



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna

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

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

Acuerdo que delega a favor del Lic. Manuel Alberto Piña Mollinedo, Titular del Órgano Interno de Control, la facultad de certificar todos los instrumentos jurídicos y demás documentos que se generen con motivo del ejercicio de sus atribuciones. 12820

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo que autoriza la propuesta de modificación del lote 2, de la etapa I, del Parque Industrial Aerotech, relativo al área de donación, ubicado en el margen izquierdo de la carretera estatal 200, Querétaro – Tequisquiapan, Comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro. 12821

Acuerdo que autoriza la relotificación de la etapa I, del Parque Industrial Aerotech, ubicado en el margen izquierdo de la carretera estatal 200, Querétaro – Tequisquiapan, Comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro. 12827

Acuerdo que deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero de 2012, por el que se aprobó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea a Comercial y de Servicios para la Industria (CSI), para el predio ubicado en calle Corregidora, número 19, Colonia Emiliano Zapata, Municipio de Corregidora, Qro. 12840

Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), a Comercial y de Servicios para la Industria (CSI), para el predio ubicado en calle Circuito José María Hernández No. 16, lote 5, manzana 7, Colonia Cruz de Fuego, Municipio de Corregidora, Qro. 12843

Acuerdo relativo a la aceptación del 10% del área de donación del Condominio "San Francisco" ubicado en la fracción primera, de la fracción 4 de la fracción A, Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. 12848

Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) a Comercial y de Servicios para la fracción primera con superficie de 2,054.61 m2, y fracción segunda con superficie de 2,263.63 m2, ambas pertenecientes a la Parcela 157 Z-1 P 6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. 12853

Acuerdo relativo al incremento de densidad de 200 habitantes por hectárea a 300 habitantes por hectárea para la fracción tercera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. 12859

Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal a comercial y de servicios para la fracción 1 de la Parcela 27 Z-1 P 3/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro.	12865
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo para la construcción de una casa de retiro y/o de oración, misma que se ubicará en la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro.	12870
Acuerdo que autoriza el reconocimiento de la vialidad que se conforma de la fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del derecho de paso cedido al Municipio y una fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m2., 893.45m2., 262.50m2., y 356.47m2., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.	12878
Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Corredor Urbano para el predio identificado como Lote No. 8, Manzana 48, Zona 01, Ejido de Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro.	12882
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Zona Habitacional con densidad de población de 100 Hab/Ha (H1) a Zona Habitacional con densidad de población de 100 Hab/Ha y de Servicios (H1S), para el predio ubicado en kilómetro 35+785 de la carretera estatal 100, El Colorado, Higuierillas, Delegación Bernal, Municipio de Ezequiel Montes, Qro.	12890
Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal (PAT) a uso industrial para una fracción de 10,000.00 M ² del inmueble ubicado en el camino sin nombre de la localidad de Apapátaro, Municipio de Huimilpan, Qro.	12892
Dictamen negativo a la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo de Bosque Tropical Subperenifolio a Comercial, ubicado sobre la carretera federal No. 120, San Juan del Río Xilitla en la localidad de Tancama, Municipio de Jalpan de Serra, Qro.	12896
Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha y Servicios, para una fracción con superficie de 5,545.00 m2 de la Parcela 186 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	12899
Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Comercial y de Servicios (CS) para una superficie de 2,934.94 m2 perteneciente a la fracción 3 del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizada en el kilómetro 13.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	12905
Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, que autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, modificatorio del Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2006, relativo al contrato de permuta por predios propiedad municipal por diversas fracciones de predios ubicados en el Ejido San Pablo, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	12911
Acuerdo por el cual se autoriza la donación de un bien inmueble a favor de la asociación civil "Estancia del Migrante González y Martínez", ubicado en la colonia Santa Mónica 2ª. Sección, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; Municipio de Querétaro, Qro.	12918
Acuerdo relativo a la autorización de pago por afectación a favor de la empresa denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S.A. de C.V.", de una superficie de 4,231.64m2, de la parcela 165 fracción I y de 2,575.136m2 de la parcela 168, fracción B, ambas del Ejido San Pablo, por la ejecución de obras realizadas por el Municipio de Querétaro en la Calle Palma Cyca, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	12923
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), a uso para Industria Pesada (IP) para el predio identificado como fracción de la Sección Primera de la Ex Hacienda de Jofre en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	12927
Acuerdo relativo a la autorización para permutar a favor de la C. Guadalupe Gómez Pérez, una fracción del predio, ubicado en Calle Begonias del fraccionamiento Parque Santiago, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, como pago por afectación de la Parcela 28 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, por el reconocimiento de las vialidades 10 de diciembre y 14 de febrero de la Colonia San Felipe, Epigmenio González de la Colonia Ignacio Pérez y 10 de mayo de la Colonia Buenos Aires, Municipio de Querétaro, Qro.	12933

Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	12937
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a 400 Hab/Ha (H4) para el predio ubicado en la calle Cascada de las Flores, lote 35, manzana 69 del fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	12943
Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes y nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	12947
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de donación, reconocimiento de vialidad y licencia de ejecución de obras de urbanización para una fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi esquina, con Av. de la Luz, colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.	12954
Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y reconocimiento de vialidad para la fracción 8, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	12959
Acuerdo relativo a la autorización del proyecto de relotificación, así como licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12964
Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la etapa III del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; Municipio de Querétaro, Qro.	12973
Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo Habitacional a Uso Comercial y de Servicios para el predio ubicado en Calle Cañaveral No. 31, fraccionamiento Carrizal, Delegación Municipal Centro Histórico, Municipio de Querétaro, Qro.	12981
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Comercial y de Servicios para dos predios ubicados en la Calle Miguel Ángel Buonarrotti, Colonia Magisterial, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro.	12985
Acuerdo que autoriza la venta provisional de lotes de la etapa 6 del fraccionamiento denominado "Loma Alta", ubicado en el predio denominado "Potrero de Vega", adscrito a la localidad de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro.	12989
Acuerdo que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 6 del fraccionamiento denominado "Loma Alta", ubicado en el predio denominado "Potrero de Vega", adscrito a la localidad de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro.	12996
Acuerdo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de habitacional hasta para 100 hab/ha. (H1) a habitacional hasta 400 hab/ha., para los predios ubicados en calle Hidalgo 158 y 198 del Barrio de la Magdalena, Municipio de Tequisquiapan, Qro.	13005
Bando Solemne por el que se da a conocer la declaratoria de munícipes electos para integrar el Ayuntamiento de Tolimán, Qro., para el periodo 2012-2015.	13009
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	13011

PODER EJECUTIVO

Licenciado Jorge López Portillo Tostado, Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 16 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 5 y 6 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno; y

CONSIDERANDO

1. Que la celeridad y la transparencia son requisitos indispensables en la Administración Pública, cuyo objetivo entre otros es la calidad en el servicio público, por lo que para su salvaguarda, es necesario establecer los mecanismos legales que garanticen y faciliten su cumplimiento por parte de la autoridad.
2. Que de conformidad con la fracción XVIII del artículo 21 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el Secretario de Gobierno tiene fe pública para efecto de la certificación de los instrumentos jurídicos y demás documentos que se generen o conserven por las dependencias de la administración pública.
3. Que el artículo 16 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, faculta a los titulares de las dependencias para delegar en sus subalternos, cualquiera de sus facultades mediante acuerdos administrativos, salvo aquellas que las leyes y reglamentos dispongan que deban ser ejercidas directamente por ellos.
4. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 3 del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, el Órgano Interno de Control depende operativamente del Secretario de Gobierno y cuenta con las facultades que la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y demás ordenamientos le atribuyen.
5. Que resulta necesario otorgar facultades al titular del Órgano Interno de Control, para certificar los instrumentos jurídicos y demás documentos que en el mismo se generen o conserven, fortaleciendo de esta manera la actuación del órgano a su cargo.

En razón de lo expuesto, tengo a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se delega a favor del Lic. Manuel Alberto Piña Mollinedo, Titular del Órgano Interno de Control, la facultad de certificar todos los instrumentos jurídicos y demás documentos que se generen con motivo del ejercicio de sus atribuciones, así como aquellos que se conserven en sus archivos, actuando en estricto apego a todos los ordenamientos legales.

SEGUNDO.- Dicha facultad se delega, sin perjuicio de que el suscrito la ejerza de manera personal y directa.

TRANSITORIOS

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Dado en la sede de la Secretaría de Gobierno, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro, el día 24 veinticuatro del mes de septiembre de 2012 dos mil doce.

Licenciado Jorge López Portillo Tostado
Secretario de Gobierno
del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
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, 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; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 182, 183, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, 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; **EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN QRO., EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2012, TUVO A BIEN APROBAR POR MAYORIA ABSOLUTA EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL LOTE 2, DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, RELATIVO AL AREA DE DONACIÓN, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:**

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; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 182, 183, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38, FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO, RESOLVER EL **ACUERDO QUE AUTORIZA LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL LOTE 2, DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, RELATIVO AL AREA DE DONACIÓN, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO. Y;**

CONSIDERANDO.

1. QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO., RESOLVER LO RELATIVO **AL ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, Y NIEGA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA II, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.**
2. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES; ASÍ COMO OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES.
3. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO, POR EL ARTÍCULO 16 FRACCIÓN IX 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.

4. 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.
5. QUE PARA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2009-2012, LOS PROGRAMAS Y LOS PLANES SUBREGIONALES DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, LOS CUALES SON SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN CUANDO EXISTEN VARIACIONES SUSTANCIALES DE LAS CONDICIONES O CIRCUNSTANCIAS QUE LES DIERON ORIGEN, SURJAN TÉCNICAS DIFERENTES QUE PERMITAN UNA REALIZACIÓN MÁS SATISFACTORIA O SOBREVENGAN CAUSAS DE INTERÉS SOCIAL QUE LES AFECTE, ENTRE OTRAS.
6. EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2011 DOS MIL ONCE, EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APROBÓ EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE VARIOS PREDIOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, COLÓN, QRO., ESTABLECIÉNDOSE UN USO DE SUELO MIXTO PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIO Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGISTICA).
7. QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 78123, DE FECHA 14 DE JULIO DE 2011, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MANUEL CEVALLOS URUETA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE HIZO CONSTAR:
 - a. EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439.
 - b. DE IGUAL FORMA SE HIZO CONSTAR LA TRASMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO QUE OTORGA "SCOTIABANK INVERLAT", S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, A QUIEN PARA LOS EFECTOS DE ESTE TÍTULO SE DESIGNARÁ COMO EL "FIDEICOMISO VENDEDOR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS LICENCIADOS JAIME VÁZQUEZ LÓPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERELLEZA SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS LEGALES Y DELEGADOS FIDUCIARIOS, EN ESTRICTO APEGO A LAS INSTRUCCIONES QUE HA RECIBIDO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO NÚMERO "170074421", A FAVOR DE "SCOTIABANK INVERLAT", S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, A QUIEN SE LE DENOMINA EL ADQUIRENTE, ACTUANDO EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO "170074439".
8. QUE EN EL MISMO INSTRUMENTO LEGAL A QUE SE REFIERE EL PUNTO ANTERIOR, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO DDUOP/446/2011 EMITIDO POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO Y EL PLANO CORRESPONDIENTE A LA FUSIÓN DE DIVERSOS PREDIOS, PARA INTEGRAR UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 847,223.380 M2.
9. QUE SI BIEN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS INHERENTES AL DESARROLLO DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH" SE REALIZA A TRAVÉS DEL FIDEICOMISO A QUE SE REFIERE EL INCISO A) DEL PUNTO 7 ANTERIOR, PARA LOS EFECTOS EXCLUSIVAMENTE DE ESTE ACUERDO EN LO SUCESIVO CUANDO SE HABLE DE "EL DESARROLLADOR" DEBERÁ DE ENTENDERSE COMO TAL A LAS EMPRESAS: **PARQUES AMERICAN INDUSTRIES S.A. DE C.V., ARQUITECTURA HABITACIONAL E INDUSTRIAL, S.A. DE C.V. E IMPULSORA QUERETANA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V.**
10. MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32790, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO DUCLAUD VILARES, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 35, SE HIZO CONSTAR EL OTORGAMIENTO DE UN PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PERO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES, PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, QUE REALIZAN LOS LICENCIADOS JAIME VÁZQUEZ LÓPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERELLEZA SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS LEGALES Y DELEGADOS FIDUCIARIOS, DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, A FAVOR DE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C. V , PARA QUE LO EJERCITE A TRAVÉS DE SUS APODERADOS LEGALES.

11. QUE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 24,009, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2011, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JORGE NEAVES NAVARRO, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 22 DEL DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS, OTORGÓ UN MANDATO ESPECIAL A FAVOR DE MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, CECILIA RAMÍREZ BACA Y RAYMUNDO GARCÍA MUNGUÍA, PARA QUE EJERCIERAN A SU VEZ LA REPRESENTACIÓN DERIVADA DEL PODER A QUE SE REFIERE EL PUNTO ANTERIOR.
12. MEDIANTE OFICIO DDUOP/1178/2011, DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2011, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, AUTORIZÓ EL DICTÁMEN TÉCNICO DE LICENCIA PROVISIONAL PARA EL INICIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DENTRO DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH".
13. QUE EL PROYECTO DENOMINADO PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", PRETENDE DESARROLLARSE EN DOS ETAPAS, LA PRIMERA DE ELLAS IDENTIFICADA COMO ETAPA 01, CON SUPERFICIE TOTAL DE 547,253.25 M2 Y LA SEGUNDA IDENTIFICADA COMO ETAPA 02, EN UNA SUPERFICIE DE 299,970.13 M2.
14. QUE MEDIANTE OFICIO SEDESU SSMN/0295/2011, DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2011, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITE AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", PARA UNA SUPERFICIE DE 847,223.380 M2, A DESARROLLARSE EN EL PREDIO UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 200 QUERÉTARO- TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, LOCALIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.
15. QUE MEDIANTE OFICIO NÚMERO DDUOP/1371/2011, DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2011, EMITIDO POR EL TSU. JUAN JOSE CASTILLO PATIÑO, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, SE OTORGÓ EL VISTO BUENO DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN PARA EL **PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CORRESPONDIENTE A SU ETAPA 01, CON SUPERFICIE DE 547,253.25 M2, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.**
16. QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011, EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., TUVO A BIEN AUTORIZAR EL ACUERDO QUE DEROGA SUS DIVERSOS DE FECHAS 28 DE SEPTIEMBRE Y 9 DE NOVIEMBRE DE 2011 Y AUTORIZÓ UNO NUEVO, RELATIVO AL PAGO Y ENTREGA ANTICIPADA DEL ÁREA DE DONACIÓN Y SE ACORDÓ LO REFERENTE A LAS ÁREAS DE TERRENO QUE EN CONCEPTO DE DONACIÓN HABRÍA QUE TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO; CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO Y QUE DERIVAN PRECISAMENTE DEL ACUERDO DE CABILDO A QUE SE HACE REFERENCIA POR EL CUAL SE AUTORIZÓ LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH". DEL PROYECTO QUE SE DENOMINA PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CORRESPONDIENTE A SU ETAPA 01, CON SUPERFICIE DE 547,253.25 M2, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
17. QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011, EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., TUVO A BIEN AUTORIZAR EL ACUERDO QUE FUERA PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 16 DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE 2011 Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL LA SOMBRA DE ARTEAGA EN FECHA 6 DE ENERO DE 2012, SE ACORDÓ EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA NOMENCLATURA DE VIALIDADES CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CORRESPONDIENDO A ESTA PRIMERA ETAPA UNA SUPERFICIE DE 547,253.25M2.
18. PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DERIVADAS DE LOS PUNTOS DECIMO PRIMERO, DECIMO SEGUNDO Y DECIMO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO REFERIDO EN EL ANTECEDENTE INMEDIATO ANTERIOR, FUE CELEBRADO CON FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011, UN CONVENIO POR EL CUAL EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, OTORGÓ DIVERSAS FACILIDADES A FAVOR DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, PARA EFECTUAR LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.

19. PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DERIVADAS DE LOS PUNTOS DECIMO PRIMERO, DECIMO SEGUNDO Y DECIMO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO REFERIDO EN EL PUNTO 17 ANTERIOR, SE HAN LLEVADO A CABO LOS SIGUIENTES ACTOS:
- A).- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 76,459, DE FECHA 26 DE ENERO DE 2012, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ERICK ESPINOSA RIVERA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO., SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DE LOS ACUERDOS DE CABILDO POR LOS CUALES SE OTORGÓ LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH" Y SE OTORGÓ LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE PARA LLEVAR A CABO LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD REFERIDAS EN LOS PUNTOS SEGUNDO Y TERCERO DEL ACUERDO CITADO EN EL PUNTO ANTERIOR.
- B).- QUE EN LA MISMA ESCRITURA QUE HA SIDO DEBIDAMENTE REFERIDA EN EL INCISO A) ANTERIOR, SE HIZO CONSTAR LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO QUE LLEVARA A CABO EL FIDUCIARIO "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, RESPECTO DE UNA SUPERFICIE 11,007.01 M2, LA CUAL SERÁ DESTINADA A ÁREA VERDE Y HABILITADA COMO TAL POR EL PROPIO AMERICAN INDUSTRIES SERVICES, S.A. DE C.V. COMO REPRESENTANTE DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439.
- C).- QUE EL PAGO DE LOS \$5'000,000.00 CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N. A QUE SE REFIERE EL PUNTO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DESCRITO EN EL PUNTO 16 ANTERIOR HA SIDO DEBIDAMENTE REALIZADO, LO QUE SE ACREDITA MEDIANTE LOS RECIBOS OFICIALES EXPEDIDOS POR LA TESORERÍA MUNICIPAL, BAJO LOS NÚMEROS DE RECIBOS: 002637 Y 002638 AMBOS DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2011, 003598 Y 003599 AMBOS DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011, Y LOS RECIBOS 2011 004162 Y 004163 Y 004164 ESTOS ÚLTIMOS DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2011.
- D).- EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 76460, DE FECHA 26 DE ENERO DE 2012, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ERICK ESPINOSA RIVERA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., SE HIZO CONSTAR LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD QUE EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL PUNTO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO REFERIDO EN EL PUNTO 16 ANTERIOR, HICIERA EL FIDUCIARIO "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 A FAVOR DE LA EMPRESA AELIS MEXICO, S.A. DE C.V. RESPECTO DEL LOTE NÚMERO 01 UNO DE LA ETAPA 01 UNO CON SUPERFICIE DE 43,718.31M2 DENTRO DEL PROPIO PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH".
20. EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO CELEBRADA EN FECHA 29 DE JUNIO DE 2012, SE AUTORIZO LA MODIFICACIÓN AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2011, POR EL CUAL **SE AUTORIZÓ LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRA DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA** DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CORRESPONDIENTE A SU ETAPA 01, ÚNICAMENTE POR LO QUE VE AL RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES Y POR LO CUAL LA SUPERFICIE GENERAL DE LA ETAPA 01 PASO DE CONTAR CON UNA AREA DE 547,253.25M2 A UNA DE 545,601.01M2.
21. EN FECHA 29 DE JUNIO DE 2012, MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, SE AUTORIZO A "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH, EN SU PRIMERA ETAPA CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2.
22. EN FECHA 16 DE AGOSTO DE ESTE AÑO, SE RECIBIÓ EN LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE ESTE MUNICIPIO, 1.- EL OFICIO OF-COL-001.AC, MEDIANTE EL CUAL SE SOLICITA LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2012; 2.- OFICIO OF-COL-001-JL RELATIVO A APROBACIÓN DEL PROYECTO DE DONACIÓN E INSTALACIONES DE JUEGOS INFANTILES PARA EL PARQUE DE LA LAGUNA DE AJUCHITLAN, EN AJUCHITLAN, COLON, QRO.; 3.- OFICIO OF-COL-001-AV RELATIVO A APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN DEL ÁREA DENOMINADA "DONACIÓN VERDE

CONCENTRADA" DE 11007.01 M2 UBICADA EN EL LOTE 2 DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO; OFICIOS TODOS ELLOS SIGNADOS POR EL ING. RAYMUNDO GARCÍA MUNGUÍA, REPRESENTANTE LEGAL DE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE DE "SCOTIABANK INVERLAT ", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439.

23. QUE CON FECHA 21 DE AGOSTO DE 2012, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS EMITIO OFICIO DDUOP/0904/2012, RELATIVO A LA OPINIÓN TÉCNICA 12 QUE DERIVADA DE LAS SOLICITUDES SEÑALADAS EN EL ANTECEDENTE 22 DE ESTE DOCUMENTO, DESCRITO EN EL PUNTO ANTERIOR.

-----OPINION TECNICA DE LA QUE SE DESPRENDE EN LO MEDULAR: -----

ES DE RESOLVERSE Y SE RESUELVE: -----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 119 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO " LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL 06 DE AGOSTO DE 1992, SEÑALA QUE: EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA O DE PROMESA DE VENTA DE LOTES, EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO, SE INCLUIRÁN LAS CLÁUSULAS RESTRICATIVAS NECESARIAS PARA ASEGURAR, POR PARTE DE LOS COMPRADORES, QUE **LOS LOTES NO SE SUBDIVIDIRÁN EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LAS AUTORIZADAS** Y QUE LOS MISMOS SE DESTINARÁN A LOS FINES Y USOS PARA LOS CUALES HUBIERAN SIDO APROBADOS PUDIENDO EN CAMBIO, FUSIONARSE SIN CAMBIAR EL USO DE ELLOS.-----

POR OTRO LADO LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 202 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL 31 DE MAYO DE 2012, SEÑALA QUE EN LAS ESCRITURAS RELATIVAS A LAS VENTAS DE LOTES, ÁREAS O PREDIOS DEL FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO, DEBERÁN ESTABLECERSE LAS RESTRICCIÓN DE QUE **LOS LOTES, ÁREAS O PREDIOS, NO SERÁN SUSCEPTIBLES DE SUBDIVISIÓN EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES A LAS MÍNIMAS AUTORIZADAS**, PUDIENDO FUSIONARSE SIN CAMBIAR EL USO DE ELLOS

ES EN BASE A ELLO QUE EL DESARROLLADOR, PARA EFECTOS DE PRETENDER REALIZAR LA DIVISIÓN DE LOS LOTES QUE SE HAYAN AUTORIZADO EN LOS TÉRMINOS DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2012, SE DEBERÁ PRESENTAR PARA SU APROBACIÓN UNA **PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN** -----

SEGUNDO.- EN RELACIÓN A LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE DONACIÓN DEL ÁREA VERDE, DE UNA SUPERFICIE DE 11007.01 M², UBICADO EN EL LOTE 2, DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH, EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS EN EL PLANO **P-89A**, EN QUE SE ESTABLECE REALIZAR UNA OBRA CONSISTENTE EN LA CREACIÓN DE UNA CANCHA DE FUTBOL 7, CON UNA BASE DE TEPETATE, EN LA SUPERFICIE QUE EL DESARROLLADOR DESTINÓ COMO UN VASO CAPTADOR DE AGUA PLUVIAL, Y EN SUS COSTADOS LA COLOCACIÓN DE APARATOS MECÁNICOS DE EJERCICIO; Ó APROBACIÓN DEL PROYECTO DE DONACIÓN DEL ÁREA VERDE, DE UNA SUPERFICIE DE 11007.01 M², UBICADO EN EL LOTE 2, DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH, EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS EN EL PLANO **P-90**, EN QUE SE ESTABLECE REALIZAR UNA OBRA CONSISTENTE EN LA CREACIÓN DE UNA CANCHA DE FUTBOL 7, CON UNA BASE DE TEPETATE, EN LA SUPERFICIE QUE EL DESARROLLADOR DESTINÓ COMO UN VASO CAPTADOR Y REALIZAR **SOLO LA SUSTITUCIÓN** DE LOS JUEGOS INFANTILES DE LA ALAMEDA UBICADA EN LA COMUNIDAD DE AJUCHITLAN, COLÓN, QRO., POR UNOS NUEVOS:

ESTA DIRECCIÓN DEJA A CONSIDERACIÓN DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., SU APROBACIÓN, O EN SU CASO SE DEBERÁ REQUERIR LA ADECUACIÓN DE ESA ÁREA DE DONACIÓN EN LOS TÉRMINOS QUE ESTE H. AYUNTAMIENTO PROPONGA.

O EN TÉRMINOS DE LOS DISPUESTO POR EL NUMERAL 109 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO " LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL 06 DE AGOSTO DE 1992, O EL ARTÍCULO 156 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL 31 DE MAYO DE 2012, EN EL SUPUESTO DE QUE LAS CARACTERÍSTICAS ESPECIFICAS DE LA LOCALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE DONACIÓN LO ADMITA, SE PODRÁ REQUERIR UNA PERMUTA POR UN TERRENO DE CALIDAD EQUIPARABLE, PARA DESTINARSE EN BENEFICIO DEL SECTOR SALUD O EDUCACIONAL.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO, ESTE H. CUERPO COLEGIADO APRUEBA EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL LOTE 2, DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, RELATIVO AL AREA DE DONACIÓN, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

SEGUNDO.- EL “DESARROLLADOR”, DEBERA REALIZAR LA OBRA CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCION DE UNA CANCHA DE FUTBOL 7, CON LAS MEDIDAS REGLAMENTARIAS, EN UNA BASE DE TEPETATE, Y ALREDEDOR DE ESTA DEBERA CREAR UNA PROTECCION DE CONCRETO PARA EVITAR QUE SE DETERIORE LA MISMA A CAUSA DEL ALMACENAMIENTO DE AGUA PLUVIAL EN EL LOTE DESTINADO COMO AREA VERDE DE UNA SUPERFICIE DE 11,007.01 M², IDENTIFICADO COMO LOTE 2, DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH,“

TERCERO.- EL “DESARROLLADOR”, DEBERA REALIZAR LA COLOCACIÓN, DE 2 PIEZAS DE JUEGOS INFANTILES CONOCIDOS COMO SUBE Y BAJA, 4 PIEZAS DE RESBALADILLAS, Y 4 PIEZAS DE COLUMPIOS DE 3 ASIENTOS, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO EX HACIENDA AJUCHITLAN, EN EL POBLADO DE AJUCHITLAN, COLÓN, QRO., DEL QUE SE LE CONOCE COMO LAGUNA DE AJUCHITLAN, EXACTAMENTE A UN COSTADO DE LA LAGUNA, COMO REFERENCIA SE PRECISA QUE DEBERÁ SER A LA ALTURA DE LOS BAÑOS.

CUARTO.- EL “DESARROLLADOR”, DEBERA SOLICITAR DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, SE LE INDIQUE EL LUGAR QUE SE HA DESTINADO DE ESE PREDIO PARA LA COLOCACIÓN DE CADA UNO DE LOS JUEGOS CITADOS Y EN ESOS TERMINOS PRESENTAR ANTE ESA DIRECCION EL PROYECTO QUE COMPETA PARA SU APROBACIÓN.

QUINTO.- “EL DESARROLLADOR” SERÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TODA LA INFRAESTRUCTURA URBANA HASTA EN TANTO SE LLEVE A CABO LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A ÉSTE MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

SEXTO.- SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Y A LA TESORERÍA MUNICIPAL 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.

SEPTIMO.- 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.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.

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

TERCERO.- COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA TESORERÍA MUNICIPAL Y AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V, POR CONDUCTO DE SU MANDATARIO ESPECIAL EL ING. RAYMUNDO GARCÍA MUNGUÍA.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO., A LOS 03 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2012.

A T E N T A M E N T E
“VA POR TI, VA POR TODOS”

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

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, 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; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 182, 183, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, 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; **EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN QRO., EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2012, TUVO A BIEN APROBAR POR MAYORIA ABSOLUTA EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, EL CUAL SEÑALA TEXTUALMENTE:**

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; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 182, 183, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38, FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO., RESOLVER EL ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, Y NIEGA DE LA RELOTIFICACIÓN LA ETAPA II, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO., Y;

CONSIDERANDO.

1. QUE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO., RESOLVER LO RELATIVO AL ACUERDO QUE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, Y NIEGA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA II, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.
2. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 30 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, ESTARÁN FACULTADOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES; ASÍ COMO OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES.
3. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO, POR EL ARTÍCULO 16 FRACCIÓN IX 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.

4. 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.
5. QUE PARA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2009-2012, LOS PROGRAMAS Y LOS PLANES SUBREGIONALES DE DESARROLLO URBANO EXPEDIDOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, SON EL CONJUNTO DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS, NORMAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES RELATIVAS PARA REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, LOS CUALES SON SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN CUANDO EXISTEN VARIACIONES SUSTANCIALES DE LAS CONDICIONES O CIRCUNSTANCIAS QUE LES DIERON ORIGEN, SURJAN TÉCNICAS DIFERENTES QUE PERMITAN UNA REALIZACIÓN MÁS SATISFACTORIA O SOBREVENGAN CAUSAS DE INTERÉS SOCIAL QUE LES AFECTE, ENTRE OTRAS.
6. EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2011 DOS MIL ONCE, EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APROBÓ EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE VARIOS PREDIOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, COLÓN, QRO., ESTABLECIÉNDOSE UN USO DE SUELO MIXTO PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIO Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGISTICA).
7. QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 78123, DE FECHA 14 DE JULIO DE 2011, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MANUEL CEVALLOS URUETA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE HIZO CONSTAR:
 - a. EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439.
 - b. DE IGUAL FORMA SE HIZO CONSTAR LA TRASMISIÓN DE PROPIEDAD EN EJECUCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO QUE OTORGA "SCOTIABANK INVERLAT", S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, A QUIEN PARA LOS EFECTOS DE ESTE TÍTULO SE DESIGNARÁ COMO EL "FIDEICOMISO VENDEDOR", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS LICENCIADOS JAIME VÁZQUEZ LÓPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERELLEZA SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS LEGALES Y DELEGADOS FIDUCIARIOS, EN ESTRICTO APEGO A LAS INSTRUCCIONES QUE HA RECIBIDO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO NÚMERO "170074421", A FAVOR DE "SCOTIABANK INVERLAT", S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, A QUIEN SE LE DENOMINA EL ADQUIRENTE, ACTUANDO EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO "170074439".
8. QUE EN EL MISMO INSTRUMENTO LEGAL A QUE SE REFIERE EL PUNTO ANTERIOR, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO DDUOP/446/2011 EMITIDO POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO Y EL PLANO CORRESPONDIENTE A LA FUSIÓN DE DIVERSOS PREDIOS, PARA INTEGRAR UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 847,223.380 M2.
9. QUE SI BIEN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS INHERENTES AL DESARROLLO DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH" SE REALIZA A TRAVÉS DEL FIDEICOMISO A QUE SE REFIERE EL INCISO A) DEL PUNTO 7 ANTERIOR, PARA LOS EFECTOS EXCLUSIVAMENTE DE ESTE ACUERDO EN LO SUCESIVO CUANDO SE HABLE DE "EL DESARROLLADOR" DEBERÁ DE ENTENDERSE COMO TAL A LAS EMPRESAS: **PARQUES AMERICAN INDUSTRIES S.A. DE C.V., ARQUITECTURA HABITACIONAL E INDUSTRIAL, S.A. DE C.V. E IMPULSORA QUERETANA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V.**
10. MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32790, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO DUCLAUD VILARES, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 35, SE HIZO CONSTAR EL OTORGAMIENTO DE UN PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PERO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES, PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, QUE REALIZAN LOS LICENCIADOS JAIME VÁZQUEZ LÓPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERELLEZA SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS LEGALES Y DELEGADOS FIDUCIARIOS, DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, A FAVOR DE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C. V , PARA QUE LO EJERCITE A TRAVÉS DE SUS APODERADOS LEGALES.

