de dominio público considerado de uso común, al tratarse de una vialidad pública

CUARTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la incorporación al Patrimonio Municipal, de una superficie de 16,987.040 m2., del predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

QUINTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la donación, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del Municipio, el predio antes citado, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

SEXTO.- Se le instruye a la Secretaría de Administración, en cumplimiento a lo establecido en la fracción III, del Artículo 51, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictamine, mediante avalúo, el valor del predio objeto de la donación, y remita dicho avalúo a la Secretaría del Ayuntamiento para que se continúen con los trámites legales conducentes.

SEPTIMO.- Se instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, a efecto de que emitan Criterio de Racionalización respecto de la viabilidad de la adquisición mediante donación a Título gratuito, respecto de la superficie de 16,987.040 m2., del predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que mediante la Dirección Jurídica, integre el expediente relativo al presente Acuerdo y realice las gestiones tendientes a protocolizar la donación a favor del Municipio de El Marqués, respecto de la superficie de 16,987.040 m2., del predio ubicado en La Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro., autorizando al Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del Ayuntamiento, y al Síndico Juan Manuel Rivera Bautista, para que concurren ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar lo ordenado.

NOVENO.- El solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

9.1.- Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y en la Dirección de Catastro del Estado, en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir del día siguiente de la aprobación del presente acuerdo, la subdivisión de las fracciones objeto de la donación, y presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento las constancias que así lo acrediten.

9.2.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir del día siguiente de la aprobación del presente, los recibos originales del pago del impuesto predial que corresponde a las fracciones del predio objeto de la presente aceptación de donación;

9.3.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir del día siguiente de la aprobación del presente acuerdo, Certificado de liberación de Gravámenes de las fracciones del predio objeto de la presente;

9.4.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir del día siguiente de la aprobación del presente avalúo del predio objeto del presente.

9.5.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir del día siguiente de la primer publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, una constancia notarial en la que conste la Donación de las vialidades anteriormente descritas a éste Municipio de El Marqués, Qro., y con la cual se tendrá plena certidumbre de la propiedad y dominio de dichas vialidades públicas.

DECIMO.- Los gastos que se generen por conceptos de avalúos, protocolización, Escrituración, derechos registrales, y demás impuestos, derechos, accesorios y cualesquier pago originado por la donación que mediante el presente acuerdo se acepta, serán cubiertos por parte del donador, el C. Enrique Vega Carriles y/o su Apoderado Legal, el C. Arq. José Orozco Lima.

DECIMO PRIMERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la aceptación de la donación objeto del presente acuerdo, al C. Arq. José Orozco Lima, por los medios legales conducentes.

DECIMO SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marques, en base a los antecedentes descritos y considerando que las vialidades ubicadas sobre una superficie de 16,987.040 m2. del predio identificado como La Peña Colorada, perteneciente actualmente a éste Municipio de El Marqués, Qro., ya se encuentran físicamente, y que éstas actualmente proporcionan acceso a múltiples inmuebles de la zona; se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación Oficial de Nomenclatura sobre la misma, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo de la manera siguiente:

FRACCION	NOMBRE	SUPERFICIE	ML
I	Av. Peña Colorada	5,586.150	1,180.00
II	Av. Peña Colorada	1,684.050	
III	Av. Peña Colorada	1,573.490	
IV	Av. Peña Colorada	1,758.740	
V	Av. Peña Negra	1,711.770	222.58
VI	Privada Peña Verde	1,026.200	134.35
VII	Privada Peña Azul	983.620	128.96
VIII	Circuito Peña Azul	1,787.760	331.47
IX	Circuito Peña Azul	875.260	
Total		16,987.040	1,997.36

El Solicitante y/o el propietario deberán de realizar la colocación de las placas de nomenclatura correspondientes, debiendo notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que ésta última dependencia realice inspección para verificar su cumplimiento.

La presente autorización no genera pago de derechos, ya que por tratarse de un predio propiedad municipal, el Municipio se encuentra exento conforme a lo señalado en el Artículo 21, del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

DECIMO TERCERO.- El interesado debe llevar a cabo en las vialidades reconocidas objeto del presente, en un plazo no mayor a doce meses contados a partir del día siguiente de la primer publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo de Cabildo, la introducción de los servicios de agua potable, drenaje y alumbrado público, así como

la urbanización de las mismas que incluya guarniciones, banquetas y/o pavimentación, conforme a los lineamientos técnicos que en su caso, las dependencias municipales competentes señalarán una vez que así sea peticionado por el propietario, siendo responsabilidad del solicitante la introducción y el mantenimiento de los servicios y urbanización en cita, hasta en tanto que éstos no sean recibidos por éste Ayuntamiento.