11. QUE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 24,009, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2011, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JORGE NEAVES NAVARRO, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 22 DEL DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS, OTORGÓ UN MANDATO ESPECIAL A FAVOR DE MÓNICA GUADALUPE MORALES PORRAS, CECILIA RAMÍREZ BACA Y RAYMUNDO GARCÍA MUNGUÍA, PARA QUE EJERCIERAN A SU VEZ LA REPRESENTACIÓN DERIVADA DEL PODER A QUE SE REFIERE EL PUNTO ANTERIOR.
12. MEDIANTE OFICIO DDUOP/1178/2011, DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2011, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, AUTORIZÓ EL DICTÁMEN TÉCNICO DE LICENCIA PROVISIONAL PARA EL INICIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DENTRO DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH".
13. QUE EL PROYECTO DENOMINADO PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", PRETENDE DESARROLLARSE EN DOS ETAPAS, LA PRIMERA DE ELLAS IDENTIFICADA COMO ETAPA 01, CON SUPERFICIE TOTAL DE 547,253.25 M2 Y LA SEGUNDA IDENTIFICADA COMO ETAPA 02, EN UNA SUPERFICIE DE 299,970.13 M2.
14. QUE MEDIANTE OFICIO SEDESU SSMN/0295/2011, DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2011, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITE AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", PARA UNA SUPERFICIE DE 847,223.380 M2, A DESARROLLARSE EN EL PREDIO UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 200 QUERÉTARO- TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, LOCALIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.
15. QUE MEDIANTE OFICIO NÚMERO DDUOP/1371/2011, DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2011, EMITIDO POR EL TSU. JUAN JOSE CASTILLO PATIÑO, ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, SE OTORGÓ EL VISTO BUENO DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN PARA EL **PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CORRESPONDIENTE A SU ETAPA 01, CON SUPERFICIE DE 547,253.25 M2, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.**
16. QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011, EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., TUVO A BIEN AUTORIZAR EL ACUERDO QUE DEROGA SUS DIVERSOS DE FECHAS 28 DE SEPTIEMBRE Y 9 DE NOVIEMBRE DE 2011 Y AUTORIZÓ UNO NUEVO, RELATIVO AL PAGO Y ENTREGA ANTICIPADA DEL ÁREA DE DONACIÓN Y SE ACORDÓ LO REFERENTE A LAS ÁREAS DE TERRENO QUE EN CONCEPTO DE DONACIÓN HABRÍA QUE TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO; CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO Y QUE DERIVAN PRECISAMENTE DEL ACUERDO DE CABILDO A QUE SE HACE REFERENCIA POR EL CUAL SE AUTORIZÓ LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH". DEL PROYECTO QUE SE DENOMINA PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CORRESPONDIENTE A SU ETAPA 01, CON SUPERFICIE DE 547,253.25 M2, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
17. QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011, EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., TUVO A BIEN AUTORIZAR EL ACUERDO QUE FUERA PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 16 DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE 2011 Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL LA SOMBRA DE ARTEAGA EN FECHA 6 DE ENERO DE 2012, SE ACORDÓ EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA NOMENCLATURA DE VIALIDADES CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CORRESPONDIENDO A ESTA PRIMERA ETAPA UNA SUPERFICIE DE 547,253.25M2.
18. PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DERIVADAS DE LOS PUNTOS DECIMO PRIMERO, DECIMO SEGUNDO Y DECIMO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO REFERIDO EN EL ANTECEDENTE INMEDIATO ANTERIOR, FUE CELEBRADO CON FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011, UN CONVENIO POR EL CUAL EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, OTORGÓ DIVERSAS FACILIDADES A FAVOR DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, PARA EFECTUAR LOS PAGOS CORRESPONDIENTES.

19. PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DERIVADAS DE LOS PUNTOS DECIMO PRIMERO, DECIMO SEGUNDO Y DECIMO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO REFERIDO EN EL PUNTO 17 ANTERIOR, SE HAN LLEVADO A CABO LOS SIGUIENTES ACTOS:

A).- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 76,459, DE FECHA 26 DE ENERO DE 2012, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ERICK ESPINOSA RIVERA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO., SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DE LOS ACUERDOS DE CABILDO POR LOS CUALES SE OTORGÓ LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH" Y SE OTORGÓ LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE PARA LLEVAR A CABO LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD REFERIDAS EN LOS PUNTOS SEGUNDO Y TERCERO DEL ACUERDO CITADO EN EL PUNTO ANTERIOR.

B).- QUE EN LA MISMA ESCRITURA QUE HA SIDO DEBIDAMENTE REFERIDA EN EL INCISO A) ANTERIOR, SE HIZO CONSTAR LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO QUE LLEVARA A CABO EL FIDUCIARIO "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, RESPECTO DE UNA SUPERFICIE 11,007.01 M2, LA CUAL SERÁ DESTINADA A ÁREA VERDE Y HABILITADA COMO TAL POR EL PROPIO AMERICAN INDUSTRIES SERVICES, S.A. DE C.V. COMO REPRESENTANTE DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439.

C).- QUE EL PAGO DE LOS \$5'000,000.00 CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N. A QUE SE REFIERE EL PUNTO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DESCRITO EN EL PUNTO 16 ANTERIOR HA SIDO DEBIDAMENTE REALIZADO, LO QUE SE ACREDITA MEDIANTE LOS RECIBOS OFICIALES EXPEDIDOS POR LA TESORERÍA MUNICIPAL, BAJO LOS NÚMEROS DE RECIBOS: 002637 Y 002638 AMBOS DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2011, 003598 Y 003599 AMBOS DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2011, Y LOS RECIBOS 2011 004162 Y 004163 Y 004164 ESTOS ÚLTIMOS DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2011.

D).- EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 76460, DE FECHA 26 DE ENERO DE 2012, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ERICK ESPINOSA RIVERA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., SE HIZO CONSTAR LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD QUE EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL PUNTO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO REFERIDO EN EL PUNTO 16 ANTERIOR, HICIERA EL FIDUCIARIO "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 A FAVOR DE LA EMPRESA AELIS MEXICO, S.A. DE C.V. RESPECTO DEL LOTE NÚMERO 01 UNO DE LA ETAPA 01 UNO CON SUPERFICIE DE 43,718.31M2 DENTRO DEL PROPIO PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH".

20. EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO CELEBRADA EN FECHA 29 DE JUNIO DE 2012, SE AUTORIZO LA MODIFICACIÓN AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2011, POR EL CUAL **SE AUTORIZÓ LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRA DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA** DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CORRESPONDIENTE A SU ETAPA 01, ÚNICAMENTE POR LO QUE VE AL RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES Y POR LO CUAL LA SUPERFICIE GENERAL DE LA ETAPA 01 PASO DE CONTAR CON UNA AREA DE 547,253.25M2 A UNA DE 545,601.01M2.
21. EN FECHA 29 DE JUNIO DE 2012, MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, SE AUTORIZO A "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH, EN SU PRIMERA ETAPA CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2.
22. DEL ACUERDO DE CABILDO A QUE SE REFIERE EL ANTECEDENTE ANTERIOR, Y POR EL CUAL SE AUTORIZO PROVISIONALMENTE LA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 01 DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH" SE TRANSCRIBE LO SIGUIENTE:

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

-----**ACUERDO**-----

PRIMERO. SE AUTORIZA PROVISIONALMENTE A “SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, PARA LLEVAR A CABO LA VENTA DE LOTES, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CORRESPONDIENTE A SU ETAPA 01, CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, M2, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

SEGUNDO. LAS EMPRESAS PARQUES AMERICAN INDUSTRIES S.A. DE C.V.; ARQUITECTURA HABITACIONAL E INDUSTRIAL, S.A. DE C.V. E IMPULSORA QUERETANA DE INMUEBLES, S.A. DE C.V. DEBERÁN DE GARANTIZAR LA CONCLUSIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CORRESPONDIENTE A SU ETAPA 01, CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO., POR UNA CANTIDAD TOTAL DE \$45'500,000.00 CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N., CANTIDAD QUE DEBERÁ DE SER GARANTIZADA CON DOS FIANZAS, UNA POR LA CANTIDAD DE \$1'650,000.00 UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N. QUE CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE A LA SUPERFICIE DE BANQUETAS Y OTRA FIANZA POR LA CANTIDAD DE \$43'850,000.00 CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N. QUE CORRESPONDE AL RESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN (SIN CONSIDERAR LAS BANQUETAS).

TERCERO.- LA GARANTIA DE LA QUE SE HACE REFERENCIA PODRÁ SER OTORGADA MEDIANTE UNA O VARIAS POLIZAS DE FIANZA QUE DEBERÁ(N) DE DEPOSITARSE ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES; LA(S) QUE SÓLO SERÁ(N) LIBERADA(S) BAJO AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

...SEXTO.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 22 FRACCIÓN VI APARTADO 6 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012, AMERICAN INDUSTRIES SERVICES, S.A. DE C.V. COMO REPRESENTANTE DE “SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, DEBERÁ CUBRIR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL, LA CANTIDAD DE \$4,490.08 CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 08/100 M.N., EN CONCEPTO DE DERECHOS POR LA EMISIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO SOBRE AVANCE DE OBRA DE URBANIZACIÓN, O AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS.

SEPTIMO.- PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012, AMERICAN INDUSTRIES SERVICES, S.A. DE C.V. COMO REPRESENTANTE DE “SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, DEBERÁ CUBRIR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL, LA CANTIDAD DE \$288,359.71 DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 71/100, EN CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE ÁREA VENDIBLE. DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CORRESPONDIENTE A SU ETAPA 01, CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO..”

ÁREA SUSCEPTIBLE DE VENTA PRIMERA ETAPA.....	390,466.77M2
IMPUESTO A RAZÓN DE 0.01 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL EN LA ZONA (\$59.08) POR METRO CUADRADO DE ÁREA SUSCEPTIBLE DE VENTA.....	\$230,687.77
IMPUESTO PARA EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.....	\$ 57, 671.94
TOTAL.....	\$288,359.71

23. EN FECHA 16 DE AGOSTO DE 2012, SE RECIBIÓ OFICIO OF-COL-001.REL, MEDIANTE EL CUAL EL ING. RAYMUNDO GARCÍA MUNGUÍA, REPRESENTANTE LEGAL DE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE “SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, SOLICITA LA **RELOTIFICACIÓN Y**

NOMENCLATURA, DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

24. QUE CON FECHA 31 DE AGOSTO DE 2012, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS EMITIO OFICIO DDUOP/0955/2012, RELATIVO A LA OPINIÓN TÉCNICA EN RELACION A **AUTORIZAR LA RELOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, Y NIEGA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA II, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.**

OPINION TECNICA DE LA QUE SE DESPRENDE EL DICTAMEN TECNICO, DEL QUE SE CITA EN LO MEDULAR:

" **SEGUNDO.**- DADO QUE CON LA RELOTIFICACIÓN PROPUESTA NO SE REBASA LA DENSIDAD AUTORIZADA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO "NAVAJAS-GALERAS" A QUE SE HA HECHO REFERENCIA EN EL ANTECEDENTE 21 DE ESTE DOCUMENTO, SE ESTIMA **PROCEDENTE** DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 149 DEL CÓDIGO URBANO EN VIGOR, AUTORIZAR LA **RELOTIFICACION ÚNICAMENTE DE LA PRIMERA ETAPA**, DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL IDENTIFICADO COMO PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 200 QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, LOCALIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO...

SE ESTIMA **IMPROCEDENTE** AUTORIZAR LA RELOTIFICACIÓN PROPUESTA, DE LA SEGUNDA ETAPA, YA QUE SE CREA UN NUEVO LOTE IDENTIFICADO COMO 20, DEL CUAL SE ADVIERTE QUE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT ", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439" LO CONTEMPLA COMO "**DONACIÓN II ETAPA**" (**PRESUMIBLEMENTE ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA OBLIGACIÓN QUE LE RECAIGA AL AUTORIZARSE LA SEGUNDA ETAPA**), ES NECESARIO SEÑALAR QUE PARA EL CASO DE QUE ASÍ SEA, ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, AL ADVERTIR LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL POLÍGONO DEL ÁREA DE NARRAS, ESTIMA INVIALE CONSIDERAR ACEPTAR EL LOTE 20 DE LA ETAPA II, COMO ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO, **DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS Y CONSIDERACIONES QUE EN SU MOMENTO EMITA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE ESTE MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., QUE TENGA CONOCIMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN PARA LA SEGUNDA ETAPA**, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

TERCERO.- PARA EL CASO DE QUE SE AUTORICE LA CITADA RELOTIFICACIÓN, DEBERÁN DE ATENDERSE LOS SIGUIENTES PUNTOS:

A).- DADO QUE SE PROPONE LA CREACIÓN DE UNA NUEVA VIALIDAD, SERÁ NECESARIO APROBAR LA NOMENCLATURA PROPUESTA QUE ES DE "SAN JOAQUIN" PARA LA MISMA Y COBRAR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES A RAZÓN DE **\$ 402.49.**

B).- ES DE OBSERVARSE QUE EN LOS PLANOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS SE INCLUYÓ LA VIALIDAD DENOMINADA "PRIVADA SAN JUAN DEL RIO" PERO EN EL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE, POR UNA OMISIÓN INVOLUNTARIA NO FUE APROBADA SU NOMENCLATURA, POR LO QUE SE HARÁ NECESARIO EMITIR LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA Y POR CONSECUENCIA COBRAR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES A RAZÓN DE **\$ 369.25.**

C).- CON LA RELOTIFICACIÓN PROPUESTA LA SUPERFICIE VENDIBLE QUEDA EN UN TOTAL DE 380,844.67M2 POR LO QUE LA MISMA NO SE AUMENTA, POR EL CONTRARIO CON RELACIÓN A LA SUPERFICIE VENDIBLE ANTERIORMENTE AUTORIZADA QUE ERA DE 390,466.77M2, SE VE DISMINUIDA EN LA CANTIDAD DE 9,622.10M2, POR LO QUE SERÁ NECESARIO MODIFICAR LA OBLIGACIÓN IMPUESTA A AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT ", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 EN EL PUNTO SEPTIMO DEL ACUERDO DE CABILDO TOMADO EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2012 Y AL QUE SE HA HECHO REFERENCIA EN EL ANTECEDENTE 19 DE ESTE DOCUMENTO . LA OBLIGACIÓN ESTABLECIDA IMPONÍA A AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT ", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 EL DEBER DE PAGAR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE

COLÓN LA CANTIDAD DE \$288,359.71 EN CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE ÁREA VENDIBLE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, ATENDIENDO A QUE SE CONTABA CON UN TOTAL DE 390,466.77M2 COMO SUPERFICIE VENDIBLE PARA LA ETAPA I DE DICHO DESARROLLO.

SIN EMBARGO AL APROBAR LA RELOTIFICACIÓN PROPUESTA LA SUPERFICIE VENDIBLE DE LA ETAPA I SE FIJARÁ EN LA CANTIDAD DE 380,844.67M2 POR LO QUE EL IMPUESTO SOBRE ÁREA VENDIBLE A PAGAR DEBE DE AJUSTARSE A LA CANTIDAD DE \$ 281,253.78, DEJANDO SIN EFECTO LA OBLIGACIÓN DE PAGO ESTABLECIDA ANTERIORMENTE COMO YA HA QUEDADO PRECISADO.

ÁREA SUSCEPTIBLE DE VENTA PRIMERA ETAPA.....	380,844.67M2
IMPUESTO A RAZÓN DE 0.01 VECES EL	
SALARIO MÍNIMO GENERAL EN LA ZONA (\$59.08)	
POR METRO CUADRADO DE ÁREA SUSCEPTIBLE DE VENTA.....	\$225003.03
IMPUESTO PARA EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	
MUNICIPALES.....	\$56250.75
TOTAL.....	\$281,253.78

D).- DADO QUE EL AVANCE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA I ACTUALMENTE PRESENTAN UN AVANCE DEL 42.77% Y CONSIDERANDO QUE DICHO AVANCE ES SUPERIOR EN 8.07 PUNTOS CON RELACIÓN AL AVANCE DEL 34.70% QUE SE TENÍA AL MOMENTO EN QUE FUE OTORGADA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA I Y CONTENIDO EN EL ACUERDO DE CABILDO RESULTADO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2012 A QUE SE REFIERE EL ANTECEDENTE 19 DE ESTE DOCUMENTO, DEBERÁ DE CONSIDERARSE QUE LAS GARANTÍAS YA FIJADAS Y ESTABLECIDAS EN EL PUNTO SEGUNDO DEL ACUERDO CITADO, SON SUFICIENTES PARA GARANTIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE AL DÍA DE HOY ESTÁN PENDIENTES DE URBANIZAR.

EN SÍNTESIS, NO ES NECESARIO QUE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 OTORGUE GARANTÍA ADICIONAL A LAS YA IMPUESTAS ANTERIORMENTE.

CUARTO.- COMO CONSECUENCIA DE LA RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO IDENTIFICADO COMO PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", NO SE MODIFICAN LAS SUPERFICIES TOTALES DE LA ETAPA I QUE ES DE **545,601.01 M2**, NI LA DE LA ETAPA II QUE ES DE 301,622.37 M2, PERO SÍ SE HARÁ NECESARIO MODIFICAR EL CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DE AMBAS ETAPAS.

QUINTO.- DADO QUE EL LOTE NÚMERO 9 DE LA ETAPA I, RESULTADO DE LA RELOTIFICACIÓN PLANTEADA HA SIDO DESTINADO COMO ÁREA VERDE Y TODA VEZ QUE COLINDA CON EL PREDIO CON SUPERFICIE DE 11,007.01 M2 QUE LE FUE DONADO AL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO COMO HA QUEDADO ESTABLECIDO EN EL INCISO B) DEL ANTECEDENTE 19 DE ESTE DOCUMENTO, Y QUE A LA FECHA ESTA ÚLTIMA SUPERFICIE HA SIDO POR PARTE DE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 DEBIDAMENTE ACONDICIONADA Y EQUIPADA COMO ÁREA DE ESPARCIMIENTO CONTANDO CON ÁREA VERDE, MOBILIARIO URBANO Y ESPACIOS DEPORTIVOS; SE CONSIDERA:

QUE SE ADVIERTE QUE EL LOTE 2, DE LA ETAPA I, CON UNA SUPERFICIE DE 11,007.01M2, FUE TRANSMITIDO A ESTE MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL 06 DE AGOSTO DE 1992;

QUE LA SUPERFICIE DEL MISMO EN SU MAYORÍA ES APROVECHABLE POR AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, YA QUE FÍSICAMENTE CONTENDRÁ EL AGUA PLUVIAL DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH";

QUE DEL MISMO SE TURNO OPINIÓN TÉCNICA A ESTE H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., MEDIANTE OFICIO DDUOP/0904/2012, DE FECHA 21 DE AGOSTO DE LA PRESENTE ANUALIDAD, MEDIANTE LA CUAL SE SEÑALAN LAS PROPUESTAS PLANTEADAS POR AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES QUE LE FUERON IMPUESTAS EN EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2011,

SE SOLICITA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., **TOME EN CONSIDERACIÓN CUALQUIERA DE LAS CONSIDERACIONES QUE AQUÍ SE ENUNCIAN**, SE REQUIERA A AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, :

1.- REALICE LA DONACIÓN DEL LOTE 9 DE LA ETAPA I, PARA COMPENSAR LA SUPERFICIE DEL LOTE 2 DE LA ETAPA I, QUE FUERA DESTINADA COMO ÁREA VERDE Y QUE NO SERÁ APROVECHABLE PARA ESE FIN.

2.- CELEBRAR CONVENIO DE USUFRUCTO VITALICIO ENTRE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 Y ESTE MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EN RELACIÓN AL LOTE 9 DE LA ETAPA I.

3.- Ó PERMUTAR EL LOTE 2 DE LA ETAPA I, POR UN PREDIO CON CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LOCALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN QUE SEAN DE UNA CALIDAD EQUIPARABLE.

4.- **ESTA DIRECCIÓN NO CONSIDERA VIABLE ACEPTAR** DE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 LA DONACIÓN ANTICIPADA DE DICHO PREDIO CON CARGO A LA SUPERFICIE QUE INTEGRA LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO EN CUESTIÓN. ES DECIR, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO EN VIGOR "EL DESARROLLADOR" TIENE LA OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO EL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. A LA FECHA YA HA SIDO TRANSMITIDA LA SUPERFICIE EQUIVALENTE AL 10% DE LA ETAPA I, TRANSMISIÓN DENTRO DE LA CUAL SE ENCUENTRA EL ÁREA VERDE DE 11,007.01M² YA REFERIDA. LA ETAPA II TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 301,622.37 M², POR LO QUE EL ÁREA DE TRANSMISIÓN DEBE DE SER POR LA SUPERFICIE DE 30,162.23M². POR LO ANTERIOR, SE ESTIMA PERTINENTE CITAR NO ACEPTAR DE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 REALICE LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO DEL LOTE 9 EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 6,461.44M², CON LO CUAL SÓLO LE RESTARÍA TRANSMITIR UNA SUPERFICIE DE 23,700.79M².

SEXTO.-DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO URBANO EN VIGOR, AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 DEBERÁ DE TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, LA SUPERFICIE DE 1,257.21M² POR CONCEPTO DE LA VALIDAD DE NUEVA CREACIÓN DENOMINADA "SAN JOAQUIN", INTEGRADA POR ASFALTO, BANQUETAS Y ÁREA VERDE EN BANQUETAS; TRANSMISIÓN QUE DEBERÁ REALIZARSE A TÍTULO GRATUITO, PROTOCOLIZÁNDOSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA. POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y LA DIRECCIÓN JURÍDICA PARA LLEVAR A CABO DICHO ACTO.

SEPTIMO.- POR LA EMISIÓN DEL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PUNTO 1, FRACCIÓN IV, DEL ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012, EL **DICTAMEN TÉCNICO DE DESARROLLO URBANO** EN RELACIÓN A LA PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN, AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 DEBERÁ CUBRIR ANTE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, SALVO QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL TITULAR DE ESA DEPENDENCIA ESTIME OTRO MONTO A PAGAR:

62 SALARIOS MÍNIMO GENERAL EN LA ZONA (\$59.08)\$3,662.96
IMPUESTO PARA EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

MUNICIPALES.....	\$915.74
TOTAL.....	<u>\$4,578.7.</u>

OCTAVO.- POR LA **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN**, ÚNICAMENTE DE LA ETAPA I, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA FRACCIÓN VIII, DEL ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012, AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE DE "SCOTIABANK INVERLAT ", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, DEBERÁ CUBRIR ANTE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PUBLICAS MUNICIPALES, , SALVO QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL TITULAR DE ESA DEPENDENCIA ESTIME OTRO MONTO A PAGAR:

60 SALARIOS MÍNIMO GENERAL EN LA ZONA (\$59.08) POR HECTÁREA (545,601.01 LO QUE ES IGUAL A 54-56-01.01 HAS.).....	\$193,404.64
IMPUESTO PARA EDUCACIÓN, Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.....	\$48,351.16
TOTAL.....	<u>\$241,755.80.</u>

NOVENO.- DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE A LA QUE SE LE ASIGNA EL NOMBRE DE SAN JOAQUÍN, SE DEBERÁ SOLICITAR DE AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE DE "SCOTIABANK INVERLAT ", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, EXHIBA EL PRESUPUESTO DE ESA OBRA DE URBANIZACIÓN A EFECTO DE CUANTIFICAR Y REQUERIR EL PAGO POR EL DERECHO DE SUPERVISIÓN.

DECIMO.- POR LO QUE RESPECTA A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES POR REALIZAR EN LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", ÉSTAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE REALICE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES.

DECIMO PRIMERO.- EL ACUERDO CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON COSTO PARA AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT ", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO, ESTE H. CUERPO COLEGIADO APRUEBA EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH", CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

SEGUNDO. COMO CONSECUENCIA, EN LO SUCESIVO EL FRACCIONAMIENTO TENDRÁ EL SIGUIENTE RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES:

FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL "AEROTECH"		
RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES		
ETAPA I		
Nº AREA	USO	SUPERFICIE
1	DONACION ETAPA I	43,718.31 M2
2	DONACION ETAPA I (AREA VERDE CONCENTRADA)	11,007.01 M2
3	INDUSTRIAL	32,339.98 M2
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA DE TRATAMIENTO)	1,590.09M2
5	COMERCIAL	654.70M2
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,118.48M2
7	INDUSTRIAL	30,457.49M2
8	INDUSTRIAL	118,887.18M2
9	AREA VERDE DONACION ANTICIPADA ETAPA II	6,461.44M2
10	INDUSTRIAL	6,822.43M2
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION ELECTRICA)	3,366.49M2
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO)	672.16M2
13	COMERCIAL	3,100.65M2
14	SERVICIOS (CENTRAL DE COMUNICACIÓN)	200.00M2
15	INDUSTRIAL	74,064.27M2
16	INDUSTRIAL	114,517.97M2
CANAL 1	CANAL PLUVIAL	4,754.25M2
CANAL 2	CANAL PLUVIAL	1,578.44M2
CANAL 3	CANAL PLUVIAL	4,965.62M2
N/A	ASFALTO	51,157.73M2
N/A	BANQUETAS	15,975.69M2
N/A	AREA VERDE CAMELLONES	18,190.63M2
TOTAL		545,601.01M2
ETAPA II		
Nº AREA	USO	SUPERFICIE
17	INDUSTRIAL	117,029.74M2
18	INDUSTRIAL	59,382.59M2
19	INDUSTRIAL	103,066.44M2
CANAL 4	CANAL PLUVIAL	2,469.53M2
CANAL 5	CANAL PLUVIAL	988.33M2
	ASFALTO	12,187.97M2
	BANQUETAS	4,271.62M2
	AREA VERDE CAMELLONES	2,226.15M2
TOTAL		301,622.37 M2

RESUMEN ETAPA I		
RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES		
NUMERO DE AREAS	USO	SUPERFICIE
6 LOTES	INDUSTRIAL	377,089.32 M2
2 LOTES	AÉREAS DE DONACIÓN	54,725.32 M2
1 LOTE	AREA VERDE DONACION ANTICIPADA DE LA ETAPA II	6,461.44M2
3 CANALES	CANALES PLUVIALES	11,298.31M2
3 LOTES	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	5,628.74M2
2 LOTE	SERVICIOS (COMUNICACIONES Y OFICINAS)	1318.48 M2
2 LOTES	COMERCIALES	3,755. 35M2
N/A	ASFALTO	51,157.73 M2

N/A	BANQUETAS	15,975.69 M2
N/A	ÁREA VERDE CAMELLONES	18,190.63M2
TOTAL		545,601.01M2

RESUMEN ETAPA II		
RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES		
NUMERO DE AREAS	USO	SUPERFICIE
3 LOTES	INDUSTRIAL	279,478.77M2
2 CANALES	CANALES PLUVIALES	3,457.86M2
N/A	ASFALTO	12,187.97M2
N/A	BANQUETAS	4,271.62M2
N/A	ÁREA VERDE CAMELLONES	2,226.15M2
TOTAL		301,622.37 M2

TERCERO.- “EL DESARROLLADOR”, DEBERA ADECUAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE LE FUERON AUTORIZADAS EN EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2011 REFERIDO EN EL ANTECEDENTE 15 DE ESTE DOCUMENTO PARA QUE SE AJUSTEN AL RESUMEN GENERAL DE AREAS AUTORIZADO EN EL ACUERDO SEGUNDO ANTERIOR DE ESTE DOCUMENTO.

CUARTO.- DERIVADA DE LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACION DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO., SE MODIFICA LA SUPERFICIE VENDIBLE QUE ERA DE 390,466.77M2 Y AHORA QUEDA EN 380,844.67M2 POR LO ANTERIOR, LA OBLIGACIÓN IMPUESTA AL DESARROLLADOR, DE PAGAR LA CANTIDAD DE \$288,359.71 EN CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE ÁREA VENDIBLE Y ESTABLECIDA PRECISAMENTE EN EL ACUERDO DE CABILDO A QUE SE REFIEREN LOS ANTECEDENTES 21 Y 22 DE ESTE DOCUMENTO QUEDA SIN EFECTO ALGUNO.

QUINTO.- DERIVADA DE LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACION DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, Y DEL AJUSTE YA MENCIONADO EN CUANTO AL ÁREA VENDIBLE QUE HA QUEDADO DEFINIDA EN 380.844.67M2 “EL DESARROLLADOR” DEBERÁ CUBRIR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL, LA CANTIDAD DE **\$281,253.78** EN CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE ÁREA VENDIBLE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

ÁREA SUSCEPTIBLE DE VENTA PRIMERA ETAPA.....	380,844.67M2
IMPUESTO A RAZÓN DE 0.01 VECES EL SALARIO MÍNIMO GENERAL EN LA ZONA (\$59.08) POR METRO CUADRADO DE ÁREA SUSCEPTIBLE DE VENTA.....	\$225003.03
IMPUESTO PARA EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.....	\$56,250.75
TOTAL.....	\$281,253.78

SEXTO.- SE ORDENA A LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PUBLICAS MUNICIPALES LLEVE A CABO LAS ACCIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA HACER LOS AJUSTES MENCIONADOS.

SE ORDENA A LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PUBLICAS MUNICIPALES REALICE LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES PARA EL CASO DE QUE EL DESARROLLADOR, HAYA REALIZADO EL PAGO DESCRITO EN EL ACUERDO CUARTO DE ESTE INSTRUMENTO.

SEPTIMO.- SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES A DENOMINARSE “SAN JOAQUIN” Y “PRIVADA DE SAN JUAN DEL RIO”, EN TERMINOS DEL PROYECTO ANEXO A ESTE ACUERDO.

OCTAVO.- “EL DESARROLLADOR”, DEBERA CUBRIR ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL:

POR AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE SAN JOAQUIN: **\$ 402.49.**

POR AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE “PRIVADA SAN JUAN DEL RIO” **\$ 369.25.**

NOVENO.- SE DEBERÁN TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN, LA SUPERFICIE DE 1,257.21M2 CORRESPONDIENTE A LA VIALIDAD DE NUEVA CREACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, DENOMINADA “SAN JOAQUIN”, TRANSMISIÓN QUE DEBERÁ REALIZARSE A TÍTULO GRATUITO, PROTOCOLIZÁNDOSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA. LO ANTERIOR EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y LA DIRECCIÓN JURÍDICA PARA LLEVAR A CABO DICHO ACTO.

DECIMO.- SE ORDENA A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS EMITA LA CONSECUENTE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA VIA DENOMINADA SAN JOAQUIN. Y DE NOMENCLATURA DE LAS VÍAS DENOMINADAS SAN JOAQUIN Y PRIVADA SAN JUAN DEL RIO.

DECIMO PRIMERO.- DADO QUE EL LOTE NÚMERO 9 DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CON SUPERFICIE DE 6,461.44M2, RESULTADO DE LA RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA EN EL PRESENTE HA SIDO DESTINADO COMO ÁREA VERDE Y TODA VEZ QUE COLINDA CON EL PREDIO CON SUPERFICIE DE 11,007.01 M2 QUE LE FUE DONADO AL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO EN EL INSTRUMENTO A QUE SE REFIERE EL PUNTO B) DEL ANTECEDENTE 19 DE ESTE DOCUMENTO, SE ACEPTA COMO DONACION ANTICIPADA CON CARGO A LA SUPERFICIE QUE CORRESPONDA TRANSMITIR GRATUITAMENTE DE LA ETAPA II DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

DECIMO SEGUNDO.- COMO CONSECUENCIA DEL ACUERDO ANTERIOR, “SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439 DEBERA REALIZAR LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO DEL LOTE 9 DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CON SUPERFICIE DE 6,461.44M2.

DECIMO TERCERO.- SE RECONOCE QUE “EL DESARROLLADOR” HA DADO CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN A SU CARGO ESTABLECIDA DE ADAPTAR COMO ÁREA VERDE EL PREDIO CON SUPERFICIE DE 11,007.01M2 QUE FUE TRANSMITIDO EN FORMA GRATUITA AL MUNICIPIO DE COLÓN EN LA ESCRITURA A QUE SE REFIERE EL PUNTO B) DEL ANTECEDENTE 19 DE ESTE DOCUMENTO, POR LO QUE SE ADMITE QUE SE HAN REALIZADO EN ESE PREDIO TODAS LAS OBRAS PREVIAMENTE ACORDADAS, Y CONDUCENTES A ADECUARLO COMO UN AREA APTA PARA EL ESPARCIMIENTO Y LA CONVIVENCIA SOCIAL.

DECIMO CUARTO.- “EL DESARROLLADOR” DEBERA DAR CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DE CABILDO QUE DERIVO DE SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2012, RELATIVO A LA **AUTORIZACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL LOTE 2, DE LA ETAPA I, DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, CON SUPERFICIE DE 545,601.01M2, RELATIVO A LA AREA DE DONACIÓN**, UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 200, QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, COMUNIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

DECIMO QUINTO.- DEBERA CUBRIR ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE EXPEDICIÓN DEL **DICTAMEN TÉCNICO DE DESARROLLO URBANO** EN RELACIÓN A LA PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN LA CANTIDAD SIGUIENTE:

62 SALARIOS MÍNIMO GENERAL EN LA ZONA (\$59.08)	\$3,662.96
IMPUESTO PARA EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.....	\$915.74
TOTAL.....	<u>\$4,578.7</u>

DECIMO SEXTO.- POR LA **AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN**, ÚNICAMENTE DE LA ETAPA I, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA FRACCIÓN VIII, DEL ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012, AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE DE “SCOTIABANK INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, DEBERÁ CUBRIR ANTE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PUBLICAS MUNICIPALES:

60 SALARIOS MÍNIMO GENERAL EN LA ZONA (\$59.08) POR HECTÁREA (545,601.01 LO QUE ES IGUAL A 54-56-01.01 HAS.).....	\$193,404.64
IMPUESTO PARA EDUCACIÓN, Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.....	\$48,351.16
TOTAL.....	<u>\$241,755.80</u>

DECIMO SÉPTIMO.- “EL DESARROLLADOR”, DEBERA EXHIBIR ANTE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS EL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES EXCLUSIVAMENTE A LA VIALIDAD DENOMINADA “SAN JOAQUIN” A EFECTO DE CUANTIFICAR Y **REQUERIR EL PAGO POR EL DERECHO DE SUPERVISIÓN**.

DECIMO OCTAVO.- POR LO QUE RESPECTA A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES POR REALIZAR EN LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL “AEROTECH”, ÉSTAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE REALICE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES.

DECIMO NOVENO.- “EL DESARROLLADOR” SERÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TODA LA INFRAESTRUCTURA URBANA HASTA EN TANTO SE LLEVE A CABO LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A ÉSTE MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

VIGÉSIMO. LOS PAGOS MENCIONADOS EN EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁN HACERSE DE MANERA ANTERIOR AL QUE SE REALICE POR CONCEPTO DE LA PUBLICACIÓN DEL CITADO ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL.

VIGÉSIMO PRIMERO.- SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Y A LA TESORERÍA MUNICIPAL 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.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- 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.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” Y EN LA GACETA MUNICIPAL, E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, A COSTA DEL DESARROLLADOR”.

SEGUNDO. EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA DE SU INSCRIPCIÓN AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

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 AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V, POR CONDUCTO DE SU MANDATARIO ESPECIAL EL ING. RAYMUNDO GARCÍA MUNGUÍA.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO., A LOS 03 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2012.

A T E N T A M E N T E
“VA POR TI, VA POR TODOS”

C. JOSÉ GUADALUPE BARRÓN MONTOYA
SECRETARIO DEL H. 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 deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero de 2012, por el que se aprobó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea a comercial y de servicios para la industria (CSI), para el predio ubicado en calle Corregidora, número 19, Colonia Emiliano Zapata, Corregidora, Qro., con superficie de 351.00 metros cuadrados**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 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 deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero de 2012, por el que se aprobó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea a comercial y de servicios para la industria (CSI), para el predio ubicado en calle Corregidora, número 19, Colonia Emiliano Zapata, Corregidora, Qro., con superficie de 351.00 metros cuadrados, y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 mayo de 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el C. María Esther Buitimea Estrada, mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la cancelación del cambio de uso de suelo, otorgado para el predio ubicado en Calle Corregidora, número 19, Colonia Emiliano Zapata, Corregidora, Qro., en virtud de que no cuenta con solvencia económica para cubrir con los costos del mismo.

4. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de enero de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 hab/ha (H29, a Comercial y de Servicios para la Industria (CSI), para el predio ubicado en calle Corregidora, número 19, Colonia Emiliano Zapata, Corregidora, Qro., con superficie de 351.00 metros cuadrados.
5. Que mediante oficio número SAY/DAC/743/2012, de fecha 15 de mayo de 2012, expedido por la Secretaría del Ayuntamiento, se notificó a la C. María Esther Buitimea Estrada, el requerimiento correspondiente, con la finalidad de complementar la información que señala la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, para la solicitud formulada.
6. Que en fecha 23 de mayo de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito firmado por la C. María Esther Buitimea Estrada, remitiendo la información solicitada mediante el requerimiento descrito en el considerando anterior.
7. Que mediante oficio número SAY/DAC/829/2012, de fecha 23 de mayo de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la opinión técnica correspondiente, a la que hace referencia el considerando tres del presente Acuerdo.
8. Que mediante oficio número SAY/DAC/833/2012, de fecha 23 de mayo de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas, emitir la opinión técnica correspondiente, a la que hace referencia el considerando tres del presente Acuerdo.
9. Que en fecha 07 de junio de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número SUOP/DDU/DPDU/1770/2012, expedido por el Arq. Enrique Eduardo Arreola Saucedo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mismo que contiene la opinión técnica número DDU/DPDU/OT/056/2012, relativo a la solicitud de la cancelación del cambio de uso de suelo del Taller de Torno, descrito en el considerando tres del presente Acuerdo, desprendiéndose de su contenido lo 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 conforme a lo establecido en el **artículo 10 Fracción IV y demás relativos de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro** “un acto administrativo se extingue por la renuncia del interesado, cuando el acto hubiese sido dictado en exclusivo beneficio de este y no sea en perjuicio del interés público”, asimismo, no omito mencionar que con base en el **Acuerdo Octavo** del Acuerdo de Cabildo, antes mencionado, establece que; “en caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones, se someterá a consideración del **Ayuntamiento** la revocación del mismo” y tomando en cuenta que a la fecha no se ha dado seguimiento alguno, esa Secretaría considera técnicamente **FACTIBLE dejar sin efectos el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de 20 hab/ha (H2), a Comercial y de Servicios para la Industria (CSI), para el predio ubicado en calle Corregidora, número 19, Colonia Emiliano Zapata, Corregidora, Qro., con superficie de 351.00 m2**”.

10. Que en fecha 13 de junio de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número STF/0939/2012, expedido por la C.P. María Elizabeth Morales Vega, Secretaría de Tesorería y Finanzas, relativo a la solicitud de la cancelación del cambio de uso de suelo del Taller de Torno, descrita en el considerando tres del presente Acuerdo, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

CONCLUSIÓN

“... Esta Secretaría en atención a la facultad determinada por el artículo 18 fracción LXIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, del Estado de Querétaro., considera PROCEDENTE la solicitud requerida por la promovente”.

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

ÚNICO. Se deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero de 2012, por el que se aprobó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea a comercial y de servicios para la industria (CSI), para el predio ubicado en calle Corregidora, número 19, Colonia Emiliano Zapata, Corregidora, Qro., con superficie de 351.00 metros cuadrados, quedando sin vigencia tanto los derechos como las obligaciones que deriven 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.

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

TERCERO.- Notifíquese personalmente a la C. María Esther Buitimea Estrada 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 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. -----

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

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 31 (treinta y uno) de mayo de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), a Comercial y de Servicios para la Industria (CSI), para el predio ubicado en calle Circuito José María Hernández no. 16, lote 5, manzana 7, Colonia Cruz de Fuego, Corregidora, Qro., con superficie de 200.00 metros cuadrados**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 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 Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), a Comercial y de Servicios para la Industria (CSI), para el predio ubicado en calle Circuito José María Hernández no. 16, lote 5, manzana 7, Colonia Cruz de Fuego, Corregidora, Qro., con superficie de 200.00 metros cuadrados**, y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 fechas 05 de octubre de 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el C. Héctor Valdez Mendez, en su carácter de apoderado legal de la C. Alejandra Perrusquía de Zamarripa, mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el cambio de uso de suelo respecto del predio ubicado en Circuito José María Hernández, número 16, lote 05, manzana 07, Colonia Cruz de Fuego, Corregidora, Qro., con superficie de 200.00 metros cuadrados, debido a que cuenta con dos locales comerciales y de servicios (pintura y taller de reparación de maquinaria) y para la renovación de la licencia municipal, le están solicitando el dictamen de uso de suelo.

4. Que mediante Escritura Pública número 26,816 de fecha 9 de septiembre de 1983, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 8 de este partido judicial e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo la partida número 208 Tomo XVIII del Libro 92-A, de la Sección Primera, Partida 169 tomo IX, de fecha 21 de noviembre de 1983, la C. Alejandra Perrusquía de Zamarripa, acredita la propiedad del predio ubicado en Circuito José María Hernández, número 16, lote 05, manzana 07, Colonia Cruz de Fuego, Corregidora, Qro., con superficie de 200.00 metros cuadrados.
5. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal número 12 de fecha 31 de diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" número 63 de fecha 25 de noviembre de 2006, partida 52, libro único número 2 de los Planes de Desarrollo Urbano el predio se ubica en zona Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).
6. Que mediante oficio número SAY/DAC/2466/2011, recibido en fecha 06 de octubre de 2011, 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 25 de enero de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/2012, mismo que contiene la opinión técnica número DDU/DPDU/OT/008/2012, expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido las siguientes:

"... Derivado de lo antes expuesto, esta Secretaría considera de momento no procedente la emisión de la opinión técnica solicitada, en virtud de la inexistencia de opinión de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Cruz de Fuego, por lo tanto, una vez ingresado dicho trámite se procederá a continuar con el análisis para determinar la factibilidad del cambio de uso de suelo."

8. Que con fecha 31 de octubre de 2011, mediante oficio número SAY/DAC/2677/2011, la Secretaría del Ayuntamiento informó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que mediante oficio número SAY/DAC/2466/2011, se remitió el documento requerido, razón por la cual se solicita se emita nuevamente la opinión técnica correspondiente.
9. Que con fecha 25 de enero de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió oficio número SDUOP/DDU/DPDU/211/2012, el cual contiene la opinión técnica número DDU/DPDU/OT/008/2012, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido las siguientes:

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, así como contar con la opinión técnica por parte de la Subsecretaría de Medio Ambiente – SEDESU Querétaro, esta Dependencia considera como técnicamente **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo de **Habitacional con densidad de 200 hab/ha a Comercial y de Servicios para la Industria**, para el predio ubicado en el la calle Circuito José María Hernández no. 16, lote 5 de la manzana 7, Fraccionamiento Cruz de Fuego, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 200.00 m², en virtud de contar con frente hacia una vialidad primaria estatal, donde la instalación de una microindustria como parte del equipamiento urbano, fortalecerá el desarrollo económico en la zona.

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 **Proyecto sobre la Regulación de Emisión de Ruido, en relación con la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994**, avalado por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**, tomando en cuenta que el predio se encuentra colindante a una zona habitacional.
2. Previo a la solicitud del **Dictamen de Uso de Suelo**, deberá tramitar el **Formulario de la Hoja de Inducción** de la Secretaría de **Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro**.
3. Se deberá presentar el **Dictamen de Inexistencia de Riesgos**, y en caso de existir se deberán presentar las medidas de **Mitigación de Riesgos**, ambos avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.
4. Obtener las **autorizaciones municipales y estatales** que apliquen para el giro solicitado.

De conformidad con 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. Por los 100 primeros metros cuadrados	
COMERCIAL = 80 VSMGZ X 59.08	\$ 4,726.40
25% adicional	\$ 1,181.60
	\$ 5,908.00
2. Por los metros cuadrados restantes	
(0.52 VSMGZ X 100.00 m ²) /	
factor único (INDUSTRIAL=20)	\$ 147.70
25% adicional	\$ 36.93
	\$ 184.63

TOTAL A PAGAR CAMBIO USO SUELO (suma 1 y 2) \$ 6,092.63
(SEIS MIL NOVENTA Y DOS PESOS 63/100 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 H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), a Comercial y de Servicios para la Industria (CSI), para el predio ubicado en calle Circuito José María Hernández, número 16, lote 5, manzana 7, Colonia Cruz de Fuego, Corregidora, Qro., con superficie de 200.00 metros cuadrados.

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

- a) Deberá presentar Proyecto sobre la Regulación de Emisión de Ruido, en relación con la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, avalado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, tomando en cuenta que el predio se encuentra colindante a una zona habitacional.
- b) Previo a la solicitud del Dictamen de Uso de Suelo, deberá tramitar el Formulario de la Hoja de Inducción de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- c) Deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos, y en caso de existir se deberán presentar las medidas de Mitigación de Riesgos, ambos avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.
- d) Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro 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. Por los 100 primeros metros cuadrados	
COMERCIAL = 80 VSMGZ X 59.08	\$ 4,726.40
25% adicional	\$ 1,181.60
	\$ 5,908.00
2. Por los metros cuadrados restantes	
(0.52 VSMGZ X 100.00 m ²) /	
factor único (INDUSTRIAL=20)	\$ 147.70
25% adicional	\$ 36.93
	\$ 184.63

TOTAL A PAGAR CAMBIO USO SUELO (suma 1 y 2) \$ 6,092.63
(SEIS MIL NOVENTA Y DOS PESOS 63/100 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. 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.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- El 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 autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO.- Notifíquese personalmente al C. Héctor Valdez Mendez, apoderado legal de la C. Alejandra Perrusquía de Zamarripa, 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 28 de mayo 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 31 (treinta y un) días del mes de mayo 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 27 (veintisiete) de junio de 2012 (dos mil doce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a la aceptación del 10% del área de donación del Condominio “San Francisco” ubicado en la fracción primera, de la fracción 4 de la fracción A, Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 10,188.88 metros cuadrados**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.:

Con fundamento en los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1º, 13, 14 fracciones II y III, 16, fracciones I, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 137, 138, 139, 143, 147, 154, fracción III, 155, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30, fracción II incisos d) y f), 38, fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII y 34 punto 1 fracción VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al Ayuntamiento resolver el Acuerdo relativo a la aceptación del 10% del área de donación del Condominio “San Francisco” ubicado en la fracción primera, de la fracción 4 de la fracción A, Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 10,188.88 metros cuadrados, y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30, fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17, fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
3. Que con fecha 13 de febrero de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el C. Jorge Antonio Benitez Alonso, apoderado legal de la empresa “Centro Inmobiliario del Bajío”, S. A. de C. V., mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la autorización de la recepción del 10% del área de donación en relación al predio identificado como fracción A4, de la subdivisión otorgada mediante oficio número DDU/DPDU/287/2011, del cual desarrollaran un condominio habitacional, proponiendo la donación de la fracción identificada como A1.
4. Que la empresa denominada “Centro Inmobiliario del Bajío”, S. de A. de C. V., acredita su legal constitución mediante Escritura Pública número 3,491, de fecha 12 de marzo de 1992, pasada ante la fe

del Lic. José de la Luz Orozco Rosales, titular de la Notaría Pública número 86, del Partido Judicial de León, Guanajuato, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, mediante el folio número 244, de fecha 28 de abril de 1992.

5. C. Jorge Antonio Benitez Alonso, apoderado legal de la empresa "Centro Inmobiliario del Bajío", S. A. de C. V., acredita su representación mediante Escritura Pública número 25,530 de fecha 17 de febrero de 2011, pasada ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, adscrito a la Notaría Pública número 12 de este partido judicial.
6. Que la empresa "Centro Inmobiliario del Bajío", S. de A. de C. V acredita la propiedad del predio ubicado en la fracción del Rancho "Los Olvera", Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 31-75-13 hectáreas, mediante Escritura Pública número 22,282 de fecha 09 de junio de 1994, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, adscrito a la Notaría Pública número 4, de este partido judicial, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo la partida número 138 del libro 103 A Tomo XXIII de la Sección Primera del Libro 101-A, de fecha 29 de agosto de 1994.
7. Que mediante oficio número DDU/287/2011 de fecha 16 de marzo de 2011, emitido por la MNU Arq. Miriam Martínez Rosillo, Directora de Desarrollo Urbano, autorizó la modificación de la subdivisión del predio ubicado en fracción 1 de la Fracción A del inmueble identificado como Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con Clave Catastral 060102801077999, misma que se subdividió en 7 fracciones, quedando de la siguiente manera:

Fracciones autorizadas	superficie autorizada	fracciones modificadas	superficies modificadas
Fracción A1	28,159.504	Fracción A1	137,731.084
Fracción A2	9,556.410	Fracción A2	1,561.410
Fracción A3	961.880	Fracción A3	961.880
Fracción A4	367.950	Fracción A4	15,614.160
Fracción A5	4,656.460	Fracción A5	543.530
Fracción A6	2,709.860	Fracción A6	1,088.160
Fracción A7	111,088.160		
superficie total	157,500.224	superficie total	157,500.224

8. Que mediante Escritura Pública número 8,997 de fecha 2 de mayo del 2011, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Pública número 30 de este partido judicial, se hizo constar la modificación a la subdivisión del predio que resulta del oficio DDU/DPDU/287/2011 de fecha 16 de marzo del 2011, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
9. Que mediante el oficio DDU/DPDU/612/2011, de fecha 22 de junio del 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió subdivisión para la fracción 4 de la fracción A del inmueble identificado como Rancho los Olvera, quedando de la siguiente manera:

Fracciones autorizadas	superficie autorizada
Fracción (A1)	10,188.880
Fracción (A2)	3,413.980
Fracción (A3)	2,011.300
superficie total	15,614.160

10. Que mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/1515/2011 expediente USM-370/09, de fecha 12 de Julio del 2011, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorizó la modificación de Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un Condominio consistente en 46 áreas para vivienda unifamiliar, en una superficie de 10,188.88 m².
11. Que mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/3598/2011, de fecha 25 de Octubre del 2011, se emitió Visto Bueno de proyecto en condominio, factible para ubicar 35 áreas para vivienda unifamiliar.
12. Que mediante oficio SAY/DAC/290/2012, de fecha 14 de febrero 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.
13. Que con fecha 13 de marzo de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUOP/DDU/DACU/782/2012, de fecha 05 de marzo de 2012, mismo que contiene la opinión técnica número DDU/OT/031/2012, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Una vez analizado lo anterior y con fundamento en los artículos 159, 175, 178 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría encuentra **TECNICAMENTE FACTIBLE** la autorización de la **recepción del 10% del área de donación a través de la fracción identificada como A2 autorizada mediante el oficio DDU/DPDU/287/2011 de expediente SP-26/11 de fecha 16 de marzo del 2011, con una superficie de 1,561.41m² para el Condominio “San Francisco”, en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que autorice dicha donación.**

Asimismo el promotor deberá presentar previo y/o de manera simultánea la **protocolización de la subdivisión** autorizada para la fracción 4 de la fracción A del inmueble identificado como Rancho los Olvera, por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el oficio DDU/DPDU/612/2011 de fecha 22 de junio del 2011”.

14. Que mediante oficio SAY/DAC/448/2012, de fechas 15 de marzo de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, resolver la petición descrita en el considerando tercero, en virtud de que la opinión técnica señalada en el considerando anterior, omite resolver lo conducente.
15. Que con fecha 09 de abril de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUOP/DDU/DACU/997/2012, de fecha 23 de marzo de 2012, expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, señalando literalmente lo siguiente:

“... Al respecto me permito hacer de su conocimiento que se realizó el análisis correspondiente a la petición realizada por parte del promovente así como al oficio SAY/DAC/290/2012 y efectivamente su petición de donación era la fracción A1, por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, tuvo una reunión con promovente para que aclarara directamente en estas oficinas la redacción del mismo, toda vez que en la fracción A1 pretendía desarrollar un Fraccionamiento, por lo que y derivado de que el promovente hizo la aclaración correspondiente, a través del oficio ingresado a esta Secretaría con folio 999/2012, le reitero que la información vertida en la opinión técnica DDU/DACU/OT/31/2011 es la correcta”.

16. Que mediante oficio número SAY/DAC/614/2012, de fecha 11 de abril de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, que de conformidad con la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, remitir el oficio aclaratorio formulado por el promovente, ingresado ante la Dependencia señalada.
17. Que con fecha 20 de abril de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUOP/DDU/DACU/1251/2012, de fecha 17 de abril de 2012, expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, mismo que remite en forma adjunta la documental solicitada.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al C. Jorge Antonio Benitez Alonso, apoderado legal de la empresa “Centro Inmobiliario del Bajío”, S. A. de C. V., la recepción del 10% del área de donación del Condominio denominado “San Francisco”, ubicado en la fracción primera, de la fracción 4 de la fracción A, Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie total de 10,188.88 metros cuadrados, mediante la transmisión de la fracción identificada como A2, autorizada mediante oficio número DDU/DPDU/287/2011, de fecha 16 de marzo de 2011, con superficie de 1,561.41 metros cuadrados.

SEGUNDO. El C. Jorge Antonio Benitez Alonso, apoderado legal de la empresa “Centro Inmobiliario del Bajío”, S. A. de C. V., deberá escriturar a favor del Municipio en un término no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, la superficie señalada en el resolutivo primero.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Administración por lo que una vez que el promovente de cumplimiento a lo anterior dicha Dependencia deberá informarlo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y 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.

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 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 del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Notifíquese personalmente al C. Jorge Antonio Benitez Alonso, apoderado legal de la empresa “Centro Inmobiliario del 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, Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Administración.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 21 de junio 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. C. María Francisca Mayorga Pérez. Regidora. -----

Se expide la presente certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a los 27 (veintisiete) días del mes de junio 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 15 (quince) de junio de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) a Comercial y de Servicios para la fracción primera con superficie de 2,054.61 m², y fracción segunda con superficie de 2,263.63 m², ambas pertenecientes a la Parcela 157 Z-1 P 6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., 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 habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) a Comercial y de Servicios para la fracción primera con superficie de 2,054.61 m², y fracción segunda con superficie de 2,263.63 m², ambas pertenecientes a la Parcela 157 Z-1 P 6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., 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 20 de enero de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el C. J. Carmen Montero Vega, mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el cambio de uso de suelo de H2 a uso comercial de la fracción primera con una superficie de 2,054.61 m² y fracción segunda con una superficie de 2,263.63 m² ambas de la Parcela 157 Z-1 P6/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con la finalidad de otorgar fuentes de trabajo.

4. Que el C. J. Carmen Montero Vega, acredita la propiedad de las fracciones primera y segunda ambas de la Parcela 157 Z-1 P6/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficies de 2,054.61 m² y 2,263.63 m², respectivamente, mediante título de propiedad número 00000005760, de fecha 7 de diciembre de 2010, a favor del C. J. Carmen Montero Vega, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, con folio real número 00368839/0001, de fecha 20 de diciembre de 2010.
5. Que mediante Escritura Pública número 88,129, de fecha 16 de enero de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría Pública número 4, de este partido judicial, se hizo constar la protocolización de la subdivisión de predio respecto a la Parcela 157 Z-1 P6/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 46,327.16 metros cuadrados, quedando dividido en cuatro fracciones, la primera de 2,054.61 m², segunda de 2,263.63 m², tercera de 38,177.70 m² y cuarta de 3,831.22 m² debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00425028/0001, 00425029/0001, 00425030/0001, 00425031/0001 de fecha 11 de mayo de 2012.
6. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal número 12 de fecha 31 de diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" número 63 de fecha 25 de noviembre de 2005, partida 52, libro único número 2 de los Planes de Desarrollo Urbano el predio se ubica en zona habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea (H2).
7. Que mediante oficio número SAY/DAC/167/2012 de fecha 23 de enero de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la opinión técnica, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.
8. Que con fecha 13 de febrero de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/372/2012, mismo que contiene la opinión técnica DDU/OT/014/2012, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido las siguientes:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:



“... Una vez analizados los antecedentes presentados, esta dependencia considera **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo de Habitacional 200 hab/ha, para las fracción primera con superficie de 2,054.61 m² y fracción segunda con superficie de 2,263.63 m², pertenecientes a la parcela 157 Z-1 P 6/6, del Ejido el Pueblito, 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:

- a) Se deberá solicitar de conformidad con el **artículo 24 de la Ley Agraria** que el **Derecho de Paso** con el cual se accede el predio sea donado al Municipio y se tramite dicho **Acuerdo de Asamblea** ante el **Tribunal Agrario** para que sea reconocido dicho derecho de paso como una vialidad a favor del Municipio, en un plazo no mayor a un año, con la consideración que la infraestructura y servicios de la vialidad son responsabilidad del promovente, tal como señala el **Código Urbano para el Estado de Querétaro**.
- b) Se deberá presentar documento que acredite la formalización del **Contrato de Donación**, señalada en el oficio de **Autorización de la Subdivisión del predio DDU/DPDU/917/2011**, expediente **SP-81/11**.
- c) Una vez realizadas las consideraciones 1 y 2, el promovente deberá solicitar ante la **Secretaría del Ayuntamiento, el Reconocimiento de la Vialidad**, para que ésta forme parte de la red vial pública.
- d) Se deberá celebrar **Convenio de Participación**, para la urbanización de la calle Av. Pirámide de la Luna, en el tramo que corresponde con la intersección de la calle Av. Pirámide del Pueblito hasta Ribera del Río, considerando una sección de vialidad de 23.00 mts, y así fortalecer tanto la accesibilidad como la estructura vial de la zona.
- e) Presentar **Estudio Hidrológico** avalado por la **Comisión Nacional del Agua**, a fin de identificar las zonas con riesgo de inundación.
- f) 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.
- g) Se deberá presentar el **Dictamen de Inexistencia de Riesgos** y en caso de existir se deberán presentar las medidas de **Mitigación de Riesgos por inundación**, ambos avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.
- h) Se deberá de presentar el resolutivo del **Estudio de Impacto Vial**, por parte de la **Secretaría de Seguridad Pública y Transito Municipal**, con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias de la zona.
- i) El desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad al **Código Urbano para el Estado de Querétaro**, así como dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.
- j) Se deberá presentar **Visto Bueno del Anteproyecto Arquitectónico**, por parte de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales**, en el cual cumpla con los lineamientos de imagen urbana establecidos para la zona.
- k) 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 **artículo 219 del Código Urbano para el Estado de Querétaro**.
- l) 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 de cambio de uso de suelo de la siguiente manera:

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>	
(0.5 VSMGZ X 4,218.24 m ²) /	
factor único (COMERCIAL=40)	\$ 3,115.17
25% adicional	\$ 778.79
	\$ 3,893.96

- h) Se deberá de presentar el resolutivo del Estudio de Impacto Vial, por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Transito Municipal, con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias de la zona.
- i) El desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad al Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.
- j) Deberá presentar Visto Bueno del Anteproyecto Arquitectónico, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en el cual cumpla con los lineamientos de imagen urbana establecidos para la zona.
- k) 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 artículo 219 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- l) 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 cambio 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>	
(0.5 VSMGZ X 4,218.24 m ²) /	
factor único (COMERCIAL=40)	\$ 3,115.17
25% adicional	\$ 778.79
	\$ 3,893.96
TOTAL A PAGAR CAMBIO USO SUELO (suma 1 y 2)	\$ 6,109.46
(SEIS MIL CIENTO NUEVE PESOS 46/100 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 d) 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 obligaciones consignadas en el presente Acuerdo.