DECIMO CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

DECIMO QUINTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del Ayuntamiento, y al C. Juan Manuel Rivera Bautista, Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Contraloría Municipal, y al C. Arq. José Orozco Lima, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

3.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes..."

 SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 01 DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----
 -----DOY FE.-----

LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ADMINISTRATIVO

1136-2012.
1913/1995

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

QUERÉTARO, QRO., A 14 DE MAYO DE 2012

**C. MERCEDES GUTIERREZ MIRANDA.
P R E S E N T E.**

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto se les notifica y emplaza para que en el plazo de 30 treinta días contados a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, **ACUDAN A DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA**, dentro del expediente número **1913/1995**, relativo al **JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **PAGO DE PESOS** promueve **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**,. en contra de **GUTIERREZ MIRANDA MERCEDES**, ante el Juzgado Quinto de Primera Instancia Civil del Distrito Judicial de Querétaro, y en este sentido opongán las excepciones que estime oportunas, apercibiéndol que para el caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Así mismo deberá señalar bienes de su propiedad susceptibles de embargo, suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas en autos, apercibido que para el caso de no hacerlo, tal derecho pasará a la actora. También deberá de señalar domicilio procesal dentro de este Distrito Judicial, en el entendido de que para el caso de no hacerlo, todas las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas. Finalmente se le hace saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas para que se instruya de ellas.

El presente Edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico Oficial del Estado, de conformidad con el artículo 1070 del Código de Comercio y el artículo 315 del Código local de Procedimientos Civiles, aplicado de manera supletoria al Código de Comercio.- CONSTE.-

A T E N T A M E N T E

**LIC. LEONARDO RANGEL CABELLO.
SECRETARIO DE ACUERDOS.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO


CUADRO COMPARATIVO ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO PARA EDIFICIO B DE LA UPQ
INVITACIÓN RESTRINGIDA UPQ-CAEACS-IR-02/2012