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente al C. J. Carmen Montero Vega 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 11 de junio 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 15 (quince) días del mes de junio 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 15 (quince) de junio de 2012 (dos mil doce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo al incremento de densidad de 200 habitantes por hectárea a 300 habitantes por hectárea para la fracción tercera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 38,177.70 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 incremento de densidad de 200 habitantes por hectárea a 300 habitantes por hectárea para la fracción tercera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 38,177.70 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 20 de enero de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el C. J. Carmen Montero Vega, mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el incremento de densidad de de 200 habitantes por hectárea a 300 habitantes por hectárea, para la fracción tercera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, del Ejido El Pueblito Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 38,177.70 metros cuadrados.
4. Que el C. J. Carmen Montero Vega, acredita la propiedad de la fracción tercera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie 38,177.70 metros cuadrados, mediante título de propiedad número 000000005760, de fecha 7 de diciembre de 2010, a favor del C. J. Carmen Montero Vega, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, con folio real número 00368839/0001, de fecha 20 de diciembre de 2010.

5. Que mediante Escritura Pública número 88,129, de fecha 16 de enero de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría Pública número 4, de este partido judicial, se hizo constar la protocolización de la subdivisión de predio respecto a la Parcela 157 Z-1 P6/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 4-63-27.16 hectáreas, quedando dividido en cuatro fracciones, la primera de 2,054.61 m², segunda de 2,263.63 m², tercera de 38,177.70 m² y cuarta de 3,831.22 m²., debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00425028/0001, 00425029/0001, 00425030/0001, 00425031/0001 de fecha 11 de mayo de 2012.
6. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal número 12 de fecha 31 de diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" número 63 de fecha 25 de noviembre de 2005, partida 52, libro único número 2 de los Planes de Desarrollo Urbano el predio se ubica en zona habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea (H2).
7. Que mediante oficio número SAY/DAC/168/2012 de fecha 23 de enero de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la opinión técnica, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando tres del presente Acuerdo.
8. Que con fecha 13 de febrero de 2012, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/373/2012, mismo que contiene la opinión técnica DDU/OT/015/2012, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido las siguientes:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:



“... Una vez analizados los antecedentes presentados, esta dependencia considera **FACTIBLE** el incremento de densidad de Habitacional con 200 hab/ha a Habitacional con densidad de 300 hab/ha, para la fracción primera con superficie de 38,177.70 m², perteneciente a la parcela 157 Z-1 P 6/6, del Ejido el Pueblito, 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 solicitar de conformidad con el **artículo 24 de la Ley Agraria** que el **Derecho de Paso** con el cual se accede el predio sea donado al Municipio y se tramite dicho

- Acuerdo de Asamblea** ante el **Tribunal Agrario** para que sea reconocido dicho derecho de paso como una vialidad a favor del Municipio, en un plazo no mayor a un año, con la consideración que la infraestructura y servicios de la vialidad son responsabilidad del promovente, tal como señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
2. Se deberá presentar documento que acredite la formalización del **Contrato de Donación**, señalada en el oficio de **Autorización de la Subdivisión del predio DDU/DPDU/917/2011, expediente SP-81/11**.
 3. Una vez realizadas las consideraciones 1 y 2, el promovente deberá solicitar ante la **Secretaría del Ayuntamiento, el Reconocimiento de la Vialidad**, para que ésta forme parte de la red vial pública.
 4. Se deberá celebrar **Convenio de Participación**, para la urbanización de Avenida Pirámide de la Luna, en el tramo que corresponde con la intersección de Avenida Pirámide del Pueblito hasta Ribera del Río, considerando una sección de vialidad de 23.00 mts, y así fortalecer tanto la accesibilidad como la estructura vial de la zona.
 5. Presentar **Estudio Hidrológico** avalado por la **Comisión Nacional del Agua**, a fin de identificar las zonas con riesgo de inundación.
 6. 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.
 7. Se deberá presentar el **Dictamen de Inexistencia de Riesgos** y en caso de existir se deberán presentar las medidas de **Mitigación de Riesgos por inundación**, ambos avalados por el visto bueno de la **Dirección de Protección Civil Municipal**.
 8. Se deberá de presentar el resolutivo del **Estudio de Impacto Vial**, por parte de la **Secretaría de Seguridad Pública y Transito Municipal**, con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias en la zona.
 9. El desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad al **Código Urbano para el Estado de Querétaro**, así como dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.
 10. Se deberá presentar **Visto Bueno del Anteproyecto Arquitectónico**, por parte de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales**, en el cual cumpla con los lineamientos de imagen urbana establecidos para la zona.
 11. Se deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona y cumplir con los requerimientos establecidos en el **artículo 219 del Código Urbano para el Estado de Querétaro**.
 12. 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 de incremento de densidad de la manera siguiente:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados		
HABITACIONAL H3= 50 VSMGZ X 59.08	\$	2,954.00
25% adicional	\$	<u>738.50</u>
	\$	3,692.50
2. Por los metros cuadrados restantes		
(0.26 VSMGZ X 38,077.70 m²)/		
factor único (HABITACIONAL H3=50)	\$	11,248.15
25% adicional	\$	<u>2,812.04</u>
	\$	14,060.19

TOTAL A PAGAR (suma 1 y 2) \$ 17,752.69
(DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 69/100 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 incremento de densidad de 200 habitantes por hectárea a 300 habitantes por hectárea, para la fracción tercera de la Parcela 157 Z-1 P6/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 38,177.70 metros cuadrados, de conformidad con las consideraciones técnicas vertidas en el considerando ocho del presente Acuerdo.

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

- a) Deberá solicitar de conformidad con el artículo 24 de la Ley Agraria que el Derecho de Paso con el cual se accede el predio sea donado al Municipio y se tramite dicho Acuerdo de Asamblea ante el Tribunal Agrario para que sea reconocido dicho derecho de paso como una vialidad a favor del Municipio, en un plazo no mayor a un año, con la consideración que la infraestructura y servicios de la vialidad son responsabilidad del promovente, tal como señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- b) Deberá presentar documento que acredite la formalización del Contrato de Donación, señalada en el oficio de Autorización de la Subdivisión del predio DDU/DPDU/917/2011, expediente SP-81/11.
- c) Una vez realizadas las consideraciones a) y b), el promovente deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento, el Reconocimiento de la Vialidad, para que ésta forme parte de la red vial pública.
- d) Deberá celebrar Convenio de Participación, para la urbanización de Avenida Pirámide de la Luna, en el tramo que corresponde con la intersección de Avenida Pirámide del Pueblito hasta Ribera del Río, considerando una sección de vialidad de 23.00 mts, y así fortalecer tanto la accesibilidad como la estructura vial de la zona.
- e) Presentar Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua, a fin de identificar las zonas con riesgo de inundación.
- f) 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.
- g) Deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos y en caso de existir se deberán presentar las medidas de Mitigación de Riesgos por inundación, ambos avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.
- h) Deberá de presentar el resolutivo del Estudio de Impacto Vial, por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Transito Municipal, con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias en la zona.

- i) El desarrollador estará obligado a la introducción de infraestructura y servicios de conformidad al Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes indicadas en el mismo.
- j) Deberá presentar Visto Bueno del Anteproyecto Arquitectónico, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, en el cual cumpla con los lineamientos de imagen urbana establecidos para la zona.
- k) Deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Agua y Comisión Federal de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona y cumplir con los requerimientos establecidos en el artículo 219 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- l) 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 incremento de densidad de la manera siguiente:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados		
HABITACIONAL H3= 50 VSMGZ X 59.08	\$	2,954.00
25% adicional	\$	<u>738.50</u>
	\$	3,692.50
2. Por los metros cuadrados restantes		
(0.26 VSMGZ X 38,077.70 m ²)/		
factor único (HABITACIONAL H3=50)	\$	11,248.15
25% adicional	\$	<u>2,812.04</u>
	\$	14,060.19
TOTAL A PAGAR (suma 1 y 2)	\$	17,752.69
(DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 69/100 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 d) 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 obligaciones consignadas en el presente Acuerdo.

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente al C. J. Carmen Montero Vega 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 11 de junio 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 15 (quince) días del mes de junio 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 24 (veinticuatro) de febrero 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 comercial y de servicios para la fracción 1 de la Parcela 27 Z-1 P 3/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 53,202.14 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 VII y 34 punto 1 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 comercial y de servicios para la fracción 1 de la Parcela 27 Z-1 P 3/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 53,202.14 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 3 de febrero de 2011, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por el C. Eduardo Córdova Nieto, mediante el cual solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal a comercial y de servicios para la fracción 1 de la Parcela 27 Z-1 P 3/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 53,202.14 metros cuadrados, en el cual se pretende establecer los siguientes giros: motel, hotel, parador de tráiler y camiones, cafetería, restaurants, tiendas de conveniencia y todo lo que se pueda relacionar con la autopista.
4. Que el C. Eduardo Córdova Nieto, acredita la propiedad de la fracción 1 de la Parcela 27 Z-1 P 3/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 53,202.14 metros cuadrados, mediante Escritura Pública número 29,348 de fecha 5 de junio de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, adscrito a la Notaría Pública número 31, de este partido judicial.

5. Que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal número 12 de fecha 31 de diciembre de 2004, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" número 63 de fecha 25 de noviembre de 2006, partida 52, libro único número 2 de los Planes de Desarrollo Urbano el predio se ubica en zona de protección agrícola de temporal.
6. Que mediante oficio número SAY/DAC/310/2011 de fecha 04 de febrero de 2011, 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 28 de febrero de 2011, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió la opinión técnica DDU/OT/015/2011, expedida por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, desprendiéndose de su contenido las siguientes:

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

"...Con base en la inspección realizada al predio, se observó lo siguiente:

- la parcela no tiene uso agrícola, tiene poca vegetación, no se encuentra delimitado físicamente y tiene colindancia directa con la Autopista de cuota.
- el acceso a la parcela es a través de un derecho de paso que se encuentra al sur de la parcela.
- carece de infraestructura urbana (agua potable y energía eléctrica).

Una vez analizados los antecedentes presentados, esta Dependencia considera como técnicamente **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercial y de Servicios, tomando en cuenta que la instalación de un área Comercial y de Servicios de borde carretero (Autopista cuota Querétaro-Celaya), beneficiará a los usuarios de la vialidad regional.

En caso de que el H. Ayuntamiento, una vez analizados los antecedentes expuestos, considere viable el cambio de uso de suelo, se deberá dar cumplimiento a las condicionantes que a continuación se enumeran:

1. 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.
2. Presentar **Estudio Hidrológico** avalado por la **Comisión Nacional del Agua**.
3. Se deberá presentar el **Dictamen de Inexistencia de Riesgos**, así como las medidas de **Mitigación de Riesgos**, avalados por el visto bueno de **Protección Civil Municipal**.
4. Se deberá presentar el **Visto Bueno**, así como el **Resolutivo del Estudio de Impacto Vial**, avalado por parte de la **Secretaría de Comunicaciones y Transportes**, con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias de la zona.
5. Se deberá tramitar **Constancia de Alineamiento** por parte de la **Secretaría de Comunicaciones y Transportes** del predio solicitado, lo anterior para acotar posibles afectaciones o restricciones en el predio.
6. Se deberá presentar a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la **Estrategia de Amortiguamiento con la Zona de Protección Agrícola de Temporal**.
7. Se deberá obtener la **prefactibilidad** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona y cumplir con los requerimientos establecidos en el **artículo 219 del Código Urbano para el Estado de Querétaro**.

8. Se deberá participar en obras de carácter vial que le indique la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes**, lo anterior en cumplimiento en los **artículos 112 y 128 del Código Urbano para el Estado de Querétaro**.
9. Se deberá presentar previo a cualquier **autorización estatal y municipal**, que apliquen para el giro solicitado, el **Visto Bueno del Proyecto** que se pretenda realizar avalado por la **Secretaría de Comunicaciones y Transportes**, anterior a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en la parcela solicitada.

De conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora 2011, se contempla un derecho por autorización de cambios de uso de suelo de la manera siguiente:

1. Por los 100 primeros metros cuadrados COMERCIAL= 25 VSMGZ X 56.70	\$ 1,417.50
25% adicional	\$ 354.38
	\$ 1,771.88
2. Por los metros cuadrados restantes (0.52 VSMGZ X 53,102.14 m ²) / factor único (COMERCIAL=50)	\$ 31,313.27
25% adicional	\$ 7,828.32
	\$ 39,141.59

TOTAL A PAGAR CAMBIO USO SUELO (suma 1 y 2) \$ 40,913.47
(CUARENTA MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS 47/100 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".

8. Que mediante oficio número SAY/DAC/010/2012, de fecha 02 de enero de 2012, la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, realice la actualización de los costos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2012.
9. Que en fecha 25 de enero de 2012, se recibió oficio número SDUOP/DDU/DACU/148/2012, expedido por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, el cual contiene la actualización correspondiente.

Por lo expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología elabora y somete a consideración 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 comercial y de servicios para la fracción 1 de la Parcela 27 Z-1 P 3/6, del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 53,202.14 metros.

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

- a) 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.
- b) Presentar Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua.
- c) Se deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos, así como las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el visto bueno de Protección Civil Municipal.

- d) Se deberá presentar el Visto Bueno, así como el resolutivo del estudio de impacto vial, avalado por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, con la finalidad de evaluar el impacto en cuanto a flujos vehiculares tanto en las vialidades primarias y secundarias de la zona.
- e) Se deberá tramitar Constancia de Alineamiento por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del predio solicitado, lo anterior para acotar posibles afectaciones o restricciones en el predio.
- f) Se deberá presentar a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la Estrategia de Amortiguamiento con la Zona de Protección Agrícola de Temporal.
- g) Se deberá obtener la prefactibilidad de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica para establecer las acciones que debe implementar el solicitante al estar en funcionamiento (plantas de tratamiento, construcción de tanques, tendido de redes, etc.) con el objetivo de no provocar desabasto en la zona y cumplir con los requerimientos establecidos en el artículo 219 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- h) Se deberá participar en obras de carácter vial que le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, lo anterior en cumplimiento en los artículos 112 y 128 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- i) Se deberá presentar previo a cualquier autorización estatal y municipal, que apliquen para el giro solicitado, el Visto Bueno del Proyecto que se pretenda realizar avalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, anterior a cualquier tipo de limpieza y trabajos preliminares en la parcela solicitada.

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:

Por los 100 primeros metros cuadrados	
Comercial= 30 VSMGZ X 59.08	\$ 1,772.40
25% adicional	\$ 443.10
	\$ 2,215.50
Por los metros cuadrados restantes	
(0.5 VSMGZ X 53,102.14 M2) /	
factor único (Comercial=40)	\$ 39,215.93
25% adicional	\$ 9,803.99
	\$ 49,019.91

TOTAL A PAGAR CAMBIO DE USO DE SUELO \$ 51,235.41
(CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 41/100 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. 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.

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente al C. Eduardo Córdova Nieto 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 de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales.

El Pueblito, Corregidora, Qro., a 21 de febrero 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 24 (veinticuatro) días del mes de febrero 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 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 05 de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la solicitud del C. Agustín Cedano Robles, consistente en el Cambio de Uso de Suelo para la Construcción de una Casa de Retiro y/o de Oración, misma que se ubicará en la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués; con una superficie de 80,228.15 m2., y clave catastral 110210866330128; el cual señala:

"...ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 021/12, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud presentada por el C. Agustín Cedano Robles, consistente en el Cambio de Uso de Suelo para la Construcción de una Casa de Retiro y/o de Oración, misma que se ubicará en la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, con una superficie de 80,228.15 m2., y clave catastral 110210866330128, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... ANTECEDENTES:

1.- Copia del Oficio DDU/DPVU/2657/2012 de fecha 24 de julio del 2012, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., que se llevo a cabo la autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Ambiental; derivado de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado como Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, El Rosario.

2.- Copia Oficio No. SAY/685/2011-2012 recibido en esta Dirección a mi cargo; el día 20 de julio del 2012; mediante el cual el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento remite copia del escrito suscrito por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., quién solicita el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado como Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, El Rosario, perteneciente a este Municipio de El Marqués; para que se emita el Dictamen Técnico correspondiente.

3.- Copia del Escrito de fecha 19 de julio del 2012, dirigido al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento; suscrito por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., quién solicita el Cambio de Uso del Suelo para la Construcción de un Centro de Desarrollo Humano integral y/o Casa de Oración, el cual se ubicará en la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, El Rosario, perteneciente a este Municipio de El Marqués; mediante el cual informa que el día 18 de julio del presente hizo entrega de la documentación solicitada con el oficio SAY/477/2011-2012.

4.- Copia del Escrito de fecha 18 de julio del 2012, dirigido a la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano; suscrito por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., mediante el cual hace entrega de la copia del oficio de Visto Bueno del Informe Preventivo de Impacto Ambiental del Proyecto de Construcción y Operación de la Casa de Oración del Centro Juan Pablo II, emitido por la Subsecretaría del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, lo anterior en respuesta del oficio DDU/DPVU/0798/2012 de fecha 7 de marzo del 2012.

5.- Copia del Oficio SSMA/DCA/679/2012 de fecha 17 de julio del 2012, suscrito por el Ing. Sergio Tapia Medina Subsecretario de Medio Ambiente; mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable informa a la Asociación Civil Juan Pablo II, A.C., que de acuerdo a la solicitud de Visto Bueno de Informe Preventivo de Impacto Ambiental del proyecto para la Construcción y Operación de la Casa de Oración del Centro Juan Pablo II, A. C., sobre un predio de superficie total de 80,228.152 m2, deberá de dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo.

6.- Copia Oficio No. SAY/477/2011-2012 de fecha 27 de abril del 2012; mediante el cual el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento informa al C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., que una vez realizado el análisis técnico por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano se le hizo entrega de las observaciones realizadas a los Estudios de Impacto Urbano y Ambiental, mediante los oficios DDU/DPVU/0789/2012 y DDU/CEC/144/2012.

7.- Copia del Oficio DDU/DPUP/1502/2012 de fecha 25 de abril del 2012, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento que respecto a la solicitud de cambio de uso de suelo solicitada por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., se hizo entrega de las observaciones realizadas a los Estudios de Impacto Urbano y Ambiental, con los oficios DDU/DPVU/0789/2012 y DDU/CEC/144/2012.

8.- Copia del Oficio DDU/CEC/1444/2012 de fecha 23 de abril del 2012, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Representante Legal de la Asociación Juan Pablo II, A.C., sobre la Opinión Técnica del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; haciéndole entrega de las observaciones realizadas al mismo.

9.- Copia del Escrito de fecha 11 de abril del 2012, dirigido al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento; suscrito por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., quién informa que se ha dado cumplimiento a lo solicitado en el oficio DDU/DPVU/0789/2012 de fecha 7 de marzo del 2012.

10.- Copia del Oficio DDU/DPVU/0789/2012 de fecha 7 de marzo del 2012, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Representante Legal de la Asociación Juan Pablo II, A.C., sobre revisión realizada al Estudio de Impacto Urbano haciéndole entrega de las observaciones realizadas al mismo.

11.- Copia del Oficio SSMA/DPLA/084/2012 de fecha 16 de febrero del 2011, suscrito por el Ing. Miguel Ángel Gómez García Subsecretario del Medio Ambiente; mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable informa a la Asociación Civil Juan Pablo II, A.C., que de acuerdo a la solicitud de Visto Bueno de cambio de uso de suelo esa dependencia no tiene facultad para emitir lo solicitado.

12.- Copia del Escrito de fecha 13 de febrero del 2012, dirigido a la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano; suscrito por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., quién informa que con la finalidad de llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo solicitado; se hace entrega de los Estudios de Impacto Urbano y Ambiental; para lo conducente.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Copia del recibo de pago del impuesto predial con clave catastral 110210866330128 por la superficie de terreno de 8.05 Has., a nombre de Centro Juan Pablo II, A.C., con fecha de pago 01 de marzo del 2012; por los bimestres del 01 al 06 del Ejercicio Fiscal 2012.
- b) Copia del Oficio Número F.22.01.02/0172/2011 de fecha 09 de febrero del 2011, suscrito por el Dr. Gerardo Serrato, Delegado Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recurso Naturales; quién informa que respecto al Dictamen de Competencia solicitado sobre el predio denominado como Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido de La Machorra; esa Delegación federal no cuenta con las facultades para expedir los dictámenes de esa naturaleza a los particulares; por lo que deberá dar cumplimiento al Art. 7º., de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
- c) Copia del Oficio DDU/DPUP/3870/2012 de fecha 30 de diciembre del 2010, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Representante Legal del Centro Juan Pablo II, A.C., informa sobre el Dictamen de Uso de Suelo solicitado para un Centro de Platicas mismo que no fue autorizado debido a que el predio identificado como Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido de La Machorra; se ubica en Zona de Protección Ecológica Agrícola Moderada y Agrícola de Conservación.
- d) Copia Simple de la Escritura Pública Número 47,773 de fecha 3 de enero del 2008, celebrada ante el Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 5 en la que se hace constar el Contrato de Donación en donde comparece como DONANTE la Sra. María Guadalupe Rangel Amesquita y de la otra como DONATARIO el "Centro Juan Pablo II, A: C.:", representado por el Presidente del Consejo Directivo Sr. Agustín Cedano Robles; respecto al predio descrito y deslindado en los Antecedente Punto I de la misma; la cual ha quedado inscrita en el registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00209183/003 de fecha 30 de noviembre del 2009.

1. En caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; misma que corresponde a la superficie de 80,228.15 m²., 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:

La Parcela 103 Z-5 P1/1, del Ejido La Machorra, cuenta con una superficie de 80,228.15 m².

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo a un Uso de Suelo de Habitacional Hasta 50 Hab/ha., (H0.5)	Primeros 100 m ² .: (\$59.08 X 9.86) = \$582.52	\$ 53,182.19
	Metros Excedentes: (80,128.15m ²) (\$59.08)/90 = \$52,599.67	
25 % adicional	\$53,182.19 X (.25)	\$ 13,295.54
	TOTAL	\$ 66,477.73

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$66,477.73 (SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 73/100 M.N.).

2. En caso de ser autorizado el presente dictamen; deberá de ser publicado el Acuerdo de Cabildo en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico "La "Sombra de Arteaga".
3. Asimismo, deberá de realizar la Protocolización ante Notario Público y la Inscripción del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente Cambio de Uso de Suelo, en un plazo máximo de 90 días hábiles. para que este adquiera validez legal
4. Debido a la ubicación de la Parcela 103 y por su proximidad con la Carretera Estatal 420 El Cimatarío- Los Cués; en caso de ser necesario la Comisión Estatal de Caminos CEC; deberá de emitir los permisos y/o autorizaciones correspondientes respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio, y presentar el proyecto aprobado por parte de esa Comisión.
5. Obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., y/o el Sistema Operador de la Zona.
6. Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de instalar plantas de tratamiento, y /o otros sistemas de tratamiento; validados por las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sin tratamiento al subsuelo.
7. Obtener las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.
8. Dar cumplimiento a las observaciones realizadas en el Oficio DDU/CEC/1444/2012 de fecha 23 de abril del 2012, en el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Representante Legal de la Asociación Juan Pablo II, A.C., sobre la Opinión Técnica del Informe Preventivo de Impacto Ambiental.
9. El proyecto que se pretenda desarrollar en el predio de referencia quedará sujeto al cumplimiento del Código Urbano del Estado de Querétaro, Reglamento de Construcción del Municipio del Marqués y/o el Reglamento de Fraccionamientos y Condominios; de este Municipio de El Marqués.

Asimismo, en el momento de dar inicio a los trabajos de construcción el interesado deberá dar cumplimiento a lo indicado en el Oficio SSMA/DCA/679/2012 de fecha 17 de julio del 2012, suscrito por el Ing. Sergio Tapia Medina Subsecretario de Medio Ambiente; adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable..."

3.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/438/2011-2012, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por el C. Agustín Cedano Robles, consistente en el Cambio de Uso de Suelo para la Construcción de una Casa de Retiro y/o de Oración, misma que se ubicará en la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, con una superficie de 80,228.15 m^{2.}, y clave catastral 110210866330128, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

Que 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 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 considera VIABLE el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a un Uso de Suelo de Habitacional Hasta 50 Hab./ha., (H0.5), con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 8, fracción I, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro...”

Por lo anteriormente expresado, se aprobó por parte del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de septiembre del 2012, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a un Uso de Suelo de Habitacional Hasta 50 Hab./Ha., (H0.5), respecto de la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, de éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 80,228.15 m^{2.}, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo, quedando condicionado lo anterior a que el Uso que pretende darle la Asociación Civil “Centro Juan Pablo II, A.C.” sea afín a su objeto social.

SEGUNDO.- Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Debido a la ubicación de la Parcela 103 y por su proximidad con la Carretera Estatal 420 El Cimatarío- Los Cués, en caso de ser necesario la Comisión Estatal de Caminos (CEC) deberá de emitir los permisos y/o autorizaciones correspondientes respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio, y presentar el proyecto aprobado por parte de esa Comisión.

2.2.- Obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., y/o el Sistema Operador de la Zona.

2.3.- Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de instalar plantas de tratamiento, y/o otros sistemas de tratamiento validados por las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas, a fin de mitigar al máximo las descargas sin tratamiento al subsuelo.

2.4.- Obtener las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.

2.5.- Dar cumplimiento a las observaciones realizadas en el Oficio DDU/CEC/1444/2012 de fecha 23 de abril del 2012, en el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Representante Legal de la Asociación Juan Pablo II, A.C., sobre la Opinión Técnica del Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

2.6.- Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para su revisión, los Proyectos que se pretenden desarrollar en la zona, los cuales deberán dar cumplimiento a lo que se indica en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, para la autorización del Visto Bueno de los mismos.

2.7.- Asimismo, en el momento de dar inicio a los trabajos de construcción, el interesado deberá dar cumplimiento a lo indicado en el Oficio SSMA/DCA/679/2012 de fecha 17 de julio del 2012, suscrito por el Ing. Sergio Tapia Medina Subsecretario de Medio Ambiente, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

2.8.- El interesado deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación de éste Acuerdo, los derechos correspondientes por la presente autorización por un monto de \$66,477.73 (SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 73/100 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:

La Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, cuenta con una superficie de 80,228.15 m2.

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo a un Uso de Suelo de Habitacional Hasta 50 Hab/ha., (H0.5)	Primeros 100 m2.: ($\$59.08 \times 9.86$) = \$582.52	\$ 53,182.19
	Metros Excedentes: (80,128.15m2) ($\$59.08/90$) = \$52,599.67	
25 % adicional	$\$53,182.19 \times (.25)$	\$ 13,295.54
	TOTAL	\$ 66,477.73

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$66,477.73 (SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 73/100 M.N.).

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a 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.

El plazo para el pago de los derechos que se generen por la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, será de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización correspondiente.

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 noventa días hábiles contados a partir del día siguiente de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante 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 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 05 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE.-----

LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de agosto de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza el reconocimiento de la vialidad que se conforma de la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m²., 893.45m²., 262.50m²., y 356.47m²., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués; Qro., con una superficie total de 2,352.22 m²., como Vía Pública; el cual señala:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el reconocimiento de la vialidad que se conforma de la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m²., 893.45m²., 262.50m²., y 356.47m²., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués; Qro., con una superficie total de 2,352.22 m²., como Vía Pública.*

La presente autorización se encuentra condicionada a la emisión factible de la autorización que emita el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, en el Criterio de Racionalización que señale la viabilidad de la adquisición mediante donación a Título Gratuito del referido predio.

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 total de 2,352.22 m²., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m²., 893.45m²., 262.50m²., y 356.47m²., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.*

TERCERO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués, reconoce como vialidad la conformada por una superficie de total de 2,352.22 m²., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m²., 893.45m²., 262.50m²., y 356.47m²., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, por lo que se establece que el destino que se otorgará a las fracciones de 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 2,352.22 m²., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m²., 893.45m²., 262.50m²., y 356.47m²., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.*

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 2,352.22 m²., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m²., 893.45m²., 262.50m²., y 356.47m²., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.

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 2,352.22 m²., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m²., 893.45m²., 262.50m²., y 356.47m²., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, 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.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir del día siguiente de la aprobación de éste acuerdo, el Acta de la Asamblea de Ejidatarios del Núcleo Agrario Ejidal de el Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, donde se otorgue la autorización para que la fracción de superficie de 262.50 m²., se utilice o forme parte de la vialidad a la cual se propone el nombre de "Via Catania"; debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

9.2.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la aprobación de éste acuerdo, un Estudio de Impacto Urbano, Vial y Ambiental que valide la sección, servicios y señalización de la vialidad propuesta, así como las medidas de mitigación necesarias con la finalidad de que ésta cumpla con los lineamientos técnicos normativos.

9.3.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la aprobación de éste acuerdo, el Proyecto aprobado respecto al Acceso e integración de la vialidad propuesta con el nombre de "Via Catania"; a la Vialidad existente denominada "Prolongación Constituyentes".

9.4.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 45 días naturales, contados a partir del día siguiente de la aprobación de éste Acuerdo, las constancias que acrediten la subdivisión que corresponda, respecto de las Parcelas 15, 20 y 1681, así como del Derecho de Paso, a fin de que las fracciones que conformarán la nueva vialidad propuesta a la cual se propone, "Via Catania"; dichas fracciones se transmiten al municipio que todo por hecho y derecho corresponde siendo el Municipio quien deberá de fusionarlas para formar un sólo polígono, o unidad topográfica denominada "Via Catania".

9.5.- La Escritura Pública Número 23,101 de fecha 13 de marzo del 2009, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, deberá de ser modificada con ésta Afectación, para lo cual el H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza que se realicen las gestiones correspondientes para su cumplimiento, instruyendo a la Dirección Jurídica y al Síndico Municipal para ello, quedando a cargo de los CC. Lic. Francisco Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Arturo Maximiliano García Pérez, Luis Felipe Álvarez Morán, los gastos que se generen por ello.

9.6.- Deberán acreditar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo máximo de 60 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, que la vialidad motivo de la presente autorización esté totalmente terminada, misma que deberá de contar con los servicios de infraestructura con agua, luz y drenaje, además de estar urbanizada con guarniciones, banquetas y pavimento, debiendo cumplir con la sección y señalética correspondiente; los costos de urbanización e infraestructura serán cubiertos por los CC. Lic. Francisco Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Arturo Maximiliano García Pérez, Luis Felipe Álvarez Morán.

9.7- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, la constancia notarial en la que conste la Donación de la vialidad denominada "Vía Catania" a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., con la cual se tendrá plena certidumbre de la propiedad y dominio de dicha vialidad pública.

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 de los donadores, CC. Lic. Francisco Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Arturo Maximiliano García Pérez, Luis Felipe Álvarez Morán.

DECIMO PRIMERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la aceptación de la donación objeto del presente acuerdo, a los CC. Lic. Francisco Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Arturo Maximiliano García Pérez, Luis Felipe Álvarez Morán, por los medios legales conducentes.

DECIMO SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marques, en base a los antecedentes descritos y considerando que las vialidad ubicada sobre una superficie de 2,352.22 m²., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m²., 893.45m²., 262.50m²., y 356.47m²., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, ya se encuentra físicamente, y que ésta actualmente proporciona acceso a múltiples inmuebles de la zona; se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación Oficial de Nomenclatura sobre la misma, de la manera siguiente:

NOMBRE	LONGITUD
VIA CATANIA	2,352.22 m ² .

Los propietarios 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.- Los interesados deben llevar a cabo en la vialidad reconocida objeto del presente, en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, 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 sean peticionados por los solicitantes, siendo responsabilidad de éstos 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 del día siguiente de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto de la Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de la vialidad reconocida en éste acuerdo.

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 Regidor 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 a los CC. Lic. Francisco Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Arturo Maximiliano García Pérez, Luis Felipe Álvarez Morán, 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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de Enero de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la solicitud de la C. Anita Eustolia Ramos Reséndiz, propietaria del predio identificado como Lote No. 8, Manzana 48, Zona 01, Ejido de Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110238002048008, consistente en autorización de Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Corredor Urbano, respecto de una superficie de 151.00 m²; el cual señala:

"...ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de diciembre del 2011, Dictamen Técnico con número de folio 035/11, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud presentada por la C. Anita Eustolia Ramos Reséndiz, propietaria del predio identificado como Lote No. 8, Manzana 48, Zona 01, Ejido de Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 151.00 m², con clave catastral 110238002048008, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 1 de septiembre de 2011, la C. Anita Eustolia Ramos Reséndiz, propietaria del predio identificado como Lote No. 8, Manzana 48, Zona 01, Ejido de Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 151.00 m², con clave catastral 110238002048008, solicita autorización para ubicar UNA MISCELANEA CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO.

2.- Mediante Oficio SAY/767/2010 – 2011 de fecha 13 de septiembre de 2011, el Secretario del Ayuntamiento remite a la Dirección de Desarrollo Urbano el escrito suscrito por la C. Anita Eustolia Ramos Reséndiz, solicitando la Ampliación de Uso de Suelo del predio ubicado Lote No. 8, Manzana 48, Zona 01, Ejido de Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

Anexando la siguiente documentación:

- a) Copia del Contrato de Compraventa que celebran en la Ciudad de Querétaro, por una parte el Organismo Público descentralizado del Gobierno Federal denominado "Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra", CORETT y el Comprador la C. Anita Eustolia Ramos Reséndiz, quién compra y adquiere para sí el Lote No. 8, Manzana 48, Zona 01, Ejido de Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, mismo que quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Número 5646 expediente 100-B bajo la partida 278 de fecha 19 de Octubre de 1994.
- b) Copia del recibo predial folio número 269618, de fecha 14 de febrero de 2011 a nombre de Anita Eustolia Ramos Reséndiz, por un predio con superficie del terreno de 151.00m., con clave catastral 110238002048008.
- c) Copia del escrito de fecha 20 de septiembre de 2010, mediante el cual el Delegado Municipal de la Delegación Lázaro Cárdenas, El Colorado, C. Julio Martínez Bautista, manifiesta no tener inconveniente para que la C. Anita Eustolia Ramos Reséndiz inicie su trámite para Licencia Municipal de una tienda de abarrotes con venta de cerveza, en envase cerrado.
- d) Copia del Visto Bueno de los vecinos del predio, sin fecha, mediante el cual otorgan su anuencia para la ubicación de la Miscelánea con Venta de Cerveza. En Envase Cerrado.

- e) Copia del Oficio Número DDU/DPUP/2583/2010 de fecha 9 de septiembre de 2010, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano mediante el cual se expide el Dictamen de Uso de Suelo DUS/270/2010, en el que se autoriza la regularización de Una Miscelánea, ubicada en el predio identificado como Lote No. 8, Manzana 48, Zona 01, Ejido de Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este municipio de El Marqués.
- f) Copia de la identificación oficial de la propietaria Anita Eustolia Ramos Reséndiz.

3.-Plano de localización que indica la ubicación del predio como se muestra:



4.- Una vez ubicado el predio de referencia en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente se pudo verificar lo siguiente:

De acuerdo a los datos proporcionados, al análisis técnico correspondiente, y consultando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 61, de fecha 28 de agosto de 2009, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000029/001, el día 30 de septiembre de 2009; se verificó que el predio en estudio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en Zona Habitacional con una densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2); siendo compatible el uso solicitado únicamente para UNA MISCELANEA, estando PROHIBIDO el almacenaje, venta y consumo de vinos y licores, de acuerdo a la Tabla Normativa del Instrumento de Planeación Urbana, antes mencionado.



5:- Consultando la Tabla Normativa del Plan de Desarrollo de referencia se verifico la compatibilidad de los Uso Permitidos y solicitados:

TABLA DE NORMATIVIDAD



**OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos y considerando que el predio de referencia, se encuentra ubicado en el Lote No. 8, Manzana 48, Zona 01, Ejido de Villa del Marqués del Águila; mismo que se encuentra contenido dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, ubicándose en Zona Habitacional con una densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2); siendo INCOMPATIBLE el Uso de Suelo solicitado para una MISCELANEA CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES esta Dirección considera FACTIBLE, se realice el Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano, debido a que con esto se regularizará el Uso del Suelo, se podrán emitir los permisos correspondientes.

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento con lo siguiente:

- 1. Deberá de ser publicado en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico "La "Sombra de Arteaga"; en caso de ser autorizado el Cambio de Uso de Suelo.*
- 2. Asimismo, deberá de realizar la Subdivisión del Predio correspondiente a la Fracción en la que se ubica la Miscelanea con Venta de Cerveza, Vinos y Licores, por una superficie correspondiente a 151.00 m2.*
- 3. Posteriormente, esta Dirección autorizará el Dictamen de Uso de Suelo y el Número Oficial, correspondientes al predio de referencia.*
- 4. Debera de Regularizar la Construcción Existente y obtener la Terminación de Obra, correspondientes.*
- 5. En el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá de cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización y/o la exención de pago; por la cantidad de \$5,715.17 (Cinco Mil Setecientos Quince Pesos 17/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011", Artículo 21, 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 (superficie de 151.00 m2).	Primeros 100 m2. : (56.70×80.00) = \$ 4,536.00 Metros excedentes: $(56.70)(51.00)/80$ = \$36.14	\$ 4,572.14
	25% adicional = \$ 1, 143.03	\$ 5,715.17

3.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/152/2011-2012, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la C. Anita Eustolia Ramos Reséndiz, propietaria del predio identificado como Lote No. 8, Manzana 48, Zona 01, Ejido de Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 151.00 m2, con clave catastral 110238002048008, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que 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 considera FACTIBLE el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Corredor Urbano, respecto del Lote No. 8, Manzana 48, Zona 01, Ejido de Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con fundamento en lo dispuesto por la fracción I, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro..."

Por lo anteriormente expresado se aprobó por parte del Pleno del H. Ayuntamiento, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional con una densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Corredor Urbano, respecto de una superficie de 151.00 m², del Lote No. 8, Manzana 48, Zona 01, Ejido de Villa del Marqués del Águila, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 110238002048008; en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Gestionar y obtener ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Subdivisión del Predio objeto del presente acuerdo, a efecto de que la fracción A sea por una superficie correspondiente a 151.00 m².

2.3.- Gestionar y obtener ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el Dictamen de Uso de Suelo y el Número Oficial, correspondientes al predio de referencia.

2.4.- Gestionar y obtener ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la Regularización de la Construcción existente y la Terminación de Obra, correspondientes.

2.5.- El interesado deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, los derechos correspondientes por dicha autorización y/o la exención de pago; por la cantidad de \$5,715.17 (Cinco Mil Setecientos Quince Pesos 17/100 M.N.), de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2011”, Artículo 21, 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 (superficie de 151.00 m ²).	Primeros 100 m ² . : (56.70 x 80.00)= \$ 4,536.00	\$ 4,572.14
	Metros excedentes: (56.70)(51.00)/80= \$36.14	
	25% adicional = \$ 1, 143.03	\$ 5,715.17

El referido importe deberá ser actualizado para su pago, en el ejercicio fiscal 2012 conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués vigente para la anualidad 2012.

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a 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 del 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 de la segunda publicación del presente Acuerdo en la “Gaceta Municipal”, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante 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 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.

SEPTIMO.- Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para que cuando el solicitante concurra a tramitar el Dictamen de Uso de Suelo referido en el numeral 2.3 del presente acuerdo, requisito sine quanón para su solicitud de Licencia de venta de alcohol ante el Ejecutivo del Estado, previo cumplimiento a los requerimientos que la dependencia municipal antes citada señale, condicione, en su caso, la presentación de la subdivisión requerida dado el tiempo de gestión y expedición del referido trámite.

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 20 DE ABRIL 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 SUSCRITO, ING. GUSTAVO NIEVES GRIMALDI, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ---

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

QUE EN EL ACTA NÚM. 112 (CIENTO DOCE) DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 14 (CATORCE) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), SE ENCUENTRA ASENTADO EL PUNTO NÚM. 17.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN AL PUNTO 6 DE SESIÓN ORDINARIA NÚM. 106 DE FECHA 22 DE JUNIO DEL 2012, EN RELACIÓN A LA AUTORIZACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PARA PREDIO UBICADO EN LA DELEGACIÓN VILLA BERNAL, ENVIADA POR EL ING. JOSÉ MARÍA CERRILLO RIVAS.-----

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

CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, APROBADO POR UNANIMIDAD EN EL PUNTO 17 DEL ORDEN DEL DÍA, EL H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, -----

----- **R E S U E L V E:** -----

PRIMERO. QUE ÉSTE H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO A TRAVÉS DE SU CABILDO, Y EN ESPECÍFICO MEDIANTE LA COMISIÓN PERMANENTE DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, ES EL ÓRGANO FACULTADO PARA CONOCER Y DICTAMINAR RESPECTO DEL ASUNTO QUE NOS OCUPA, SEGÚN 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 FRACCIONES II, III, IV Y VIII, 36, 37, 38 FRACCIÓN VIII, 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II Y 36 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO 18 FRACCIÓN IV, 34 AL 37, 42, 43, 53 FRACCIONES VII, IX, X, XI Y XII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES.

SEGUNDO. SE OTORGA AUTORIZACIÓN PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 100 HAB/HA (H1) A ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 100 HAB/HA Y DE SERVICIOS (H1S), LO ANTERIOR PARA LA SUPERFICIE DE 37,189.15 M², DEL PREDIO UBICADO EN KILÓMETRO 35+785 CARRETERA ESTATAL 100, EL COLORADO, HIGUERILLAS, DELEGACIÓN BERNAL, EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO 070201001056006. EN EL ENTENDIDO QUE DICHO CIUDADANO DEBERÁ DE CUMPLIR CON LO REQUERIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, CONSISTENTE EN:

- a) PRESENTAR LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA CEA, EN RELACIÓN A LA FACTIBILIDAD DE ABASTO DE AGUA POTABLE PARA LA ZONA;
- b) SOLICITAR LA MODIFICACIÓN AL DICTAMEN DE USO DE SUELO, PREVIO A CUALQUIER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O FUNCIONAMIENTO, CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO A LO QUE DETERMINE LA AUTORIDAD COMPETENTE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA NORMATIVIDAD URBANA VIGENTE PARA LA ZONA.

TERCERO. LA PRESENTE APROBACIÓN PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, NO IMPLICA DE NINGUNA MANERA LA AUTORIZACIÓN POR PARTE DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, PARA QUE EL C. ING. JOSÉ MARÍA CERRILLO RIVAS, SE AVOQUE DE MANERA

INMEDIATA A LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS 03 TRES VILLAS PARA ALOJAMIENTO TEMPORAL QUE MENCIONA DENTRO DE SU ESCRITO DE REFERENCIA, QUEDANDO OBLIGADO A QUE PREVIO A LO ANTERIOR, DEBERÁ OBTENER TODAS LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS QUE, POR CUANTO VE AL DESTINO Y GIRO COMERCIAL PLANTEADO, LE SEAN EXIGIDOS POR LAS LEYES Y REGLAMENTOS ACTUALMENTE EN VIGOR, CON TOTAL INDEPENDENCIA DE QUE LOS MISMOS SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

CUARTO. EN CASO DE INCUMPLIR CON CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ACUERDO, SE TENDRÁ POR REVOCADO EL MISMO.

TRANSITORIOS

PRIMERO. REMÍTASE PARA SU PUBLICACIÓN A COSTA DEL SOLICITANTE EN EL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA". ASÍ COMO EN LA GACETA MUNICIPAL.

SEGUNDO. EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA".

TERCERO. EL C. ING. JOSÉ MARÍA CERRILLO RIVAS, DEBERÁ CUBRIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES A ESTA AUTORIZACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA "LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012", DE ACUERDO AL DESGLOSE QUE DE DICHO IMPORTE DETERMINE LA TESORERÍA MUNICIPAL.

CUARTO. SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE PERSONALMENTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL C. ING. JOSÉ MARÍA CERRILLO RIVAS, 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 Y DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ASÍ COMO TESORERÍA DE ESTE MUNICIPIO.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE. **DOY FE.** -----

ING. GUSTAVO NIEVES GRIMALDI
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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. 79 de fecha 10 de mayo del 2012, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal (PAT) a uso industrial para una fracción de 10,000.00 M² del inmueble con clave catastral 080500275220407, ubicado en el camino sin nombre de la localidad de Apapátaro 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 y 253 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso "D" de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 161 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Huimilpan, 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. Karla Juárez Macias, con fecha del 22 de junio del presente año, en el que solicita el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal a Industrial, para el predio con clave catastral 080500275220407, ubicada en la localidad de Apapátaro de este municipio, con una superficie de 10,000.00 M², sobre un camino sin denominación oficial;
2. Que dentro de los requisitos para el ingreso de la solicitud del cambio de uso de suelo, se encuentra entre otros, un estudio de impacto urbano en el cual se analizan diversos factores tales como: la memoria descriptiva del proyecto, el diagnóstico de la infraestructura y del equipamiento, las necesidades que generará el proyecto, las medidas de mitigación de los impactos adversos y la compatibilidad del uso solicitado con el uso actual;
3. Con base a lo anterior la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Administración 2009 – 2012, emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

4. 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:
 - 4.1. Aptitud Territorial: El predio en el que se proyecta el desarrollo de tipo 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.
 - 4.2. Uso del suelo actual, agricultura de temporal permanente, tipo de suelo, Vertisol Pélico (suelo considerado fértil con cantidades muy altas en calcio, altas 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 extrusiva intermedia y en una mínima parte el basalto y dada sus características, presenta una aptitud media para la urbanización, además las fracciones cuentan con pendientes menores al 15% y se hace notar que no cuenta con fallas geológicas o fracturas en el terreno.

- 4.3. Socioeconómicos: La población de la zona de influencia (El Vegil, Taponas y Apapátaro) de este desarrollo habitacional, 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.
- 4.4. Infraestructura: En la zona donde se ubica el inmueble con clave catastral 080500275220407, se cuenta con los servicios de infraestructura básica de energía eléctrica y en las inmediaciones el agua potable, se cuenta con el servicio de drenaje sanitario en la localidad de Apapátaro, sin embargo debido a la ubicación del inmueble, no alcanzará la cobertura en la zona específica del sitio propuesto para el cambio de uso de suelo, indicando que en tanto se lleve a cabo la obra, este servicio de infraestructura será solucionado con la instalación de un fosa séptica.
- 4.5. Vialidad: El inmueble se encuentran sobre un camino sin nombre construido a base de empedrado empacado con tepetate en regular estado de conservación, cuenta con doble sentido de circulación con una sección de 4.00 metros, que o conducen a la carretera estatal 411 Huimilpan – El Pueblito, la cual conduce, al Norte a el municipio de Corregidora a la localidad de El Pueblito y al Sur a la Cabecera Municipal del municipio de Huimilpan, cuenta con la infraestructura eléctrica, así como con el servicio de transporte público por medio de camiones interurbanos y taxis, en promedio por hora y sobre la carretera estatal 411 en dirección de El Pueblito a Huimilpan transitan 94 vehículos de todo tipo, mientras que en el sentido contrario pasan 68 vehículos. Con este flujo vehicular no sería rebasada su capacidad con la construcción del desarrollo comercial y de servicios ya que contará únicamente con 5 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.
- 4.6. Servicios Urbanos y Equipamiento: En la zona aledaña a la parcela cuentan con el equipamiento de salud, educación, comercio, deporte, administración, recolección domiciliaria de residuos sólidos y seguridad pública; en la localidad de El Vegil, a 2 kilómetros al Noroeste se encuentra la localidad de Apapátaro, que además de los servicios antes señalados, cuenta también con los siguientes elementos: agroindustria y a aproximadamente en 3.5 kilómetros, pero en dirección Suroeste se encuentra la localidad de Taponas, la cual también cuenta con los mismo elementos de las localidades anteriores señaladas.
5. 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 este predio se encuentra a unos metros de la zona señalada como corredor urbano, debido a los usos que anteriormente se han otorgado en la zona, de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Apapátaro – La Noria”, vigente.
6. Que por lo antes expuesto y con la finalidad de regularizar el uso con que ha contado por una situación de hecho por más de 5 años a la fecha el Ayuntamiento de Huimilpan en uso de sus facultades propuso la siguiente:
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 A INDUSTRIAL** para el inmueble con clave catastral 080500275220407, ubicado sobre un camino sin denominación oficial de la localidad de Apapátaro, de este municipio, con una superficie total de 10,000.00 M², de acuerdo con las siguientes condicionantes:
 - 7.1. 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;

- 7.2. 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;
 - 7.3. Presentar el proyecto de incorporación a la carretera estatal 411 (Huimilpan – El Pueblito) aprobado por la Comisión Estatal de Caminos a entera satisfacción de este Municipio, por lo que se deberá tomar en cuenta las características particulares del proyecto, así como llevar a cabo su construcción a costa del solicitante;
 - 7.4. Deberá de colocar los señalamientos horizontales y verticales que en su momento le indique la Comisión Estatal de Caminos;
 - 7.5. Que deberá de construir un sistema para el tratamiento de aguas residuales que generen los servicios sanitarios de la industria que se albergara dentro del inmueble con clave catastral 080500275220407 aprobada;
 - 7.6. 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;
 - 7.7. Deberá contar con el Visto Bueno que garantice el estricto cumplimiento de las Normas de Seguridad la Constancia de Inexistencia de Riesgos que en su momento le indique la Unidad Municipal de Protección Civil, previo a su funcionamiento; y
 - 7.8. 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.
8. 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, se precisa que las propuestas de dictamen son los documentos que emanan de los trabajos de misma Comisión, integrando las ideas, principios y orientando el sentido de las propuestas que se toman, siendo parte fundamental de su encomienda. 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:

A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de protección agrícola de temporal (PAT), a uso urbano industrial para el inmueble con clave catastral **080500275220407**, ubicado sobre un camino sin denominación oficial de la localidad de Apapátaro, de este municipio, con una superficie total de **10,000.00 M²**.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en los incisos del 7.1. al 7.8. del Considerando 7 del presente acuerdo, por lo que con fundamento en los artículos 10 fracción V y 7, 4 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 dicho inmueble será restituido al uso señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaro – La Noria.

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, así mismo, deberá regularizar las construcciones existentes.

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

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

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

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

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de 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. Karla Juárez Macías.

A T E N T A M E N T E

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe Profr. Filiberto Ledesma Muñoz, Secretario del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 16 (dieciséis) del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 73 (setenta y tres), de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 8 (ocho) del mes de diciembre del año dos mil once, siendo las 08:45 horas (ocho horas con cuarenta y cinco minutos).

9.- En el noveno punto, El Lic. Miguel Ángel Torres Olgún, Presidente Municipal, Constitucional de Jalpan de Serra, Qro., solicita al Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dé a conocer el siguiente dictamen, en su lugar lo hace el Secretario del H. Ayuntamiento de la siguiente manera: -----

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO. P R E S E N T E.

Los suscritos, Regidores, **C. Arturo Cuellar Díaz, C. Abdón Villedas Zárate, C. Porfirio Zepeda Morales** Presidente y vocales, respectivamente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., en términos de lo que disponen los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 24 fracciones I, II, IV, y VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro; artículos 1, 2 fracción VI, 4, 8 fracción II, III, y IV, 21 y 22 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro; 1, 30 fracción II inciso D, E y G y, 38 fracción VIII de la Ley Orgánica municipal del Estado de Querétaro; 22, 28 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jalpan de Serra; y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jalpan de Serra, Qro. Instrumento Técnico – Jurídico cuya actualización fue aprobada en Acuerdo de Cabildo en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2002, aprobado por Decreto del Ejecutivo del Estado “LA SOMBRA DE ARTEAGA” No. 28 de fecha 30 de mayo del 2003 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de agosto de 2003; En base al análisis Técnico de esta propiedad y a la visita física al lugar en su nivel estratégico se determinó que el predio se encuentra en una de Zona Bosque Tropical Subperenifolio, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar el cambio de uso de suelo de Zona Forestal (F) y sobre un Corredor Usos Múltiples (UM) para una bodega para forrajes que ya existe, habiendo revisado que no son las condiciones de ubicación del establecimiento, lugar y actividad que se pretende realizar respecto del Tipo de giro que ha solicitado.

SEGUNDO.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo Núm. 52 de fecha 14 de marzo de 2011, nos fue turnado a la Comisión que integramos; el expediente presentado por el **C. José Flores Salazar**, que contiene la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo de Zona Bosque Tropical Subperenifolio a comercial, (donde ya existe una Bodega de Forrajes), en una superficie de 622.50m², ubicado sobre la Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla en la Localidad de Tancama, Municipio de Jalpan de Serra, Qro., A fin de dar cumplimiento a los requisitos establecidos anexando a dicha solicitud los siguientes documentos:

- Oficio de solicitud del interesado
- Copia de Informe de uso de suelo Tipo B, con No. de Oficio, DU/978/2011, que emite la Subdirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Jalpan de Serra, Qro..
- Copia fotostática de la Escritura Pública del inmueble de No. 5644, de fecha 09 de Mayo de 2008.
- Croquis de localización..
- Copia de Credencial de Elector.

TERCERO.- Que como resultado del análisis, nos determina que el predio se encuentra ubicado sobre la Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla en la Localidad de Tancama, Municipio de Jalpan de Serra, Qro., y colindando con la Carretera Federal S J R – Xilitla.

CUARTO.- Que en virtud del expediente administrativo que nos fuera presentado, se solicitaron los informes correspondientes a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, La Coordinación de Protección Civil Municipal y Dirección de Ingresos del Municipio.

QUINTO.- Una vez recibidos los informes descritos en el inciso anterior, acudimos los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología a corroborar la veracidad de la información de los informes rendidos por la Coordinación de la Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y la Dirección de Finanzas Públicas del Municipio.

SEXTO.- Que en fecha 15 de noviembre de 2011, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, una vez que el solicitante reunió el total de los requisitos, celebró Sesión de Comisión en el Salón de Cabildo de este H. Ayuntamiento, en la cual se realizó análisis de todos y cada uno de los elementos que integran el expediente administrativo de referencia.

SEPTIMO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los Artículos 1, 30 fracción II inciso D, E y G y, 38 fracción VIII de la Ley Orgánica municipal del Estado de Querétaro; y tomando en cuenta el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN:

RESOLUTIVO PRIMERO: Que éste H. Ayuntamiento a través de su Cabildo y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el órgano facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 24 fracciones I, II, IV, y VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro; artículos 1, 2 fracción VI, 4, 8 fracción II, III, y IV, 21 y 22 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro; 1, 30 fracción II inciso D, E y G y, 38 fracción VIII de la Ley Orgánica municipal del Estado de Querétaro; 22, 28 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO: Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos, las opciones técnicas que conforman el expediente en estudio, y la inspección y verificación realizada, ésta Comisión, considera **NO PROCEDENTE** la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo de Bosque Tropical Subperenifolio a comercial, (donde ya existe una Bodega de Forrajes), en una superficie aproximada de 622.50m², ubicado sobre la Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla en la localidad de Tancama, Municipio de Jalpan de Serra, Qro., en razón de que no cuenta con los requisitos legales para su procedencia.

RESOLUTIVO TERCERO.- Por lo anterior, se emite el presente, para los efectos establecidos, otorgándose **DICTAMEN NEGATIVO, A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO BOSQUE TROPICAL SUBPERENIFOLIO A COMERCIAL, (DONDE YA EXISTE UNA BODEGA DE FORRAJES), CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 622.50 M². UBICADO SOBRE LA CARRETERA FEDERAL No. 120, SAN JUAN DEL RIO XILITLA EN LA LOCALIDAD DE TANCAMA, MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

RESOLUTIVO TERCERO: Recomendar al interesado presente un dictamen u opinión emitido por un Técnico Forestal, en el que especifique que el terreno es forestal, de acuerdo con lo que especifica el artículo 7º. de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para saber si requiere solicitar a la SEMARNAT autorización para cambio de uso de suelo o con el emitido por este H. Ayuntamiento es suficiente.

TRANSITORIOS

1.- Expídase por parte de la Secretaría del H. Ayuntamiento la certificación correspondiente, y entréguese al solicitante.

A T E N T A M E N T E
COMISION PERMANENTE DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
REGIDORES

RUBRICA
C. Arturo Cuellar Díaz
P R E S I D E N T E

RÚBRICA
C. Abdón Villedas Zárate
V O C A L

RÚBRICA
C. Porfirio Zepeda Morales
V O C A L

Interviene la Regidora Profra. María del Coral Rodríguez Benavides y manifiesta: Ya no es necesario que se dé a conocer el dictamen completo, solamente someter a aprobación. Habiendo sido analizada la propuesta que presenta la Comisión, relacionada con la solicitud de autorización de dictamen de cambio de uso de suelo de Forestal (F) y sobre un corredor de Usos Múltiples (UM) para ubicar una Bodega de Forrajes en una superficie de 622 m². ubicada a un costado de la Carretera Federal No. 120, San Juan del Río-Xilitla en la localidad de Tancama del Municipio de Jalpan de Serra Gro., se somete a la consideración del H. Ayuntamiento, registrando 3 (tres) votos a favor de la propuesta y 7 (siete) en contra del Dictamen y a favor de la autorización del cambio de uso de suelo.

(**ARTICULO 7.** Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

I. Aprovechamiento forestal: La extracción realizada en los términos de esta Ley, de los recursos forestales del medio en que se encuentren, incluyendo los maderables y los no maderables;)

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 3 (tres) fojas útiles sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los veintisiete días del mes de septiembre del año dos mil doce.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

PROFR. FILIBERTO LEDESMA MUÑOZ
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 24 veinticuatro de julio 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 Población de 400 Hab/Ha y Servicios, para una Fracción con superficie de 5,545.00 m² de la Parcela 186 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano denominado "Ampliación San Ángel"; 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 CON EL 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 para una fracción con superficie de 5,545.00 m² de la parcela 186 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González, para regularizar el Asentamiento Humano Denominado "Ampliación San Ángel".
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 oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso habitacional para una fracción con superficie de 5,545.00 m² de la Parcela 186 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González, para regularizar el asentamiento humano denominado "Ampliación San Ángel".
11. 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, 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 y que con fecha 22 de marzo de 2012, se autoriza la ley que amplía la vigencia de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.
12. Se acredita la propiedad a favor del C. Roberto Hernández López de la Parcela 186 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, mediante el Título de Propiedad No. 00000000859, de fecha 29 de abril de 2002, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 00127009/0002 de fecha 6 de junio de 2002.
13. Mediante carta poder simple de fecha 5 de mayo de 2010, el C. Roberto Hernández López, otorga poder a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para que lo ejercite sobre la Parcela 186 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo.
14. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, a través de la Licencia 2007-103 de fecha 30 de abril de 2007, autoriza la subdivisión de la Parcela 186 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo, en tres fracciones, de la cual el asentamiento humano denominado Ampliación San Ángel, se ubica en la fracción 3 de las que se subdividió la Parcela y que cuenta con superficie de 32,346.83 m².

15. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 88/12, 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 protección especial (PEPE) a uso habitacional para una fracción con superficie de 5,545.00 m² de la parcela 186 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González, para regularizar el Asentamiento Humano Denominado "Ampliación San Ángel", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

- 15.1 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 186 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) en una fracción aproximada de 5,545.00 m², y el resto de la fracción 3 de las que se subdividió la Parcela 186 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S).

Derivado de lo anterior se propone que el uso de suelo habitacional solicitado, sea el mismo con el que cuenta el resto de la fracción 3 de las que se subdividió la Parcela 186 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo, es decir habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S).