MIÉRCOLES 15 DE AGOSTO 2012

SUB PARTIDAS	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	MERCADO DE MÁQUINAS PARA OFICINA S.A DE C.V		EQUIPOS COMERCIALES DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.		MOBILIARIOS Y EQUIPOS DEL BAJO S.A. DE C.V.		PRODUCTOS METÁLICOS STEELE, S.A. DE C.V.	
			PRECIO UNITARIO	Sub-Total	PRECIO UNITARIO	Sub-Total	PRECIO UNITARIO	Sub-Total	PRECIO UNITARIO	Sub-Total
FAMILIA 1: SUBPARTIDA 1	PIEZAS	123	\$ 1,287.00	\$ 158,301.00	\$ 1,870.00	\$ 230,010.00	\$ 1,791.00	\$ 220,293.00	\$ 2,228.00	\$ 274,044.00
FAMILIA 1: SUBPARTIDA 2	PIEZAS	14	\$ 1,597.00	\$ 22,358.00	\$ 1,980.00	\$ 27,720.00	\$ 2,189.00	\$ 30,646.00	\$ 2,900.00	\$ 40,600.00
FAMILIA 1: SUBPARTIDA 3	PIEZAS	12	\$ 1,382.00	\$ 16,584.00	\$ 2,070.00	\$ 24,840.00	\$ 2,160.00	\$ 25,920.00	\$ 2,447.00	\$ 29,364.00
TOTAL				\$ 197,243.00		\$ 282,570.00		\$ 276,859.00		\$ 344,008.00
FAMILIA 2: SUBPARTIDA 4	PIEZAS	1	NO PARTICIPA		\$ 1,700.00	\$ 1,700.00	\$ 1,598.00	\$ 1,598.00	NO PARTICIPA	
FAMILIA 2: SUBPARTIDA 7	PIEZAS	11	NO PARTICIPA		\$ 3,030.00	\$ 33,330.00	\$ 5,227.50	\$ 57,502.50	NO PARTICIPA	
FAMILIA 2: SUBPARTIDA 19	PIEZAS	10	NO PARTICIPA		\$ 3,650.00	\$ 36,500.00	\$ 2,999.00	\$ 29,990.00	NO PARTICIPA	
FAMILIA 2: SUBPARTIDA 14	PIEZAS	5	NO PARTICIPA		\$ 1,650.00	\$ 8,250.00	\$ 750.00	\$ 3,750.00	NO PARTICIPA	
FAMILIA 2: SUBPARTIDA 15	PIEZAS	4	NO PARTICIPA		\$ 1,900.00	\$ 7,600.00	\$ 2,600.00	\$ 10,400.00	NO PARTICIPA	
FAMILIA 2: SUBPARTIDA 16	PIEZAS	1	NO PARTICIPA		\$ 41,110.00	\$ 41,110.00	\$ 41,913.00	\$ 41,913.00	NO PARTICIPA	
FAMILIA 2: SUBPARTIDA 18	PIEZAS	1	NO PARTICIPA		\$ 19,200.00	\$ 19,200.00	\$ 24,993.50	\$ 24,993.50	NO PARTICIPA	
TOTAL				\$ -		\$ 147,690.00		\$ 170,147.00		\$ -
FAMILIA 3 SUBPARTIDA 5	PIEZAS	403	NO PARTICIPA		NO CUMPLE		\$ 478.50	\$ 192,835.50	NO PARTICIPA	
FAMILIA 3: SUBPARTIDA 6	PIEZAS	75	NO PARTICIPA		NO CUMPLE		\$ 2,298.00	\$ 172,350.00	NO PARTICIPA	
FAMILIA 3: SUBPARTIDA 8	PIEZAS	6	NO PARTICIPA		NO CUMPLE		\$ 2,168.50	\$ 13,011.00	NO PARTICIPA	
FAMILIA 3: SUBPARTIDA 9	PIEZAS	15	NO PARTICIPA		NO CUMPLE		\$ 2,084.00	\$ 31,260.00	NO PARTICIPA	
FAMILIA 3: SUBPARTIDA 10	PIEZAS	55	NO PARTICIPA		NO CUMPLE		\$ 51.00	\$ 2,805.00	NO PARTICIPA	
FAMILIA 3: SUBPARTIDA 11	PIEZAS	36	NO PARTICIPA		NO CUMPLE		\$ 2,079.00	\$ 74,844.00	NO PARTICIPA	
FAMILIA 3: SUBPARTIDA 12	PIEZAS	5	NO PARTICIPA		NO CUMPLE		\$ 7,402.00	\$ 37,010.00	NO PARTICIPA	
FAMILIA 3: SUBPARTIDA 13	PIEZAS	5	NO PARTICIPA		NO CUMPLE		\$ 3,124.50	\$ 15,622.50	NO PARTICIPA	
FAMILIA 3: SUBPARTIDA 17	PIEZAS	5	NO PARTICIPA		NO CUMPLE		\$ 893.00	\$ 4,465.00	NO PARTICIPA	
TOTAL				\$ -		\$ -		\$ 544,203.00		\$ -
Garantía de Sostentamiento			Cheque de Caja No. 0242614, IXE Banco, S.A., de fecha 14 de agosto de 2012, por un importe de \$11,440.09		Fianza No. 1521455, Afianzadora Sofimex, S.A., de fecha 14 de agosto de 2012, por un importe de \$67,500.00		Fianza No. 88147738000000000, Chubb de México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V., de fecha 15 de agosto de 2012, por un importe de \$90,000.00		Fianza No. III-436468-RC, Fianzas Atlas, S.A., de fecha 14 de agosto de 2012, por un importe de \$26,438.14	
	SUB TOTAL			\$ 197,243.00		\$ 430,260.00		\$ 991,209.00		\$ 344,008.00
	IVA			\$ 31,558.88				\$ 158,593.44		\$ 55,041.28
	GRAN TOTAL			\$ 228,801.88				\$ 1,149,802.44		\$ 399,049.28

Lic. Elitania Rocha Feregrino
 Presidente Suplente
 Comité de Adquisiciones, Enajenaciones,
 Arrendamientos y Contratación de Servicios
 Universidad Politécnica de Querétaro
 Rúbrica

Lic. Erick Leonardo Corona García
 Secretario Ejecutivo
 Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y
 Contratación de Servicios
 Universidad Politécnica de Querétaro
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

ContPAQ

INDUCCION TEMPLE Y MANTENIMIENTO SA DE CV
Estado de Posición Financiera, Balance General al 31/12/2011

Hoja: 1
Fecha: 23/07/2012

<i>ACTIVO</i>		<i>PASIVO</i>	
<i>ACTIVO</i>		<i>PASIVO</i>	
<i>ACTIVO CIRCULANTE</i>			
<i>Total ACTIVO CIRCULANTE</i>	0	<i>Total PASIVO</i>	<u>0</u>
<i>ACTIVO FIJO</i>		<i>SUMA DEL PASIVO</i>	0.00
<i>Total ACTIVO FIJO</i>	<u>0</u>	<i>CAPITAL</i>	
<i>ACTIVO DIFERIDO</i>		<i>CAPITAL SOCIAL</i>	50,000.00
<i>Total ACTIVO DIFERIDO</i>	0	RESULTADOS EJE. ANTERIORES	-181,577.42
		<i>Total CAPITAL</i>	-131,577.42
<i>Total ACTIVO</i>	<u>0.00</u>	Utilidad o (perdida) del Ejercicio	<u>131,577.42</u>
		<i>SUMA DEL CAPITAL</i>	0.00
<i>SUMA DEL ACTIVO</i>	0.00	<i>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL</i>	0.00

RUBÉN ESCOBEDO AMEZCUA
Rúbrica

AVISO

Lic. Alejandro Serrano Berry
Notario Titular

AVISO
AL PÚBLICO EN GENERAL

Por Declaratoria de fecha 3 de julio de 2012, misma que fue publicada en el Diario Oficial del Estado, "La Sombra de Arteaga", número 40, Tomo CXLV, del 20 de julio de 2012, dictada por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, señor **Licenciado JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA**, se tuvo a bien **designar al Suscrito, Licenciado ALEJANDRO SERRANO BERRY, como Notario Titular de la Notaría Pública número 33 treinta y tres de esta Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro**; por lo que el pasado 15 de agosto de 2012, la Dirección del Archivo General de Notarías en el Estado tomó razón de mi nombramiento antes referido en el Libro correspondiente.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento a lo previsto por el artículo 35 de la Ley del Notariado en vigor para el Estado de Querétaro, **INFORMO que INICIARÉ el ejercicio de las funciones como Notario Titular de la Notaría Pública número 33 treinta y tres de esta Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro a partir del 14 catorce de septiembre de 2012 dos mil doce**, en las instalaciones de dicha Notaría Pública, sitas en Avenida Tecnológico número 100, Despachos 3, 10 y 25, edificio "Tec-100", colonia Carrizal, en esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con números telefónicos 01 (442) 2 16 33 33 y 2 96 77 77.

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 24 veinticuatro de agosto de 2012 dos mil doce.

ATENTAMENTE

Licenciado ALEJANDRO SERRANO BERRY
Notario Titular número 33 treinta y tres de la Demarcación Notarial de
Querétaro, Estado de Querétaro.

Notaría Pública No. 33

Condominio Tec 100
Despacho 3
Av. Tecnológico No. 100
Planta Baja, Col. Carrizal
C.P. 76030

Tel. / Fax: 2.16.33.33 / Multilínea
Tel. / Fax: 2.96.77.77 / Multilínea
Santiago de Querétaro, Qro.
E-mail: contacto@notaria33.mx
soluciones@notaria33.mx

AVISO

HG ENTERPRISES, S.A.P.I. DE C.V.**AVISO DE AUMENTO**

Con fundamento en lo dispuesto por la cláusula Décimo Segunda de los Estatutos Sociales de HG ENTERPRISES, S.A.P.I. DE C.V. (en lo sucesivo la "Sociedad") y con base en las resoluciones adoptadas por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 23 de julio de 2012, en virtud de la cual se aprobó, entre otros, llevar a cabo un aumento en el capital social de la Sociedad por la cantidad total de \$83,210,646.00 M.N. (Ochenta y Tres Millones Doscientos Diez Mil Seiscientos Cuarenta y Seis Pesos 00/100 Moneda Nacional), se informa a los accionistas de la Sociedad que podrán ejercer su derecho de preferencia para suscribir y pagar el aumento antes referido en proporción a su tenencia accionaria en el capital social, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de esta publicación.

Los accionistas interesados deberán manifestar por escrito su deseo de suscribir y pagar el aumento antes referido en proporción a su tenencia accionaria en el capital social, mediante una notificación por escrito que deberá ser entregada en el domicilio de la Sociedad, dentro del plazo antes citado, en caso contrario se entenderá, para todos los efectos legales a que haya lugar, que han renunciado al ejercicio de dicho derecho, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

México, D.F., a 24 de agosto de 2012.