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

15.2.1 Geología: La parcela 186 Z-1 P1/1 se caracterizan por ser de origen volcánico y basáltico del Plioceno cuaternario. El basalto, se caracteriza por que su formación u origen volcánico proviene de un fenómeno geológico de importantes coladas basálticas en la superficie de la Tierra. Se caracteriza la presencia de varios fragmentos rocosos.

Cerca de la zona la atraviesan dos fallas (una activa y otra natural), como parte del escarpe.

15.2.2 Topografía y pendiente: La topografía de la zona muestra que el predio sobre la ladera tiene un rango altitudinal de entre los 1,900 a 1,940 msnm.

La pendiente del área de estudio es en casi todo el predio superior a 15°, teniendo una media de 25° y en la zona donde se encuentra la zona de peñascos, llega incluso a superar los 40°.

15.2.3 Clima: De acuerdo a la clasificación de Köppen modificado por García, INEGI 1986, se encuentra ubicada en BS1hw (semicálido semiseco).

15.2.4 Edafología: El área de estudio se caracteriza por tener un suelo vertisol pélico, aunque debido a su ubicación en una ladera, es de menor grosor, más próximo a un litosol.

15.2.5 Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: Existe un riesgo por estar junto a un peñasco y cerca de un banco de material, lo cual lo vuelve inestable para la construcción.

15.2.6 Hidrología superficial: El área de estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, cuenca La Laja y Microcuenca Colinas de Santa Cruz.

La zona no es atravesada por escurrimientos aunque se tributa a uno que se encuentra en la parte baja de la cañada.

No está clasificada con un riesgo de inundación de acuerdo al Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2005.

15.2.7 Hidrología subterránea: Ubicada sobre el Acuífero del Valle de Querétaro, el área de estudio reporta una tasa de infiltración alta (80-120 mm/año), si bien el mapa muestra una zona más amplia, que actualmente está urbanizada o desmontada, en el caso del predio de estudio es de esperar esa tasa de infiltración.

15.2.8 Uso de suelo y vegetación: El uso de suelo original de la zona es matorral subinermes con elementos de selva baja caducifolia, con algunas zonas perturbadas. Se trata de un fragmento que viene continuo por todo el escarpe del Salitre y que se continúa paralelo a la Av. 5 de febrero.

Los elementos que se pueden son: *Prosopis laevigata* (mezquite), *Lysiloma microphylla* (palo de arco), *Acacia palendula* (huizache), *Ipomoea murucoides* (palo bobo), *Bursera spp.* (Copales, Papelillos), *Eysenhardtia polystachya* (Vara dulce), *Forestiera sp.* (Acebuche), *Erythrina spp.* (Colorín) y *Stenocereus queretaroensis* (pitayo) que entre otras. Es preciso aclarar la presencia de cactáceas como *Coryphanta erecta* (vinitos) y *Mammillaria magnimamma* (Biznaga de chilitos).

15.2.9 Biodiversidad: La zona de estudio, si bien muestran perturbación, tiene aún biodiversidad considerable debido a la cobertura existente. Se reporta la presencia de aves y algunos mamíferos menores.

15.2.10 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, aunque está en medio de una cañada.

15.2.11 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 267 "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro".

15.2.12 Competencia federal por ser terreno forestal: El Inventario Nacional Forestal y de Suelos lo refiere como zona con matorral crasicaule. Esta situación deberá ser validada ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro.

15.2.13 Obras y actividades reguladas por la LGEEPA a través de la Manifestación de Impacto Ambiental: En lo que respecta a su condición de terreno forestal, la **Sección V, artículo 28** (Evaluación del Impacto Ambiental) de esta ley, para la zona de estudio aplicaría las fracciones **VII.-** Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.

15.2.14 Factores de riesgo químico o sanitario: Aunque dentro de la zona no existen estos riesgos, existe cercanía con el Parque Industria Jurica.

15.3 Zonas Homogéneas: La Parcela en la que se ubica el Asentamiento Humano "Ampliación San ángel", se ubica en el Ejido San Pablo, en una zona en la que se han desarrollado diversos Asentamientos humanos que cuentan con características similares, estando algunos de estos asentamientos en proceso de regularización, y otros se han regularizado paulatinamente con apoyo de la Dirección de Regularización Territorial y de la Comisión Para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, albergando vivienda de tipo popular.

15.4 Vialidad: El acceso al Asentamiento se genera a través de caminos interparcelarios desarrollado a base de terracería, sobre una vialidad propuesta para su ampliación, correspondiente a la continuación de la calle Francisco Villa, para lo cual el promotor deberá respetar el alineamiento que le sea señalado en su proyecto, transmitiendo al Municipio título gratuito la sección de vialidad afectada, en su caso, y participando en la dotación de la infraestructura necesaria para su conexión hacia la estructura vial de la zona, con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios.

15.5 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, no se hace referencia por parte de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) el porcentaje de ocupación del asentamiento así como de los servicios y avance en materia de infraestructura urbana a fin de dar cumplimiento a lo señalado en la Ley para la regularización de los Asentamiento Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.

15.6 De visita al sitio por personal técnico de La Dirección de Desarrollo Urbano se encontró lo siguiente:

a) Al interior de la Parcela en estudio se ubican construcciones de diversas características, en los que se alberga vivienda de tipo popular, en donde algunas de las construcciones se desarrollan a base construcciones formales y de tipo provisional (estructuras semifijas).

b) Las vialidades al interior del asentamiento se desarrollan a nivel de terracería, sin que se cuente con banquetas ni guarniciones, así mismo el acceso a la Parcela se genera a través de caminos interparcelarios desarrollados a base de terracería.

c) La fracción a la que se pretende modificar el uso de suelo, cuenta con una pendiente pronunciada, además de albergar vegetación de diversas especies, encontrando cactáceas y árboles de altura considerable.

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso habitacional para una fracción con superficie de 5,545.00 m² de la Parcela 186 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González, para dicha área al proyecto de regularización del asentamiento humano denominado "Ampliación San Ángel", 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.

17. Derivado de lo analizado en el dictamen técnico que antecede pone a consideración del Ayuntamiento el otorgar el cambio de uso de suelo Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios, para una fracción con superficie de 5,545.00 m² perteneciente a la parcela 186 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, debiendo el promotor dar cumplimiento a lo siguiente:

- A.** El promotor y/o la asociación deberá celebrar un convenio de participación con la Secretaría General de Gobierno a través de la Dirección de Regularización Territorial, 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.
- B.** Su regularización deberá realizarse de conformidad con 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, ya que de no realizarse se restituirá el predio al uso de preservación establecido.
- C.** Para su regularización deberá presentar la autorización de acceso carretero por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, con la ejecución a costa de los promotores de las obras viales que este le indique.
- D.** Se deberá respetar la sección por la que pasan los escurrimientos pluviales, así como su derecho de vía correspondiente, de acuerdo con los lineamientos que la autoridad correspondiente señale, presentando los estudios geotécnicos necesarios por las fallas geológicas que pasan en la cercanía al predio.
- A.** 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 y demás que requiera para la realización de su proyecto.

...".

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

ACUERDO

"...PRIMERO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el Considerandos 15, del presente Acuerdo **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO** de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios, para una fracción con superficie de 5,545.00 m² perteneciente a la parcela 186 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en los incisos del A. al E. del Considerando 17 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, y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

CUARTO. 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de las Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ingresos, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la M. en D. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Federal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 25 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

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 de Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Comercial y de Servicios (CS) para una superficie de 2,934.94 m² perteneciente a la fracción 3 del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizada en el kilómetro 13.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN EL 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; 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; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII, 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la petición de autorización de cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a comercial y de servicios (CS) para una superficie de 2,934.94 m² perteneciente a la fracción 3 del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizada en el kilómetro 13.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación 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. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de abril de 2010, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el *acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y servicios (CS), para la fracción con superficie de 9,024.00 m² del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda la Solana, Localizado en el km. 13.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.*
11. Que por medio del escrito con fecha 20 de abril de 2012, el Lic. Pablo Humberto Corona Artigas, en su carácter de apoderado legal de la empresa Complejos Residenciales S.A. de C.V., solicitó el cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a comercial y de servicios (CS) para una superficie de 2,934.94 m² perteneciente a la fracción 3 del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizada en el kilómetro 13.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.
12. Asimismo, el solicitante manifiesta que la empresa Complejos Residenciales S.A. de C.V., cuenta con la propiedad ubicada en la fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizada en el kilómetro 13.5 de la carretera federal 57, Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui, misma que fue subdividida en 11 fracciones, y con fecha 13 de abril de 2010, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y servicios (CS), para la fracción con superficie de 9,024.00 m² - correspondientes a la entonces fracción 5 y que posteriormente se subdivide y pasó a formar las fracciones 3,5,6 con una superficie total de 11,977.91 m², quedando una superficie de 2,934.94 m² sin cambio de uso de suelo-.
13. Posteriormente a través del oficio SAY/DAC/2616/2012 de fecha 18 de junio de 2012, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, remitió dicho asunto al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a fin de que emitiera su opinión técnica correspondiente.

14. Posteriormente, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico 177/12, 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 espacio abierto (EA) a comercial y de servicios (CS) para una superficie de 2,934.94 m² perteneciente a la fracción 3 del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizada en el kilómetro 13.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

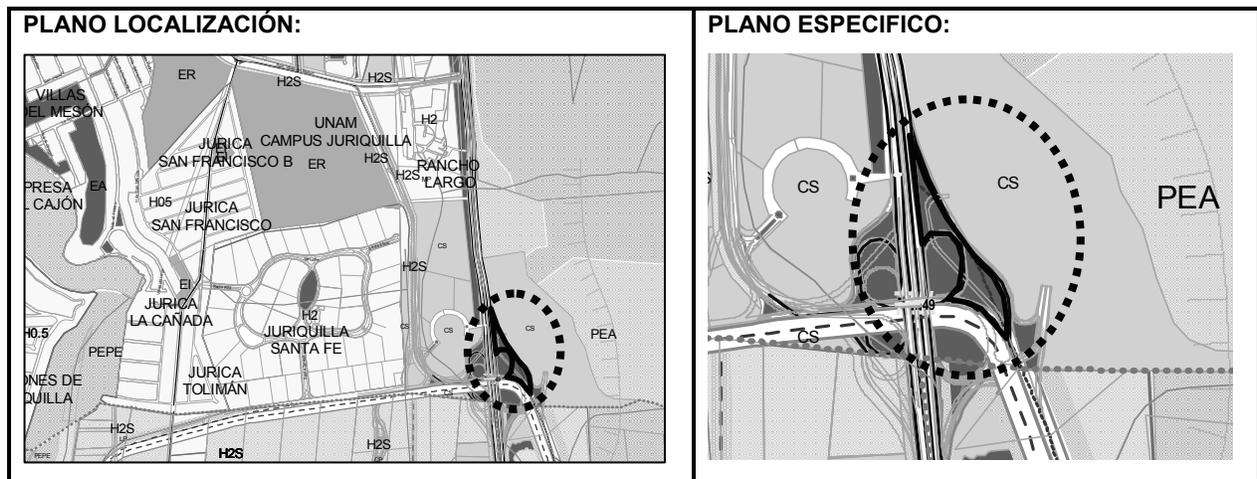
DATOS DEL PREDIO:

DOMICILIO: KM 13.5 DE LA CARRETERA FEDERAL 57, QUERÉTARO – SAN LUIS POTOSÍ.

FRACCIONAMIENTO: EX HACIENDA LA SOLANA.

SUPERFICIE: 2,934.94 M²

DELEGACIÓN: SANTA JOSE JÁUREGUI.



ANTECEDENTES:

- 14.1. Mediante escrito de fecha 20 de abril de 2012 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Pablo Humberto Corona Artigas, Apoderado Legal de la empresa moral denominada Complejos Residenciales, S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a comercial y de servicios (CS) para una superficie de 2,934.94 m² perteneciente a la fracción 3 del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizada en el kilómetro 13.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior en virtud de que debido a la modificación en el trazo vial del distribuidor que da acceso a la zona de Juriquilla, se incremento la superficie de la poligonal a la que se otorgo el uso de suelo Comercial y servicios (CS) mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2010, en el que se ubican las instalaciones de un inmueble dedicado a la venta de muebles y la caseta de ventas de la empresa Complejos Residenciales S.A. de C.V., pretendiendo desarrollar la totalidad para un proyecto urbano.

- 14.2. Mediante la escritura pública No. 18,253 de fecha 1º de agosto de 2001, ante la fe del Lic. Rodrigo Diaz Castañares, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 6 de esta Ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 7761/1 de fecha 29 de octubre de 2001, se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Complejos Residenciales", .S.A. de C.V.

- 14.3. Con fecha 13 de agosto de 2008, y mediante escritura 25,955 de fecha 13 de agosto de 2008 ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría 20 de esta demarcación notarial, la persona moral denominada Complejos Residenciales, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga un poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio a favor del LAE Pablo Humberto Corona Artigas.
- 14.4. Se acredita la propiedad del predio en cuestión a favor de la Sociedad denominada "Complejos Residenciales", S.A. de C.V., mediante escritura pública 18,290 de fecha 3 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que se protocoliza el plano de fusión expedido por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, con fecha del 14 de mayo de 2009, el cual contiene una fusión de predios rústicos. El acta de ejecución de deslinde que fue celebrada por parte de la Dirección Municipal de Catastro, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, de fecha 25 de septiembre de 2009. El plano de subdivisión expedido por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro con fecha del mes de octubre del año 2009 que contiene la subdivisión de predios. e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real 0274157/0001 de fecha 11 de julio de 2008, en el que se protocoliza el oficio DMC/DT/2063/2008 expedido por la Dirección de Catastro Municipal y la fusión de predios a favor de dicha empresa.
- 14.5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo de espacio abierto (EA).
- 14.6. Derivado de lo anterior, con fecha 13 de abril del 2010, el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y de Servicios (CS), para la fracción 5 con superficie de 9,042.99 m², del predio identificado como Fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizado en el km. 13.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 14.7. Con anterioridad, la empresa "Complejos Residenciales", S.A. de C.V., presento convenio de donación y ocupación para ejecución de vialidad de fecha 14 de noviembre de 2007, celebrado con Gobierno del Estado y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, respecto a una fracción del predio que formó parte de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda La Solana, propiedad de la Empresa que representa, para incorporarse a las obras de ejecución de la obra pública denominada Anillo Vial II "Fray Junípero Serra", con lo que se generan obras de la zona de incorporación y desincorporación del puente vehicular que comunica hacia la zona de Juriquilla. al poniente de la Carretera Federal 57, sin embargo al existir modificaciones en el trazo de las vialidades, se modificaron las superficies en el predio propiedad de la empresa, incrementándose la superficie a la ya autorizada mediante el Acuerdo de Cabildo señalado en el punto anterior inmediato, por lo que para estar en posibilidad de regularizar la construcción existente en dicha fracción, se requiere el cambio de uso de suelo solicitado.
- En la cláusula octava del convenio referido se señala que la empresa recibirá a cambio por la superficie transmitida al Estado, el beneficio de los accesos al resto de las fracciones su propiedad, entre las que se encuentra la fracción en estudio, comprometiéndose la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a dar las facilidades para acceder a las fracciones de los predios, debiendo cumplir por parte de la empresa con la normatividad correspondiente, a lo que el municipio apoya con el cambio de uso de suelo descrito.
- 14.8. Con la ejecución de las obras de la vialidad regional descritas, se generó la fracción en estudio quedando intermedia entre el distribuidor vial, el Anillo Vial II Fray Junípero Serra I y una gasa de incorporación hacia la Carretera Federal 57 sobre la que se da el acceso al área en estudio en dos secciones dado el estado irregular con que queda conformado dicha poligonal, a la que no se podrá tener acceso a través de la gasa de incorporación, a efecto de no provocar conflictos viales, dados los flujos vehiculares previstos a mediano plazo en la zona y velocidad de los vehículos que transitan en la zona.
- En base a lo anterior para su desarrollo se deberá respetar el alineamiento carretero que le indique la Secretaría de Comunicaciones y transportes, presentando el estudio de impacto vial a la Secretaría de Seguridad Pública para su estudio, dando cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique, así como los lineamientos que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano para la autorización de su proyecto.
- 14.9. Cabe destacar que como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano se plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, incluyendo las relativas a comercio y servicios, como complemento las actividades de servicios recreativos y educativos existentes en la zona.

14.10. De inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se observó lo siguiente:

- a. En la parte sur del predio, se ubican actualmente las oficinas de ventas del fraccionamiento Real de Juriquilla, así como un área verde equipada con juegos infantiles y en la parte norte del predio se encuentra una construcción en la que se genera la venta de muebles.
- b. La vialidad que da acceso al predio, forma parte de la gasa del anillo del puente que da acceso a la zona de Juriquilla, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

15. En caso de que sea aprobada la presente petición, el Ayuntamiento requiere que el propietario de cumplimiento a diversas condicionantes y obligaciones derivadas, resultantes de cada uno de los trámites administrativos que se requieran como lo es:

- A) El promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para su análisis y revisión, el proyecto y documentación que se le requiera de acuerdo a lo que pretende instalar en el predio, por lo que las características de la edificación se determinarán con base en dicho proyecto.
- B) El promotor deberá respetar el alineamiento carretero que le indique la Secretaría de Comunicaciones y transportes, presentando el estudio de impacto vial a la Secretaría de Seguridad Pública para su estudio, dando cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique, así como los lineamientos que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano para la autorización de su proyecto.
- C) El promotor deberá dar cumplimiento a la normativa correspondiente y al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- D) El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 253 del Código Urbano para el Estado de Querétaro a fin de verificar el impacto social que se pudiera generar en la zona.

16. 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 154/DAI/2012 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 III, inciso I) del orden del día, aprobó por mayoría de votos presentes el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a comercial y de servicios (CS) para una superficie de 2,934.94 m² perteneciente a la fracción 3 del predio identificado como fracción 1 de la Ex Hacienda La Solana, localizada en el kilómetro 13.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. En un plazo de 3 (tres) meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo, el propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el Considerando 15 incisos A) al D) del presente Acuerdo; así como acreditar el cumplimiento de las obligaciones dispuestas anteriormente en el Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2010 señalado en el Considerando 10, por lo que deberá remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

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 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.

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 de Finanzas, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la empresa Complejos Residenciales 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, 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha once de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro resolvió lo relativo a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, que autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, Modificatorio del Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2006, relativo al Contrato de Permuta por predios propiedad municipal por diversas fracciones de predios ubicados en el Ejido San Pablo y en la Delegación Epigmenio González, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 2200, 2202, 2203, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL 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 modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, que autorizó la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, modificatorio del Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2006, relativo al contrato de permuta por predios propiedad municipal por diversas fracciones de predios ubicados en el Ejido San Pablo y en la Delegación 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. Con fecha 03 de febrero de 2012, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el C.P. José Eduardo Alvarado Nava, representante legal de Inmobiliaria El Pujal, S.A. de C.V., quien manifiesta que respecto al inmueble propiedad de su representada ubicado en el Lote 94 de la Manzana III de la Calle Balcón Nórdico, Fraccionamiento Balcones del Acueducto, derivado de la permuta que realizó con el H. Ayuntamiento; propone llevar a cabo una nueva, ya que su representada se ha visto imposibilitada de llevar a cabo un proyecto de viviendas por la oposición de los habitantes de la zona.
7. Con oficio DAPSI/DABI/1003/2012 de fecha 09 de agosto de 2012, suscrito por el I.S.C. Enrique de Echavarrí Lary, Secretario de Administración, informa que tomando en cuenta el valor catastral del predio propiedad de la empresa Inmobiliaria El Pujal, S.A. de C.V., que es de \$10'625,496.00 (diez millones seiscientos veinticinco mil cuatrocientos noventa y seis pesos 00/100 M.N.), propone homologar los valores catastrales con la fracción con superficie de 8,854.58 m² del predio propiedad municipal con clave catastral 140100128354003 ubicado en Avenida San Rafael y Avenida del Parque del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, el cual tiene un valor catastral de \$10'625,496.00 (diez millones seiscientos veinticinco mil cuatrocientos noventa y seis pesos 00/100 M.N.).
8. Por lo que desprendiéndose de las observaciones realizadas, es necesario realizar las modificaciones pertinentes al Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, a fin de no afectar derechos de terceros y tener la certeza de quien resultaría obligado al cumplimiento de las obligaciones y condicionantes resultantes de dicha autorización. Siendo dichas modificaciones las siguientes:

8.1. El Considerando 14.4 dice:

“ . . . El Considerando 20 debe decir:

Predios de propiedad particular, para permuta a favor del Municipio de Querétaro.

UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	VALOR CATASTRAL POR M2	VALOR TOTAL
SECCIÓN INCORPORADA AL BOULEVARD LA NACIÓN	23,470.868	\$380.00	\$8'918,929.84
SECCIÓN INCORPORADA A LA AVENIDA CERRO DEL SOMBRERETE	19,251.0984	\$380.00	\$7'315,417.392
TOTAL	42,721.9664		\$16'234,347.232

Predios propiedad del Municipio de Querétaro, para permutar a favor de los particulares.

UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	CLAVE CATASTRAL	VALOR CATASTRAL POR M2	VALOR TOTAL
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 32 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078064	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 31 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078063	\$1,500.00	\$882,000.00

SENDA DE CALANDRIAS LOTE 30 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078062	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 29 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078061	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 28 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078060	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 27 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078059	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 26 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078058	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 25 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078057	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 24 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078056	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 23 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078055	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 22 MZ IX, FRACC. MILENIO III	893.52	140100116078054	\$1,500.00	\$1'340,280.00
BALCÓN NORDICO FRACC. BALCONES DEL ACUEDUCTO	3,794.82	140100134053094	\$1,700.00	\$6'451,194.00
TOTAL	10,568.34			\$16'611,474.00

...”.

8.2. El Considerando 14.4 debe decir:**14. El Considerando 20 debe decir:**

Predios de propiedad particular, para permuta a favor del Municipio de Querétaro.

UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	VALOR CATASTRAL POR M2	VALOR TOTAL
SECCIÓN INCORPORADA AL BOULEVARD LA NACIÓN	23,470.868	\$380.00	\$8'918,929.84
SECCIÓN INCORPORADA A LA AVENIDA CERRO DEL SOMBRERETE	19,251.0984	\$380.00	\$7'315,417.392
TOTAL	42,721.9664		\$16'234,347.232

Predios propiedad del Municipio de Querétaro, para permutar a favor de los particulares.

UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	CLAVE CATASTRAL	VALOR CATASTRAL POR M2	VALOR TOTAL
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 32 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078064	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 31 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078063	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 30 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078062	\$1,500.00	\$882,000.00

SENDA DE CALANDRIAS LOTE 29 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078061	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 28 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078060	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 27 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078059	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 26 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078058	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 25 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078057	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 24 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078056	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 23 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078055	\$1,500.00	\$882,000.00
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 22 MZ IX, FRACC. MILENIO III	893.52	140100116078054	\$1,500.00	\$1'340,280.00
FRACCIÓN DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA SAN RAFAEL Y AVENIDA DEL PARQUE DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTAS DE SAN MIGUEL"	8,854.58	140100128354003	\$1,700.00	\$10'625,496.00
TOTAL/	15,628.10			\$20'785,776.00

8.3. El Considerando 14.8 dice:

" . . . El Considerando 23.4 debe decir:

23.4 Predios propiedad del Municipio de Querétaro, para permutar a favor de los particulares y modificación de uso de suelo asignado a los predios que se otorgan al particular:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO ACTUAL	CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 32 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078064	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 31 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078063	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 30 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078062	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 29 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078061	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 28 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078060	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 27 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078059	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA

SENDA DE CALANDRIAS LOTE 26 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078058	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 25 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078057	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 24 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078056	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 23 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078055	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 22 MZ IX, FRACC. MILENIO III	893.52	140100116078054	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
BALCÓN NORDICO FRACC. BALCONES DEL ACUEDUCTO	3,794.82	140100134053094	ÁREA VERDE (ESPACIO ABIERTO)	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
TOTAL	10,568.34			

8.4. El Considerando 14.8 debe decir:
“ . . . El Considerando 23.4 debe decir:

23.4 Predios propiedad del Municipio de Querétaro, para permutar a favor de los particulares y modificación de uso de suelo asignado a los predios que se otorgan al particular:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO ACTUAL	CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 32 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078064	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLAC DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 31 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078063	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 30 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078062	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 29 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078061	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 28 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078060	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 27 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078059	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 26 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078058	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 25 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078057	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 24 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078056	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA

SENDA DE CALANDRIAS LOTE 23 MZ IX, FRACC. MILENIO III	588.00	140100116078055	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
SENDA DE CALANDRIAS LOTE 22 MZ IX, FRACC. MILENIO III	893.52	140100116078054	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
FRACCIÓN DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA SAN RAFAEL Y AVENIDA DEL PARQUE DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTAS DE SAN MIGUEL"	8,854.58	140100128354003	ÁREA VERDE (ESPACIO ABIERTO)	HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 300 HAB/HA
TOTAL	15,628.10			

8.5. El Considerando 14.10 dice:

"... El Resolutivo Segundo **debe decir**:

SEGUNDO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Equipamiento Institucional a Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab/Ha, para los predios ubicados en Senda de las Calandrias Lotes 22 al 32, de área verde a Habitacional con densidad de 300 Hab/Ha, para el predio ubicado en Balcón Nórdico, así como de Equipamiento Institucional a Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha para los predios identificados como Parcela 178 Z-1 P1/1, fracciones III A y III C de la Parcela 181 Z-1 P1/1, fracciones III A y III C de la Parcela 182 Z-1 P1/1 y fracciones II de la Parcela 177 Z-1P1/1.

8.6. El Considerando 14.10 **debe decir**:

El Resolutivo Segundo **debe decir**:

SEGUNDO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO de Equipamiento Institucional a Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab/Ha, para los predios ubicados en Senda de las Calandrias Lotes 22 al 32, de área verde a Habitacional con densidad de 300 Hab/Ha, **para la fracción con superficie de 8,854.58 m² del predio ubicado en Avenida San Rafael y Avenida del Parque del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", identificado con clave catastral 140100128354003, Delegación Municipal Félix Osoro Sotomayor**, así como de Equipamiento Institucional a Uso de Suelo Comercial y de Servicios para los predios identificados como Parcela 178 Z-1 P1/1, fracciones III A y III C de la Parcela 181 Z-1 P1/1, fracciones III A y III C de la Parcela 182 Z-1 P1/1 y fracciones II de la Parcela 177 Z-1P1/1...".

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

ACUERDO

"...**PRIMERO.** Se aprueba la modificación de los **Considerandos 14.4, 14.8 y 14.10**, del Acuerdo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 21 de julio de 2009, del Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, que modifico el de fecha 19 de septiembre de 2006, relativo a la autorización al contrato de permuta de los predios municipales ubicados en Circuito Balcones, Prolongación Avenida Mares, Balcón Nórdico, Privada Juriquilla y Senda de las Calandrias, en diversos Fraccionamientos; por fracciones de los predios identificados como Parcelas 177 Z-1 P 1/1, 178 Z-1 P 1/1, 181 Z-1 P 1/1 y 182 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, así como de predios afectados por las vialidades denominadas Avenida Cerro del

Sombrerete y Boulevard la Nación, Delegación Epigmenio González; y el Cambio de Uso de Suelo de los predios permutados, para quedar conforme a lo establecido en los **Considerandos 8.2., 8.4. y 8.6.**, respectivamente del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Los demás puntos del Acuerdo de fecha 21 de julio de 2009 quedarán en los mismos efectos como fueron aprobados, 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 de Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al propietario.

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

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

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la empresa denominada "Inmobiliaria El Pujal", 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 DOCE DE SEPTIEMBRE 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 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 11 (once) de septiembre de 2012 (dos mil doce), el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el cual se Autoriza la Donación de un bien inmueble a favor de la Asociación Civil “Estancia del Migrante González y Martínez”, ubicado en la colonia Santa Mónica 2ª. Sección, con clave catastral 140100109277001, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 4 Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN II, 93 Y 94 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2226, 2229 Y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIONES III Y V, 29 Y 30 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO

CONSIDERANDO

1. Que el Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, tal como lo establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la propia del Estado de Querétaro.
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 deben estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental 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 patrimonio del Municipio lo constituyen los bienes muebles e inmuebles, recursos e inversiones, así como por los derechos que tenga establecidos a su favor, y que destine o afecte en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos o a la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.
7. Que la colaboración es una figura que en el ámbito administrativo permite a las administraciones establecer sus relaciones con los individuos, así como con el sector social y privado, llegando de esta forma a la elaboración y desarrollo de diferentes programas por los que se beneficie a la sociedad, permitiendo con ello el desarrollo humano.
8. Que el Plan Municipal de Desarrollo, contempla entre sus objetivos de fortalecer y definir la identidad del Municipio de Querétaro con proyectos a largo plazo y acciones que garanticen un desarrollo sustentable.
9. Con base en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 1, 3 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el municipio de Querétaro es una institución de carácter público con personalidad y patrimonio propio y autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda; es gobernado por el Ayuntamiento de elección popular directa, quien ejerce la competencia que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado de Querétaro le otorgan, constituyéndose como el órgano máximo del gobierno municipal.
10. Mediante escrito de fecha 19 de julio de 2012 signado por Martín Martínez Ríos, Vicepresidente de la Estancia del Migrante González y Martínez, A.C., dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó la donación de un predio propiedad del municipio de Querétaro con superficie de 774.41 m² contiguo a las vías del ferrocarril, ubicado en la colonia Santa Mónica, Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual cuenta con clave catastral 140100109277001 al manifestar el interesado *la necesidad de un espacio propio que nos permita realizar una mejor labor a favor de nuestros beneficiarios quienes constantemente se ven agraviados en sus derechos humanos y carecen de ayuda humanitaria a lo largo de su trayecto.*
11. Por medio de la escritura pública número 98,296 de fecha 15 de julio de 2011, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público titular de la Notaría número 8 de esta ciudad, se hace constar la constitución de una asociación civil no lucrativa denominada Estancia del Migrante González y Martínez, A.C., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio de personas morales: 00031915/0001. La Asociación Civil Estancia del Migrante González y Martínez tiene como objeto:
 - a. Dar orientación y asistencia social en defensa del migrante, así como la atención alimenticia, médica y donación de ropa y calzado a los mismos migrantes.
 - b. Hacer llegar el apoyo y ayuda para canalizar a los migrantes en situación de riesgo hacia otras instituciones.
 - c. Despertar el interés de la ciudadanía en los problemas que aquejan a los migrantes, mediante estudios de los mismos, para desarrollar y difundir soluciones adecuadas a corto, mediano y largo plazos y mediante la preparación académica de cuantos deseen intervenir en las investigaciones y proyectos que en esta área emprenda la asociación.
 - d. Organizar, promover, estimular, patrocinar, dirigir y en general llevar a cabo, directa o indirectamente, cursos, seminarios, conferencias, reuniones de estudio, mesas redondas, foros, congresos y toda clase de eventos que tengan por objeto la ayuda a los migrantes.
 - e. Aceptar donativos, legados, herencias, usufructos o fideicomisos, previo permiso en caso de inmuebles, y realizar colectas y sorteos autorizados, para incrementar y consolidar su patrimonio.
 - f. En general ejecutar todos los actos, celebrar todos los contratos y operaciones y otorgar todos los documentos que sean necesarios o convenientes, para la realización y cumplimiento de los objetos señalados.
 - g. Adquirir bienes muebles e inmuebles para cumplir con los fines de la asociación.