Act. José Luis Higuera Barberi
Presidente del Consejo de Administración
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

**REX LIVE S. A. DE C. V.
CONVOCATORIA**

DAYRA ENSASTIGA MARIN, en mi carácter de Administrador Único, de la sociedad mercantil denominada "**REX LIVE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con fundamento en el artículo 183 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales, convoco a los señores accionistas de la empresa a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, que tendrá lugar en Primera Convocatoria, a las 10:00 horas del día Lunes 16 de Septiembre del año 2012, en el domicilio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 121, Colonia Loma Dorada, Santiago de Querétaro, Querétaro, de conformidad con el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Registro de Accionistas conforme al Libro Correspondiente.
- 2.- Verificación del quórum e instalación de la asamblea.
- 3.- Reforma y en su caso aprobación de los estatutos sociales.
- 4.- Designación de Delegado Especial de la Asamblea, que formalice los acuerdos tomados.

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 31 de Agosto de 2012.

DAYRA ENSASTIGA MARIN.
ADMINISTRADOR ÚNICO
"REX LIVE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

CONVOCATORIA:

Con fundamento en los artículos 183, 186 y 187 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como el clausulado de los Estatutos Sociales, de la empresa **COMPLEJO EMPRESARIAL 2001, S.A. DE C.V.**, se convoca a todos los accionistas de la misma, a una Asamblea General Ordinaria Anual que tendrá verificativo en primera convocatoria a las 10.00 horas del próximo 22 de septiembre del presente año, en el domicilio sito en Avenida de las Peñas Número 1700, Fraccionamiento Satélite, código postal 76110, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., de conformidad con la siguiente

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Lista de presentes.
- 2) Designación de escrutadores.
- 3) Instalación de la asamblea.
- 4) Presentación, discusión y en su caso, aprobación de los informes de la Administradora Única de la sociedad, por el ejercicio social correspondiente al año 2011, incluyendo la información a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y acuerdos que se tomen al respecto.
- 5) Presentación de informe sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de la sociedad y acuerdos que se tomen al respecto.
- 6) Presentación, discusión y en su caso, aprobación del informe y opinión del Comisario sobre las operaciones de la sociedad, por el ejercicio social correspondiente al año 2010, incluyendo la información a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y acuerdos que se tomen al respecto.
- 7) Presentación de los Estados Financieros Dictaminados y acuerdos que se tomen al respecto.
- 8) Designación, o en su caso ratificación en su cargo de la Administradora Única de la sociedad, así como del Comisario de la sociedad.
- 9) Asuntos generales.
- 10) Designación del delegado o delegados especiales, para formalizar en su caso, las resoluciones o acuerdos a adoptarse por la presente asamblea.

Quedan a disposición de los accionistas en las oficinas de la empresa, los informes a que se refiere el artículo 173 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Santiago de Querétaro, Qro., a 22 de agosto de 2012.

Administradora Única.
Lic. Alejandra Guadalupe Gómez Flores.
Rúbrica

AVISO

PROMOTORA QUERETANA, S.A. DE C.V.
En liquidación.

Con fecha 30 de diciembre de 2011, en Asamblea Extraordinaria de accionistas, los socios tomaron acuerdo en sentido de realizar una distribución parcial de los activos pertenecientes a la sociedad, en términos del artículo 243 de la Ley General de Sociedades Mercantiles

Asimismo, se acordó adjudicar parte del haber social de la sociedad a las Accionistas Hortencia Gómez Flores, Verónica Gómez Flores y Alejandra Guadalupe Gómez Flores.

Conforme al acuerdo de adjudicación, se acordó adjudicar a favor de Hortencia Gómez flores una fracción con superficie de 1,333.84 metros cuadrados, que forma parte del lote número 442, ubicado en Avenida de la Luz, Colonia Satélite, de esta ciudad.

Se acordó aplicar la fracción restante del mismo predio, con superficie de 4,082.16 metros cuadrados, a favor de Verónica Gómez Flores y Alejandra Guadalupe Gómez Flores, en mancomún, proindiviso y representando partes iguales.

En el acta levantada, constan las medidas, linderos, superficie y antecedentes de propiedad del predio cuya aplicación fue acordada.

Se hace constar que en términos del artículo 243 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los acreedores tienen el derecho de oponerse, en términos del artículo 9º de la propia ley.

Santiago de Querétaro, Qro., a 7 de agosto de 2012.

La Liquidadora:

Lic. Verónica Gómez Flores.
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

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

*Ejemplar o Número del Día	0.5 Medio salario mínimo	\$ 29.54
*Ejemplar Atrasado	1.5 Salario y medio	\$ 88.62

*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.