- h.** La asociación no tendrá fines preponderantemente económicos ni de lucro y se velara, por el conjunto de los asociados, para que exista un manejo claro y honesto del patrimonio de la asociación.
- 12.** Derivado de lo anterior, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento - mediante oficio SAY/DAC/3521/2012- dirigido al I.S.C. Enrique de Echávarri Lary, Secretario de Administración, solicitó su opinión técnica e información al respecto.
- 13.** Mediante oficio DAPSI/DABI/2145/2012, el Lic. Jesús Meza Altamirano, Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, informó que una vez efectuada la revisión al Inventario de Bienes Inmuebles, se observó que el predio solicitado es propiedad de este municipio y se acredita con la escritura pública número 19,924 de fecha 10 de abril de 2006, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público titular de la Notaría Pública número 24 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00045383/003 en fecha 20 de julio de 2007.
- 14.** En caso de otorgar la donación del predio, el área que se otorgaría correspondería a una fracción de 774.41 m² ubicada al en la colonia Santa Mónica 2ª Sección con clave catastral 140100109277001, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, por lo que a fin de determinar la superficie, es recomendable llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios que permitan precisarlo.
- 15.** Por lo anterior, con fundamento en los artículos 14, 32 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el asunto se turnó para el estudio correspondiente a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en donde los regidores integrantes de la misma emitieron la siguiente:

OPINIÓN:

- 15.1.** Que la presente administración pública municipal tiene como compromiso fundamental la colaboración, cooperación y coordinación con los diferentes órganos e instituciones, por tanto, atendiendo a todo lo anterior y una vez efectuado el análisis respectivo sobre el asunto se considera viable la donación del bien inmueble referido, motivo por el que pone a consideración del Ayuntamiento, la celebración de un contrato de donación a favor de la Asociación Civil "Estancia del Migrante González y Martínez respecto de un bien inmueble ubicado en la colonia Santa Mónica 2ª. Sección con clave catastral 140100109277001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la definición de los términos para dicha donación de acuerdo a lo establecido por los ordenamientos legales aplicables.
- 15.2.** Así mismo y en caso de ser considerada como favorable la donación de la fracción solicitada en estudio, deberá presentarse para su autorización ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos arquitectónicos, operativos y financieros para su revisión y autorización, debiendo señalar de manera específica la ubicación de los usos acreditados, accesos, características generales etc.; así mismo se recomienda contemplar el cumplimiento al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- 15.3.** Aunado a lo anterior deberá obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, acatando las disposiciones que en él se estipulen, así como el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil.
- 15.4.** Por último, la asociación deberá presentar la constancia de la publicación en el Diario Oficial de la Federación (anexo 14 de la Resolución Miscelánea Fiscal), en donde se acredita que la asociación civil se encuentra autorizada para adquirir el bien inmueble y recibir donativos.
- 16.** Es competencia de la Secretaría de la Administración, de conformidad con el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal; y los demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.

17. 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 propuesta de donación.
18. En razón de lo expresado con antelación, el asunto se radicó en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el expediente 209/DAI/2012...”.

Por lo anteriormente expuesto el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 4, apartado II, inciso b) del orden del día, aprobó por unanimidad de votos presentes el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza la donación de un predio propiedad del Municipio de Querétaro a favor de “Estancia del Migrante González y Martínez” A.C., correspondiente a una fracción de 774.41 m² ubicada en la colonia Santa Mónica 2^a. Sección con clave catastral 140100109277001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SEGUNDO. Se autoriza al Municipio de Querétaro celebrar contrato de donación con la Asociación Civil “Estancia del Migrante González y Martínez”, por lo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 3 y 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se faculta al presidente municipal y al síndico municipal celebrar el contrato correspondiente.

TERCERO. El predio deberá destinarse exclusivamente para la construcción de un albergue que brinde apoyo a los migrantes para satisfacer sus necesidades básicas y facilite el desarrollo apropiado de las actividades propias de la asociación civil. En caso de ser utilizado para otro fin, dicho predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro.

CUARTO. Con el objetivo de determinar con precisión la superficie que se otorga en donación, se deberán realizar los trabajos técnicos necesarios para tal fin, por lo que se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, coordinarse conjuntamente a efecto de que se realice el levantamiento topográfico o deslinde catastral en el predio referido y presentarlo ante la Dirección de Desarrollo Urbano para su visto bueno. En caso de que existieran diferencias en las superficies, medidas y colindancias en el mismo, se tomarán como válidos los datos resultantes.

QUINTO. La Asociación Civil “Estancia del Migrante González y Martínez” deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en los considerandos 15.2., 15.3., y 15.4., en un plazo de 3 (tres) meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica y conjuntamente con la Asociación Civil “Estancia del Migrante González y Martínez”, realice todos los trámites administrativos y jurídicos necesarios con el objeto de celebrar el contrato de donación e inscribirlo 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.

SÉPTIMO. La Secretaría de Administración deberá remitir copia de la documentación técnica y administrativa que se genere con motivo de la presente donación a la Dirección General Jurídica para su conocimiento. Asimismo y en el momento que corresponda, se le instruye a efecto de que lleve a cabo el procedimiento conducente para el cambio de régimen de dominio público a privado del predio objeto de la presente donación y realice el trámite para la baja del predio del Inventario General de Bienes del Municipio de Querétaro.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Notifíquese a la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección General Jurídica, a la Asociación Civil "Estancia del Migrante González y Martínez", y a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 once de septiembre de 2012 dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Pago por Afectación a favor de la empresa denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S.A. de C.V., de una superficie de 4,231.64m², de la parcela 165 Fracción I con Clave Catastral 140100131993999 y de 2,575.136m² de la parcela 168, Fracción B con Clave Catastral 140100131698005, ambas del Ejido San Pablo, por la ejecución de obras realizadas por el Municipio de Querétaro en la Calle Palma Cyca, 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 sobre la autorización de pago por afectación a favor de la empresa denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S. A. de C. V.", de una superficie de 4,231.64m², de la parcela 165 y 2,575.136 m² de la parcela 168, ambas del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, propietaria del inmueble afectado.
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. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito de fecha 25 de junio de 2012, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de Querétaro, mediante el cual el C.P. Luis Javier Lozano Fuentes, en representación de la empresa denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S. A. de C. V.," mediante el cual solicita el pago por la afectación de las siguientes superficies: 4,231.64 m² de la parcela 165 fracción I y 2,575.136 m² de la parcela 168 fracción B, ambas del Ejido San Pablo, por la ejecución de obras realizadas por el Municipio de Querétaro en la vialidad denominada Palma Cyca, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor de su representada.
7. Mediante copia certificada de la escritura pública número 11,515 de fecha 14 de diciembre de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Público Titular No. 18 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza la subdivisión de predios y el plano resultante respecto al predio identificado como parcela 168 fracción, B, identificado con Clave Catastral 140100131698005 en la Delegación Municipal Epigmenio González.
8. Mediante copia certificada de la escritura pública número 11,275 de fecha 21 de septiembre de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública número 18 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza la subdivisión de predios y el plano resultante respecto al predio identificado como parcela 165, fracción I, identificado con Clave Catastral 140100131993999, en la Delegación Municipal Epigmenio González.
9. Mediante copia certificada de la escritura pública número 12,552 de fecha 11 de marzo de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Adscrito a la Notaría Pública Número 18 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la Representación Legal a favor del C. P. Luis Javier Lozano Fuentes por parte de la empresa denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S.A. de C.V.," **la cual obra en el expediente No. 226/DAI/2012 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.**
10. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Oficio No. SOPM/0824/2012 de fecha 24 de agosto de 2012, signado por el Arq. Fernando Guadalupe González Salinas, Secretario de Obras Públicas Municipales, quien manifiesta respecto al pago por la afectación de los predios identificados como: parcela 165 con superficie de 4,231.64 m² y parcela 168 con superficie de 2,575.136 m², ambas del Ejido San Pablo, identificadas con Claves Catastrales: 140100131698005 y 140100131993999 en la Delegación Municipal Epigmenio González y que efectivamente el Municipio de Querétaro tuvo la necesidad dentro del programa de obras la ejecución realizada en Calle Palma Cyca correspondientes a las fracciones señaladas por el promotor, por lo que deja a consideración del H. Ayuntamiento llevar acabo las negociaciones para realizar el pago bajo los parámetros que el mismo designe.
11. Por lo anterior y dado el interés de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en la adquisición de las fracciones de terreno descritas, dado que la vialidad forma parte de las obras indispensables para el funcionamiento adecuado y a corto plazo, de la estructura vial en la zona, que garanticen la continuidad en el trazo de Calle Palma Cyca; congruente con los objetivos estratégicos de la presente Administración Municipal, en la que se considera la ampliación y mejoramiento de vialidades comprendidas en la zona, se llevaron a cabo negociaciones con la empresa denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S. A. de C. V.," a través de su representante legal el C. P. Luis Javier Lozano Fuentes, quien está conforme en el pago por ocupación para vialidad que resulte.

12. Previo acuerdo la empresa "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S. A. de C. V.," debe otorgar a favor del Municipio de Querétaro unas superficies de 4,231.63 y 2,575.136 m², correspondientes a los predios identificados como: Parcela 165 fracción I y parcela 168 fracción B, identificados con las Claves Catastrales 140100131698005 y 140100131993999 en la Delegación Municipal Epigmenio González, para lo cual se deberán realizar las siguientes acciones:
- A. Hacer las gestiones con el propietario del área que se incorpora a la vialidad, para transmitir al Municipio mediante escritura pública, la superficie referida, tal como lo dispone el título tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
 - B. De existir diferencias en las superficies descritas por ajustes en el trazo de la vialidad, se realizarán los trabajos técnicos necesarios por la Dirección Municipal de Catastro, tomando como válidos los datos resultantes.
13. De conformidad al Artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 Fracción II, 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; Párrafo segundo de la Constitución local, 34, 35, fracción III y VII, 131 de la Ley Orgánica Municipal; 45, 46, 189, del Código municipal corresponde al Cabildo el conocimiento de infraestructura urbana, vialidades primarias del desarrollo urbano en base a lo cual se propone autorizar el reconocimiento de la sección de vialidad que se adquiere para su incorporación a Calle Palma Cyca, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una sección de vialidad con el mismo nombre, por lo que se considera factible esta nomenclatura.

Conclusiones:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se pone a consideración del Ayuntamiento, el pago por la afectación con superficies de 4,231.64m² y 2,575.136 m² de los predios identificados como parcela 165 fracción I y parcela 168 fracción B, identificados con las Claves Catastrales 140100131698005 y 140100131993999, por la ejecución de obras realizadas por el Municipio de Querétaro en Calle Palma Cyca, Delegación Municipal Epigmenio González, así como su aceptación y reconocimiento como parte de la Avenida de referencia, con 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.

De acuerdo al Avalúo solicitado por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro a través del Ing. Enrique de Echavarrí Lary, Secretario de Administración, con número M017212, la cantidad que tendría que pagar el Municipio al afectado sería de \$7,215,200.00 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

14. Por lo anterior y en caso de ser aprobado el presente acuerdo el Municipio deberá de pagar a favor a la empresa de nominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S. A. de C. V.," la cantidad de **\$7,215,200.00 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MN)** efectuando pago único a su entrada en vigor y a mas tardar el 14 de septiembre del año en curso..."

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 4, Apartado II, inciso d) del Acta, Aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE FINANZAS a realizar los movimientos presupuestales necesarios para erogar en los términos precisados las cantidades establecidas en el considerando 14 del presente acuerdo a favor de la empresa denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S. A. de C. V.," a través de su representante legal el C. P. Luis Javier Lozano Fuentes, en razón de la afectación a las superficies de 4,231.64 y 2,575.136m², de los predios identificados como parcela 165 fracción I con Clave Catastral 140100131993999 y 168 fracción B, identificado con Clave Catastral 140100131698005, por la ejecución de obras realizadas por el Municipio de Querétaro en Calle Palma Cyca, Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, a fin de celebrar el contrato correspondiente, cuya protocolización en escritura pública deberá realizarse ante Notario Público respecto a la transmisión de la propiedad por parte de la persona moral denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S. A. de C. V.", a favor del Municipio de Querétaro, hecho lo anterior deberá transmitir el primer testimonio de escritura a la Secretaría de Administración y copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración a efecto de que expida las órdenes de pago correspondientes tomando en cuenta el monto autorizado por el H. Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica realice todos los trámites administrativos y jurídicos con la persona moral denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S. A. de C. V.", y/o su Representante Legal para la firma del instrumento público correspondiente, respecto de los predios descritos en el **Resolutivo Primero** del presente Acuerdo para transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie referida; asimismo, se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico Municipal procedan a suscribir el mismo, en el cual deberá de establecerse que el bien adquirido será de dominio público, y cuyos gastos serán cubiertos por el Municipio de Querétaro.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se autoriza a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan S. A. de C. V.", través de su representante legal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA DOCE DE SEPTIEMBRE 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 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 al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), a uso para Industria Pesada (IP) para el predio identificado como fracción de la Sección Primera de la Ex Hacienda de Jofre en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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; 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; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII, 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al Ayuntamiento resolver lo referente a la petición de autorización de cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), a uso para Industria Pesada (IP) para el predio identificado como Fracción de la Sección Primera de la Ex Hacienda de Jofre con superficie de 21,412.94 m² en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar en el predio en estudio un negocio dedicado a la elaboración y venta de prefabricados de concreto.
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.

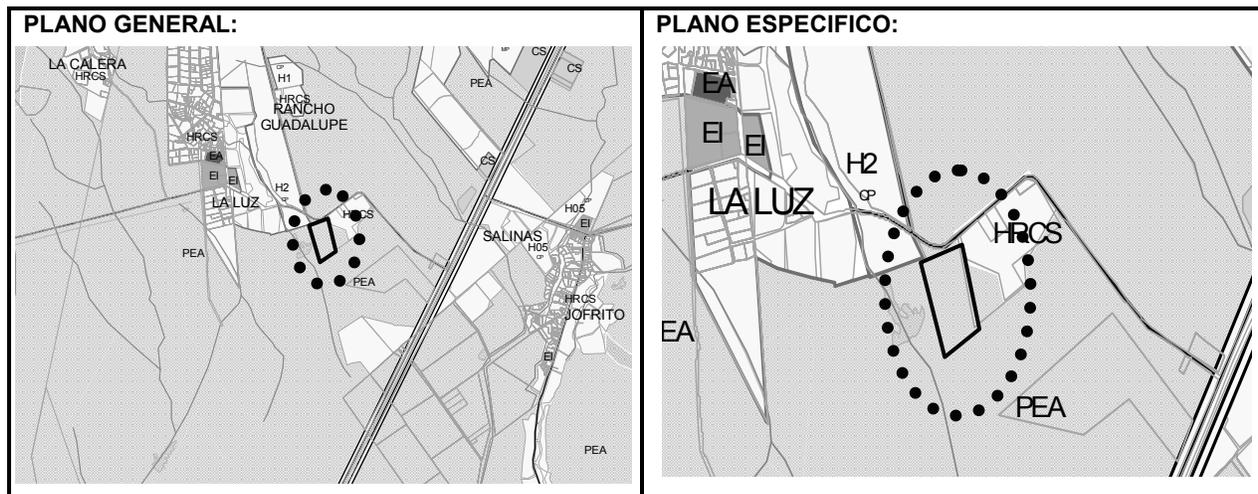
5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que está 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. Que por medio de escritos de fecha 27 de octubre y 6 de enero de 2012 dirigidos al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, el Ing. Javier Sierra Mendoza, solicitó el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), a uso para Industria Pesada (IP) para el predio identificado como Fracción de la Sección Primera de la Ex Hacienda de Jofre con superficie de 21,412.94 m² en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
11. Por medio de los oficios SAY/DAC/3929/2012 y SAY/DAC/RFCC/037/2012 fue remitida la información respectiva del asunto y fue solicitada la opinión técnica correspondiente al Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de la petición presentada por el Ing. Javier Sierra Mendoza.
12. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 038/12, 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), a uso para Industria Pesada (IP) para el predio identificado como Fracción de la Sección Primera de la Ex Hacienda de Jofre con superficie de 21,412.94 m² en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar en el predio en estudio un negocio dedicado a la elaboración y venta de prefabricados de concreto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

DOMICILIO: FRACCIÓN DE LA SECCIÓN PRIMERA DE LA EX HACIENDA DE JOFRE.

SUPERFICIE: 21,412.94 M²

DELEGACIÓN: SANTA ROSA JÁUREGUI.

UBICACIÓN DEL PREDIO:**ANTECEDENTES:**

- 12.1. Mediante escritos de fecha 27 de octubre y 6 de enero de 2012 dirigidos al Lic. Apolinar Casillas Gutiérrez, el Ing. Javier Sierra Mendoza, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), a uso para Industria Pesada (IP) para el predio identificado como Fracción de la Sección Primera de la Ex Hacienda de Jofre con superficie de 21,412.94 m² en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior en virtud de que el promotor pretende ubicar en el predio en estudio un negocio dedicado a la elaboración y venta de prefabricados de concreto.

- 12.2. Se acredita la propiedad de la fracción en estudio a favor del C. Javier Sierra Mendoza, mediante escritura número 34,027 de fecha 29 de noviembre de 2010, ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario público titular de la Notaría número 24 de este partido judicial sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- 12.3. Con fecha 6 de enero de 2012, el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario público titular de la Notaría número 24, informa que la escritura señalada en el punto anterior, se encuentra en trámite en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- 12.4. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 Fracción de la Sección Primera de la Ex Hacienda de Jofre, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
- 12.5. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 16 de enero de 2009, otorga el dictamen de uso de suelo 2008-8205 en el que determina como factible ubicar en el predio en estudio un local comercial y de servicios.
- 12.6. Con fecha 30 de septiembre de 2009 y mediante oficio DDU/COCU/US/4623/2009, la dirección de desarrollo urbano informa al C. José de Jesús Urquiza Ostendi, que de acuerdo a la petición en que solicita la factibilidad de giro temporal para la venta y elaboración de elementos prefabricados en el local comercial autorizado mediante el dictamen de uso de suelo 2008-8205 de fecha 16 de enero de 2009, se considera no viable el giro solicitado en virtud de que el predio se encuentra ubicado en zona de Protección Ecológica Agrícola (PEA), por lo que en base a dicha ubicación y conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui considera el uso de suelo solicitado como prohibido.
- 12.7. Habiendo realizado el estudio al medio físico del sitio por parte de La Dirección de Ecología Municipal, se encontró lo siguiente respecto a su medio natural:

Geología: El predio se caracteriza por ser estar sobre un valle aluvial conocido como Valle de Buenavista. El origen de la zona es del Terciario superior con presencia de arenisca y conglomerados. No existen fallas que atraviesen el predio.

Topografía y pendiente: La topografía de la zona muestra que predio es casi plano, con un promedio de 2,095 msnm. La pendiente del área de estudio es inferior a 3°.

Clima: De acuerdo a la clasificación de Köppen modificado por García, INEGI 1986, se encuentra ubicada en BSK (Templado semiseco).

Edafología: El área de estudio se caracteriza por tener un suelo Castañozem cálcico. Son suelos de alta fertilidad por naturaleza, aunque son moderadamente susceptibles a la erosión. Presentan acumulación de caliche suelto, en una capa de color claro, de más de 15cm de espesor, rica en materia orgánica y nutrientes.

En este tipo de suelo se puede practicar la ganadería extensiva mediante el pastoreo o intensiva con pastos cultivados, con rendimientos medios a altos; también se usan en la agricultura cultivos de granos, oleaginosas y hortalizas con rendimientos generalmente altos, sobre todo si se someten a riego.

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: Si bien, casi todo el predio está fuera de zona de inundación (peligro bajo) de acuerdo, al Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025, existe una porción en su extremo sur que sí está dentro de esta zona. A lo anterior, habría que considerar un riesgo no cuantificado por el arroyo que colinda en su parte poniente del predio (y el cuerpo de agua).

Hidrología superficial: El área de estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, cuenca La Laja y en su mayoría en la Microcuenca la Gotera (una pequeña parte está en la Microcuenca Buenavista).

El predio se localiza muy cerca de un bordo y el cauce de un arroyo que atraviesa la localidad La Luz y viene desde el norte.

Hidrología subterránea: Ubicada sobre el Acuífero del Valle de Buenavista, el área de estudio reporta una tasa de infiltración moderada (50-80 mm/año).

Uso de suelo y vegetación: En el caso del predio, se trata de un terreno baldío que en tiempos recientes tuvo uso agrícola y ahora está abandonado. Existen la presencia de pastizales inducidos y algunos retoños arbustivos aislados, principalmente de *Acacia farnesiana* (huizache), y hierbas invasivas propias de zonas perturbadas como *Nicotiana glauca* (tabaquillo), cual indique el inicio de una sucesión vegetal.

Biodiversidad: La zona de estudio está rodeada de zonas con perturbación, ya sea con construcciones o terrenos agrícolas y solamente hay presencia importante de vegetación en los alrededores del cauce de río que pasa por su lado sur, ya fuera del predio.

La biodiversidad vegetal es casi nula, y en lo que respecta a fauna, además de animales domésticos, se esperaría solo presencia ocasional y del lado del predio que colinda con el arroyo.

Áreas naturales protegidas, de conservación o cañadas: El área de estudio no se localiza dentro de un Área Natural Protegida decretada o 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 casi en su totalidad en la UGA 251 denominada "Ojo de Agua" de vocación agrícola. Solo una pequeña porción está dentro de la UGA 257 denominada Zona Urbana de La Luz.

Competencia federal por ser terreno forestal: El Inventario Nacional Forestal y de Suelos no lo refiere como zona forestal, ya que está descrita como zona agropecuaria. Esta situación deberá ser validada ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro.

Factores de riesgo químico o sanitario: Aunque no existen fábricas en la zona, existe cierto riesgo sanitario en caso de desbordarse el arroyo que pasa a un costado del predio.

- 12.8. De acuerdo al proyecto presentado por el promotor pretende ubicar un área de oficinas, un espacio destinado a área verde, área de estacionamiento, una nave de producción y almacenaje, una vialidad interna para comunicar a un patio de maniobras que se ubicaría en la parte posterior del predio, para estibar el producto terminado.

12.9. Vialidad: El acceso a la fracción en estudio se genera a través de la vialidad que da acceso a la Comunidad de La Luz que se encuentra desarrollada a nivel de carpeta asfáltica encontrándose en regular estado de conservación desarrollada en dos carriles y que desemboca en la Autopista Querétaro – San Luis Potosí (Carretera Federal 57). Dicha vialidad corresponde a un Carretera de intercomunicación hacia la comunidad de La Luz y la Carretera Federal 57, donde el paso de vehículos de menor a tres y media toneladas, por lo que para su actividad deberá presentar el estudio de impacto vial a la Secretaría de Seguridad Pública y acatar las medidas de mitigación que le sean señaladas, ya que se debe revisar el efecto que por el transporte de su producto influya en la vialidad.

12.10. Zonas Homogéneas: Al norponiente de la ubicación del predio a una distancia aproximada de 400 metros, se ubica la Comunidad de la Luz, que cuenta con uso de suelo de Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS), en la que se genera una entremezcla de usos tanto habitacionales, con comercio y servicios de tipo básico, aunado a lo anterior se tiene contemplada una zona de crecimiento en la que se tiene contemplada un uso de suelo con densidad de población de 200 hab./ha (H2), al oriente del predio y de acuerdo a lo estipulado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, se tiene contemplada una zona con uso Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS), en donde actualmente podemos observar que existen 2 viviendas de tipo campestre, así mismo a lo largo de la vialidad que comunica a la Autopista Querétaro – San Luis Potosí (Carretera Federal 57) con la comunidad de la Luz, corre un tendido de red eléctrica en postearía de concreto, sin embargo no se observa la existencia de línea de conducción de red hidráulica y sanitaria, por lo que la dotación de los servicios será a cargo del promotor, sin que presente la forma en que se dotaría de los servicios de agua que requiere para su proceso de producción.

Se hace notar que el predio se encuentra entre dos áreas con uso urbano, estando intermedio el predio en estudio, por lo que con su propuesta se pretende integrar a la zona urbana del área.

12.11. En lo que se refiere al uso pretendido, si bien se trata de una actividad industrial, por su proceso requiere de gran superficie para almacenamiento, sin que por ello se pueda clasificar dentro de los usos industriales de tipo pesado, por lo que se encuentran distribuidos de manera dispersa en diversos sitios de la ciudad usos industriales similares.

12.12. De visita al sitio por personal técnico de La Dirección de Desarrollo Urbano se encontró lo siguiente:

- Al interior de la fracción del predio en estudio no se observa la existencia de construcciones, sin embargo se cuenta con una delimitación perimetral en el contorno de la propiedad.
- La vialidad que da frente al predio en estudio, se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación.
- En la zona no se observa la presencia de infraestructura como red sanitaria e hidráulica en el predio, sin embargo cerna se observa la presencia de tendido de red eléctrica que corre a lo largo del camino que comunica a la Comunidad de La Luz, en donde si se cuenta con la infraestructura básica.

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

CONCLUSIÓN

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **pone a consideración del Ayuntamiento el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), a uso para Industria Pesada (IP) para el predio identificado como Fracción de la Sección Primera de la Ex Hacienda de Jofre con superficie de 21,412.94 m² en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar en el predio en estudio un negocio dedicado a la elaboración y venta de prefabricados de concreto, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables**

14. 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 253/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 III, inciso n) del orden del día, aprobó por mayoría de votos presentes el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), a uso para Industria Pesada (IP) para el predio identificado como Fracción de la Sección Primera de la Ex Hacienda de Jofre con superficie de 21,412.94 m² en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. En un plazo de 3 (tres) meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo, el propietario del predio deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Considerandos 12.9. y 12.10. del presente acuerdo; debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

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.

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 de Finanzas, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Javier Sierra Mendoza...”.

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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha once de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro resolvió lo relativo a la Autorización para permutar a favor de la C. Guadalupe Gómez Pérez, una fracción del predio identificado con clave catastral 140100127990001, ubicado en Calle Begonias del Fraccionamiento Parque Santiago, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, como pago por afectación de la Parcela 28 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, por el reconocimiento de las vialidades 10 de diciembre y 14 de febrero de la Colonia San Felipe, Epigmenio González de la Colonia Ignacio Pérez y 10 de mayo de la Colonia Buenos Aires, 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; 2212 Y 2216 DEL CÓDIGO CIVIL 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 II Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN VI, 46 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización para permutar a favor de la C. Guadalupe Gómez Pérez, una fracción del predio identificado con clave catastral 140100127990001, ubicado en Calle Begonias del Fraccionamiento Parque Santiago, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, como pago por afectación de la Parcela 28 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, por el reconocimiento de las vialidades 10 de diciembre y 14 de febrero de la Colonia San Felipe, Epigmenio González de la Colonia Ignacio Pérez y 10 de Mayo de la Colonia Buenos Aires.
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...”*. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. Con fecha 19 de octubre de 2011 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por la C. Guadalupe Gómez Pérez, Apoderada Legal de la C. Modesta Hernández Pérez, por el cual solicita el pago por afectación de la Parcela 28 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, por el reconocimiento de las vialidades 10 de diciembre y 14 de febrero de la Colonia San Felipe, Epigmenio González de la Colonia Ignacio Pérez y 10 de mayo de la Colonia Buenos Aires, el cual obra en el expediente 237/DAI/2011 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
7. Se acredita la propiedad del predio a favor de la C. Ma. Modesta Hernández Pérez, mediante el Título de Propiedad número 1047, de fecha 19 de marzo de 2003, expedido por el Ing. Franco Vargas Montes, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el Folio Real número 141110/0001 de fecha 25 de abril de 2003.
8. Mediante Escritura Pública número 10,317 de fecha 7 de mayo de 2010, emitida por el Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público Adscrito número 23 de esta ciudad, consta el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, con Carácter de Irrevocable que otorga la C. Ma. Modesta Hernández Pérez a favor de la C. Guadalupe Gómez Pérez, quien actualmente solicita al Pleno del H. Ayuntamiento de Querétaro sea restituida el área afectada por reconocimiento de vialidades en la parcela 28 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca.
9. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) respecto de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura para los predios que integran los Asentamientos Irregulares denominados La Unión y Praderas del Sol, ambos ubicados en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; Libertadores de América, 5 de Febrero, 15 de Mayo e Independencia pertenecientes a la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, así como San Felipe y Jardines de San José ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González, en el cual se acredita haber afectado al promovente por el reconocimiento de las vialidades denominadas 10 de diciembre y 14 de febrero, Delegación Municipal Epigmenio González.
10. Con fecha 25 de marzo de 2009 mediante Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se autorizó la Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Ignacio Pérez, Delegación Municipal Epigmenio González, en el cual se acredita haber afectado al promovente por el reconocimiento de la vialidad denominada "Epigmenio González", Delegación Municipal Epigmenio González.
11. Con fecha 5 de abril de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo, autorizó la Regularización del Asentamiento Humano denominado Buenos Aires, ubicado en la Parcela 30 Z-1 P 1/1, con una superficie de 5-57-81.35 has., del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, en dicho Acuerdo se aprobó la nomenclatura de la vialidad denominada 10 de mayo.
12. Mediante el oficio DAPSI/DABI/1703/12 de fecha 11 de julio de 2011, suscrito por el Lic. Jesús Meza Altamirano, Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, fue recibido el Avalúo Comercial, signado por el Ing. Jorge Luis Landaverde León, para determinar el valor comercial del predio afectado por una superficie de 5,724.71 m², en la cantidad de \$3'494.600 (Tres Millones Cuatrocientos Noventa y Cuatro Mil Pesos 00/100 M. N.).

Derivado de lo anterior se propone llevar a cabo el pago por afectación mediante la transmisión de una fracción del predio Propiedad Municipal identificado con Clave Catastral 140100127990001, ubicado en

Calle Begonias del Fraccionamiento Parque Santiago, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, proporcional al área afectada y valor catastral.

13. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio identificado con Clave Catastral, 140100127990001, ubicado en Calle Begonias del Fraccionamiento Parque Santiago, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor a través del Testimonio de Escritura Pública No. 3,696, pasada ante la fe de la Lic. Maria Elisa Rentería Moreno, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 29 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario No. 00256202/003, 00256625/001 de fecha 24 de enero de 2008.
14. Que habiendo realizado un análisis a la solicitud de pago por afectación de la Parcela 28 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, por el reconocimiento de las vialidades 10 de diciembre y 14 de febrero de de la Colonia San Felipe y 10 de mayo de la Colonia Buenos Aires, Calle Epigmenio González, del Fraccionamiento Ignacio Pérez, así como la fracción de la Calle 26 de Enero de la Colonia Real de España, todas de la Delegación Municipal Epigmenio González y de los acuerdos de cabildo de fecha de fecha 28 de agosto de 2007, 25 de marzo de 2009 y 5 de abril de 2011, esta autoridad municipal reconoce que al realizar la aprobación de Regularización de los Asentamientos Irregulares denominados Ignacio Pérez, San Felipe, Buenos Aires y Real de España, señalados en los acuerdos descritos, y al autorizar la nomenclatura de las vialidades correspondientes, se realizó formalmente la afectación a la parcela 28 Z-1 P 1/1 propiedad de la C. Ma. Modesta Hernández Pérez, existiendo con ello la obligación legal de la autoridad a realizar el pago por afectación...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** al Presidente Municipal de Querétaro y al Síndico Municipal a celebrar contrato de permuta con la C. GUADALUPE GÓMEZ PÉREZ, respecto de una fracción del predio identificado con Clave Catastral 140100127990001, ubicado en Calle Begonias del Fraccionamiento Parque Santiago, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, como pago por afectación de la Parcela 28 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, por el reconocimiento de las vialidades 10 de diciembre y 14 de febrero de la Colonia San Felipe, “Epigmenio González” de la Colonia Ignacio Pérez y 10 de Mayo de la Colonia Buenos Aires, lo anterior en correlación al considerando **12** del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, **EN CASO DE SER NECESARIO** realizar el Levantamiento Topográfico y/o Deslinde Catastral sobre los predios a permutar, tomando como validos los datos resultantes de dicho trámite, **DEBIENDO REMITIR COPIA A LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA PARA LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO.**

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal para que realice los trámites correspondientes en los inventarios del Municipio, para el alta y la baja de los bienes inmuebles objeto del presente Acuerdo, Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, la titular de la Secretaría de Administración Municipal, deberá dictaminar el valor del inmueble a adquirir en permuta, mismo que deberá sujetarse al régimen de dominio público de Bienes Propiedad del Municipio de Querétaro; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento, del predio municipal objeto del presente Acuerdo, así mismo deberá coordinarse con la C. Guadalupe Gómez Pérez para realizar todos los trámites administrativos y jurídicos con la finalidad de establecer y definir el área que será transmitida a su favor de acuerdo a la superficie que acredite ser propietaria y del Levantamiento y/o Deslinde Catastral que emita la Dirección Municipal de Catastro, los cuales deberán de ser equiparables al valor del predio afectado, **DEBIENDO REMITIR COPIA A LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA PARA LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO.**

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, realizar los trámites necesarios para la subdivisión de la fracción del predio que permuta el Municipio de Querétaro identificado con Clave Catastral 140100127990001, ubicado en Calle Begonias del Fraccionamiento Parque Santiago, mismo que deberá ser proporcional al área afectada y de conformidad al avalúo JLLL/C/020-2012, descrito en el **considerando 12** del presente acuerdo, **DEBIENDO REMITIR COPIA A LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA PARA LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO.**

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico y realice los trámites necesarios para la celebración del contrato de permuta, debiendo éste y el presente Acuerdo ser protocolizados mediante Escritura Pública e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado; asimismo deberá remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración Municipal y copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se autoriza el Cambio de Régimen de Dominio Público a Privado, para el predio identificado con Clave Catastral 140100127990001, ubicado en Calle Begonias del Fraccionamiento Parque Santiago, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y de Dominio Privado a Público para las fracciones de predios de la Parcela 28 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca 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.

SÉPTIMO. Los gastos, derechos y honorarios que se deriven con motivo de la presente permuta, serán cubiertos conforme la Ley por ambas partes

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 los medios de difusión señalados en el transitorio inmediato anterior.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González, Delegación Félix Osores Sotomayor, y a la C. Guadalupe Gómez Pérez...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DOCE DE SEPTIEMBRE 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 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 once de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Real de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6, 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9°, FRACCIONES II, X Y XII 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 30 Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16, 17, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 Y 118 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO 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 relativo a la solicitud de autorización definitiva y entrega - recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Real de Juriquilla” al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 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.
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 mediante escrito de fecha 5 de febrero de 2012, suscrito por el C. Víctor Manuel Corona Uribe, Apoderado Legal de las empresas Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., Desarrollos Inmobiliarios Ruíz, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Martínez Rosas, S.A. de C.V. solicita se emita dictamen técnico relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción al Municipio de Querétaro, de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
7. En consecuencia, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó al ingeniero Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera opinión técnica respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega - recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla" al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico número 208/12, expedido por el ingeniero Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de autorización definitiva y entrega - recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla" al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 8.1. Mediante la Escritura Pública No. 5,211 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notaria Público Titular de la Notaría Pública No. 197 de México, Distrito Federal, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Martínez Rosas", S.A. de C.V. Instrumento inscrito bajo el folio mercantil número 116713 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.
 - 8.2. Mediante la Escritura Pública No. 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notaria Público Titular de la Notaría Pública No. 197 de México, Distrito Federal, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Fraccionamientos Selectos", S.A. de C.V. Instrumento inscrito bajo el folio mercantil número 116714 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.
 - 8.3. Mediante la Escritura Pública No. 5,234 de fecha 20 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notaria Público Titular de la Notaría Pública No. 197 de México, Distrito Federal, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Inmobiliarios Ruiz", S.A. de C.V. pendiente de inscripción en Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
 - 8.4. El C. Víctor Manuel Corona Uribe, acredita la personalidad jurídica como representante legal de las empresas Desarrollos Inmobiliarios Ruiz, S.A. de C.V., Inmobiliaria Martínez Rosas, S.A. de C.V. y Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., mediante copia de la Escritura Pública No. 10,903, de fecha 8 de marzo de 1993, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Público Titular de la Notaría No. 11, de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 129, libro CXIII, y la escritura No. 10,909, de fecha 9 de marzo de 1993, levantada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Público Titular de la Notaría 11 de esta ciudad e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo la partida 130, libro CXIII.
 - 8.5. Presenta copia de la escritura número 17,981 de fecha 30 de septiembre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Titular de la Notaría Pública No. 5 de esta demarcación notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Desarrollos Inmobiliarios Ruiz", S.A. de C.V., de una propiedad ubicada el predio conocido como "Jurica Acequia Blanca" con una superficie de 356,608.4171 m², mediante la protocolización de contrato de compraventa; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la partida número 22 del Libro 100-A Tomo XXII de la Sección Primera, con fecha 18 de septiembre de 1991.
 - 8.6. En sesión de cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento denominado "El Salto".

- 8.7. Para dar cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, las sociedades mercantiles denominadas Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., Inmobiliaria Martínez Rosas, S.A. de C.V. y Desarrollos Inmobiliarios Ruiz, S.A. de C.V., acreditan la transmisión de las áreas de propiedad del fraccionamiento "El Salto" al Municipio de Querétaro, mediante escritura pública No. 2,583 de fecha 8 de julio de 1998, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público adscrito a la Notaria Pública No. 31 de este partido judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real 32230/4 de fecha 3 de marzo de 1999.
- 8.8. Con fecha 3 de febrero de 1998, mediante Sesión de Cabildo se autorizó el cambio de denominación de fraccionamiento de "El Salto" por el de "Real de Juriquilla".
- 8.9. En Sesión de cabildo de fecha 23 de marzo de 1999, se autorizó la relotificación, Licencia de Ejecución para las Secciones 2 y 3 de la Primera Etapa y Venta Provisional de Lotes de la Sección 1, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla".
- 8.10. Mediante Sesión de cabildo de fecha 20 de septiembre de 2000, se aprobó el acuerdo relativo a la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Secciones 2 y 3 de la Primera Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento de tipo residencial "Real de Juriquilla", señalando en el considerando 3.7 de dicho Acuerdo, que conforme a la copia certificada del deslinde catastral del lote 35 de la manzana 50 (CINVESTAV), de fecha 3 de diciembre de 1999, emitida por la Dirección de Catastro, se desprende una superficie actual de dicho predio es de 148,937.86 m².
- 8.11. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2001, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo relativo a la autorización para Venta Provisional de Lotes de la Sección 3 de la Primera Etapa, del fraccionamiento "Real de Juriquilla", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 8.12. En Sesión de Cabildo de fecha de fecha 15 de mayo de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación del fraccionamiento, modificando de 5 a 2 Etapas, modificación de la Primera Etapa de 4 a 3 secciones, renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las secciones 1, 2 y 3 de la Primera Etapa a Relotificar en lo que respecta a las obras de urbanización faltantes y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Segunda Etapa del fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 8.13. Cabe señalar que el promotor no presenta cumplimiento a los Resolutivos Quinto y Sexto del Acuerdo antes citado, correspondiente a realizar el pago por concepto de impuestos por superficie vendible de la 2ª Etapa, ante la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$2,617,392.96 (Dos millones seiscientos diecisiete mil trescientos noventa y dos pesos 96/100 M.N.) y por concepto de Derechos de Supervisión de las Obras de Urbanización a favor del Municipio de Querétaro, la cantidad e 871,244.56 (Ochocientos setena y un mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 56/100 M.N.).
- 8.14. El Resolutivo Octavo del Acuerdo de fecha 15 de mayo de 2003, exime al promotor del pago del impuesto por Superficie Vendible y Derechos por Supervisión de la Primera Etapa, autorizados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, en virtud de las superficies que transmitió a favor del Municipio de Querétaro, para el desarrollo de la vialidad perimetral Nor-Poniente, así como el predio que ese donó al CINVESTAV, dando por cumplido a lo señalado en los Resolutivos Segundo y Tercero del citado Acuerdo de 1997.
- 8.15. Mediante oficio No. DDU/DU/405/2007 de fecha 7 de febrero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento "Real de Juriquilla", debido a un incremento en el número de lotes.
- 8.16. Mediante oficio No. DDU/COPU/FC/8865/2008 de fecha 27 de noviembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento "Real de Juriquilla", debido a que se modificó la traza autorizada con creación de nuevas vialidades, quedando las superficies de la Etapa 2 como se señala en la tabla:

ETAPA 2			
CUADRO DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. DE LOTES
ÁREA VENDIBLE	290,666.45	78.76%	715
ÁREA DE DONACIÓN (ÁREA VERDE)	1,921.60	0.52%	1
ÁREA DE VIALIDAD	75,326.14	20.41%	-
ÁREA DE SERVICIOS	1,151.58	0.31%	-
TOTAL	369,065.77	100.00%	716

- 8.17. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación y Autorización de Actualización y Ampliación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

De hace notar que el promotor no presenta el cumplimiento a los Resolutivos Tercero y Séptimo, mismos que textualmente señalan:

Tercero. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los tramites respectivos a efecto de protocolizar ante Notario Publico la transmisión de la superficie establecida en el considerando 16.4 del presente Acuerdo y con un costo al promotor; autorizándose al Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Publico que se señale para tal efecto. Debiendo la Dirección General Jurídica remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

- 8.18. Derivado de la anterior, se generó una disminución de superficie vendible de 8,283.22 m², así como también una diferencia en el área de servicios de 212.37 m² y en la superficie de vialidades, siendo esta de 7,195.63 m², misma que deberá transmitir a Municipio de Querétaro a título gratuito la cual deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Séptimo. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2008 y conforme a lo establecido en el considerando 17.5 del presente.

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

- 8.19. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2008 por la cantidad de \$38,007.34 (Treinta y ocho mil siete pesos 34/100 M.N.).
- 8.20. Para verificar los documentos requeridos para realizar los trámites de entrega – recepción de la Etapa 2 del fraccionamiento, el promotor no presenta la constancia de conclusión de obras de urbanización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, y en la que participe la Asociación de colonos del fraccionamiento, en la cual se haga constar que los servicios de infraestructura y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones, para dicha etapa.
- 8.21. De igual manera, el promotor no presenta oficios de entrega recepción de las infraestructura hidrosanitaria del organismo operador que en su caso le corresponda; de la infraestructura eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, del alumbrado publico emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales; oficio emitido por la Dirección de Catastro Municipal que avale que el fraccionamiento cuenta con al menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes vendidos y tributando el impuesto predial; así como el oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano que avale que un mínimo del cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes del fraccionamiento se encuentren construidos.
- 8.22. Así mismo no presenta la escritura publica para verificar la Constitución de Colonos del fraccionamiento "Real de Juriquilla"; así como la anuencia de esta para la recepción del fraccionamiento en las condiciones en las que se encuentra, con lo que se contrapone a lo señalado en los Artículos 115, 116 y 117 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano del estado de Querétaro, lo que se informa para la consideración del H. Ayuntamiento respecto a la presente autorización.
- 8.23. Por lo anterior y para el caso de resolver procedente la solicitud del promotor, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable sugiere se fijen plazos de manera puntual para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones señaladas en los puntos anteriores. Asimismo, se sugiere determinar el esquema mediante el cual el promotor deberá de concluir las obras de urbanización pendientes por ejecutar, toda vez que éstas no se encuentran concluidas.
- 8.24. Cabe señalar que para dar cabal cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario deberá presentar la escritura que formalice la transmisión a título gratuito de una superficie de 7,195.63 m² a favor de Municipio de Querétaro por concepto de vialidades, derivadas del proyecto de relotificación del fraccionamiento "Real de Juriquilla" en que se modificó la traza autorizada con creación de nuevas vialidades; así mismo, así como la autorización definitiva de los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial y copia de los recibos de pago por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional y comercial; derechos de nomenclatura y derechos por supervisión.
- 8.25. Con el objeto de definir el monto de la fianza que se deberá presentar para garantizará el mantenimiento y construcción de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y en un plazo no mayor a 10 días naturales contados a partir de la autorización, el presupuesto de obras de urbanización actualizado de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial "Real de Juriquilla".

9. Derivado de lo mencionado con anterioridad, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

A) 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 de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad**, así como la definición de los términos para dicha autorización, considerando lo señalado en el punto 20 de los antecedentes, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

B) 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, la fianza por el monto que le sea determinada por el Ayuntamiento y a favor del Municipio de Querétaro que deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, por concepto de vicios ocultos y mala calidad en los materiales empleados, 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, la cual 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 vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano."

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

ACUERDO

"...**PRIMERO.** Se emite la autorización definitiva y entrega - recepción al Municipio de Querétaro de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el **inciso B) del Considerando 9** del presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de la última publicación del acuerdo, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, misma que sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría de Finanzas una vez que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano otorgue su visto bueno. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en correlación con el artículo Sexto Transitorio del citado ordenamiento legal.

TERCERO. El promotor deberá acreditar con las constancias correspondientes mediante informes semestrales que tendrán inicio a partir de la notificación del presente proveído, sobre el cumplimiento a los **Considerandos 8.13, 8.17, 8.18, 8.19, 8.20, 8.21 y 8.25** del presente Acuerdo.

CUARTO. Asimismo, el promotor deberá remitir copia de todas las constancias de cumplimiento que se deriven con motivo de la presente autorización a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO. A falta de cumplimiento de todo lo establecido en el presente Acuerdo, el mismo 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 mediante escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio 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 Servicios Públicos Municipales, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Víctor Manuel Corona Uribe, apoderado legal de las empresas Fraccionamientos Selector, S.A. de C.V., Desarrollos Inmobiliarios Ruíz, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Martínez Rosas, S.A. de C.V....”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 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 once de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la autorización de incremento de densidad población de 200 Hab/Ha (H2) a 400 Hab/Ha (H4) para el predio ubicado en la Calle Cascada de las Flores, Lote 35, Manzana 69 del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6°, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO 1° FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de incremento de densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a 400 Hab/Ha (H4) para el predio ubicado en la Calle Cascada de las Flores, Lote 35, Manzana 69 del Fraccionamiento Real de Juriquilla, 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 31 de mayo de 2012, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal de la empresa denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V. solicita el incremento de densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a 400 Hab/Ha (H4) y modificación a los parámetros de la normativa por zonificación del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui respecto a la restricción de altura de la construcción, para desarrollar un edificio en 6 niveles para el predio ubicado en la Calle Cascada de Las Flores, Lote 35, Manzana 69 perteneciente al Fraccionamiento Real de Juriquilla, que cuenta con una superficie de 2,556.66 m².

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo la construcción de un edificio para 20 viviendas desarrollado en 6 niveles.

11. Mediante la escritura pública no. 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública Número. 197 de México, Distrito Federal, se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Fraccionamientos Selectos, Sociedad Anónima de Capital Variable”, instrumento inscrito bajo el Folio Mercantil Número 116714 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.
12. Del análisis realizado a la documentación que obra en el expediente la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió el Dictamen No. 211/12, respecto de la solicitud de incremento de densidad de población de 200 Hab/Ha (H2) a 400 Hab/Ha (H4) y modificación a los parámetros de la normativa por zonificación del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui respecto a la restricción de altura de la construcción, para desarrollar un edificio en 6 niveles para el predio ubicado en la Calle Cascada de Las Flores, Lote 35, Manzana 69 perteneciente al Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

12.1 A través de la escritura 17,735 de fecha 1 de marzo de 2010, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta demarcación notarial, la empresa denominada Fraccionamientos Selectos, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su apoderado legal, el Doctor Víctor Manuel Corona Uribe, otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen.

12.2 Se acredita la propiedad del lote en estudio, a favor de la empresa denominada Fraccionamientos Selectos, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura 17,977 de fecha 30 de septiembre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Número 5 de esta demarcación judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en la partida 194, libro 100-a, Tomo XX.

- 12.3** De conformidad con lo señalado por 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 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el fraccionamiento Real de Juriquilla dentro del que se encuentra el lote en estudio se ubica en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) y Espacio Abierto (EA).
- 12.4** El Fraccionamiento Real de Juriquilla cuenta con una densidad de población de 200 hab./ha. (H2), en el que se ha desarrollado vivienda de tipo residencial en uno y dos niveles, así mismo al interior del propio fraccionamiento se han otorgado incrementos de densidad de población en algunos lotes en los que se ha generado vivienda de tipo vertical, los cuales se generan en lotes que cuentan con frente al Libramiento Sus Poniente. De lo anterior y de acuerdo al Plano de relotificación autorizado del fraccionamiento Real de Juriquilla de fecha 12 de enero de 2009, el lote en estudio fue autorizado con uso habitacional condominal.
- 12.5** Sin embargo se hace notar que el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión de Cabildo de fecha 31 de agosto de 2010, autorizo el Cambio de Uso de Suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) para los lotes 33, 34 y 35 manzana 69 del fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, dentro de los que se encuentra el predio en estudio, con lo que se autoriza ubicar la casa club del propio fraccionamiento.
- 12.6** De acuerdo a la densidad habitacional de 200 hab./ha (H2) con que cuenta el lote en estudio, el promotor podría desarrollar 10 viviendas, lo que equivale a albergar una población de 50 habitantes en el predio, sin embargo con el incremento solicitado a 400 hab./ha. (H4) pretendido, estaría en posibilidad de desarrollar hasta 20 viviendas, equivalente para albergar 100 habitantes en el predio.
- 12.7** El promotor no presenta un proyecto arquitectónico que permita revisar las características del mismo, tales como coeficientes de ocupación, utilización y absorción del suelo y altura específica de su edificio, así como de la distribución y partido arquitectónico de los departamentos proyectados, como el número de recámaras y distribución arquitectónica, sin embargo en su petición refiere la intención de desarrollar su proyecto en seis niveles, para instalar 20 viviendas.
- 12.8** Para el desarrollo de su proyecto, el promotor pretende modificar los parámetros de la normativa por zonificación del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui respecto a la restricción de altura de la construcción, toda vez que en este momento con la densidad de población de 200 hab./ha. (H2), el promotor podría desarrollar un edificio de hasta tres niveles, y con la densidad de población solicitada de 400 hab./ha. (H4), se podría incrementar la altura del edificio hasta 4 niveles, siendo su propuesta la construcción de un edificio con 6 niveles de altura.
- 12.9** Para lo anterior la altura específica será determinada en la revisión del proyecto arquitectónico que se presente ante la Dirección de Desarrollo Urbano, quien determinara las restricciones de construcción que se deberá cumplir.
- 13.** Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual de los lotes en estudio se encontró lo siguiente:
- A.** Actualmente el predio se encuentra libre de construcción, ubicándose al interior del mismo vegetación a nivel de arbustos y matorrales.
 - B.** La vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando al frente del predio con guarnición de concreto.
 - C.** En el fraccionamiento se cuenta con la infraestructura básica para su desarrollo (red sanitaria, eléctrica, hidráulica).
- 14.** Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento, el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 400 hab./ha. (H4), y modificación a los parámetros de la normativa por zonificación del plan parcial de desarrollo urbano de la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui respecto a la restricción de altura de la construcción, para desarrollar un edificio en 6 niveles para el predio ubicado en la Calle Cascada de Las Flores; Lote 35 de la Manzana 69 perteneciente al Fraccionamiento Real

de Juriquilla que cuenta con una superficie de 2,556.66 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables....”

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el incremento de densidad población de 200 Hab/Ha (H2) a 400 Hab/Ha (H4) para el predio ubicado en la Calle Cascada de las Flores, Lote 35, Manzana 69 del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido en el considerando 12.7 del presente acuerdo, en un plazo establecido de 6 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

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. 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 los medios de difusión señalados en el transitorio inmediato anterior.

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 al Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal de la empresa denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V....”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 11 de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, 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 INCISO D) 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, XVI, XVIII Y XX, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACION CON EL ARTICULO SEXTO TRANSITORIO DEL MISMO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de Autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 Y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
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 oficio numero DO/DT/126/2012 dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos Y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento de Querétaro, el Dr. Víctor Manuel Corona Uribe en su carácter de Propietario y el C. José Guadalupe Ramírez del Carmen en su carácter de Apoderado Legal de la Persona Moral denominada "Complejos Residenciales S.A. de C.V", solicitan se emita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, venta provisional de lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
11. Una vez revisados los documentos que se encuentran integrados en el expediente técnico radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, referente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, venta provisional de lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, se desprende lo siguiente:
 - 11.1 Mediante Escritura Pública número 22,854 de fecha 21 de mayo de 2012, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaria Publica Numero 32, de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el acta que contiene la asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil de nominada "Complejos Residenciales" Sociedad Anónima de Capital Variable.
 - 11.2 Mediante Escritura Pública número 18,253 emitida en el mes de agosto de 2001, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 06, para el Estado de Querétaro compareció la señora Teresa Hernández Rueda y María Rosa Gonzáles Padilla con el objeto de constituir una Sociedad Mercantil en los Términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de nombre "Complejos Residenciales" Sociedad Anónima de Capital Variable.
 - 11.3 Mediante Escritura Pública número 26,483 de fecha 18 de Noviembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Titular de la Notaria Numero 20 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el Contrato de Compraventa que celebran de una primera parte, el señor Víctor Manuel Corona Uribe y por otra parte la empresa denominada "Complejos Residenciales" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Apoderado General el señor L.A.E. Pablo Humberto Corona Artigas.

- 11.4 Mediante Título de Propiedad 000000005112, de fecha 04 de septiembre de 2009, que se expide por instrucciones del C. Felipe de Jesus Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ampara la Parcela 85 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel, de conformidad con el Acta de Asamblea de Fecha 31 de Octubre de 2000.
- 11.5 Mediante Título de Propiedad 000000005113, de fecha 04 de septiembre de 2009, que se expide por instrucciones del C. Felipe de Jesus Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ampara la Parcela 99 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel, de conformidad con el Acta de Asamblea de Fecha 31 de Octubre de 2000.
- 11.6 Mediante Título de Propiedad 000000005109, de fecha 04 de septiembre de 2009, que se expide por instrucciones del C. Felipe de Jesus Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ampara la Parcela 113 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel, de conformidad con el Acta de Asamblea de Fecha 31 de Octubre de 2000.
- 11.7 Mediante Título de Propiedad 000000004182, de fecha 04 de septiembre de 2009, que se expide por instrucciones del C. Felipe de Jesus Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ampara la Parcela 114 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel, de conformidad con el Acta de Asamblea de Fecha 31 de Octubre de 2000.
- 11.8 Mediante Título de Propiedad 000000005110, de fecha 04 de septiembre de 2009, que se expide por instrucciones del C. Felipe de Jesus Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ampara la Parcela 368 Z-9 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel, de conformidad con el Acta de Asamblea de Fecha 31 de Octubre de 2000.
- 11.9 El promotor presenta copia de escrito de fecha 31 de julio de 2012, signado por la Lic. Cristina Torres Aguilar, que bajo el Título de concesión Numero 4QRO102152/12HMGE95, otorgado por la Comisión Nacional de Agua, para el uso, Aprovechamiento y extracción de aguas nacionales Subterráneas, a la empresa Denominada "Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V.", se manifiesta que se autorizan de manera definitiva los proyectos de Drenaje Pluvial, Sanitario y Agua Potable, presentados por el Fraccionamiento residencial denominado "Grand Outdoors".
- 11.10 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, deberá otorgar los porcentajes previamente por ley establecidos con la finalidad de proporcionar las superficies correspondientes a equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento.
- 11.11 El promotor deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano la liquidación y cubrir ante la Secretaría de Finanzas los pagos por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012.
- 11.12 El promotor deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano la liquidación y cubrir ante la Secretaría de Finanzas los pagos por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012.
- 11.13 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:
- Reserva Barrera de Arrecife
 - Reserva Los Glaciares
 - Reserva Amazonia Central
 - Reserva Pantanal
 - Reserva Isla Malpeo
 - Reserva Machupichu
 - Reserva Monte Aconcagua
 - Reserva Monte Verde
 - Reserva Punta Arenas

- Reserva La Tigra
- Reserva Jungla de Tikal
- Reserva Canal de Chiquimolilla
- Reserva Finca El Paraíso
- Reserva Manglar de Monterico
- Reserva Montes Urales
- Reserva de Nicoya
- Reserva Baritú
- Reserva Monte Blanco
- Reserva Laguna Lachuá
- Reserva Tierra de Fuego
- Reserva Calilegua
- Boulevard Salto del Moro

11.14 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, se considera factible la como a continuación se indica:

- Reserva Barrera de Arrecife
- Reserva Los Glaciares
- Reserva Amazonia Central
- Reserva Pantanal
- Reserva Isla Malpeo
- Reserva Machupichu
- Reserva Monte Aconcagua
- Reserva Monte Verde
- Reserva Punta Arenas
- Reserva La Tigra
- Reserva Jungla de Tikal
- Reserva Canal de Chiquimolilla
- Reserva Finca El Paraíso
- Reserva Manglar de Monterico
- Reserva Montes Urales
- Reserva de Nicoya
- Reserva Baritú
- Reserva Monte Blanco
- Reserva Laguna Lachuá
- Reserva Tierra de Fuego
- Reserva Calilegua
- Boulevard Salto del Moro

11.15 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.

11.16 En visita física al fraccionamiento por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Outdoors", no cuenta con el 30.00% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el solicitante no da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto al porcentaje mínimo de obras de urbanización que se deberá contar para obtener la autorización de venta de lotes. Por lo anterior y en caso de ser positiva la autorización de venta de lotes solicitada, el promotor deberá de otorgar una garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, de conformidad a lo establecido en el artículo 154, fracción v del mismo ordenamiento.

11.17 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.

11.18 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. y así mismo solamente se podrá autorizar usos comercial y de servicios en los lotes con uso Habitacional y de servicios, señalados en el plano de lotificación del fraccionamiento.

11.19 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.

11.20 El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del código urbano para el Estado de Querétaro

12. 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 Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de la Venta Provisional de Lotes, así como de la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, 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..."

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

ACUERDO

"...PRIMERO. SE OTORGA a empresa denominada "Complejos Residenciales S.A. de C.V", la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

SEGUNDO. Los promotores deberán dar cumplimiento a lo señalado en los considerandos **11.10, 11.11, 11.12, 11.15, 11.16, 11.17, 11.18, 11.19 y 11.20** del presente acuerdo, en un plazo de doce meses contados a partir de la presente autorización, ante la Dirección de Desarrollo Urbano debiendo remitir copia las constancias correspondientes de su realización a la Secretaria del Ayuntamiento y al Cabildo.

TERCERO. Los promotores deberán someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el Proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje, para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

CUARTO. Los Promotores deberán someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo no mayor a noventa días a partir de la publicación del Acuerdo de Cabildo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el proyecto de alumbrado público.

QUINTO. Los desarrolladores, cuenta con 90 (noventa) días naturales contados a partir de la notificación del presente acuerdo para presentar evidencia del cumplimiento a los avances efectuados para dar cumplimiento a las disposiciones del presente Acuerdo.

SEXTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Outdoors" para quedar de conformidad con el **Considerando 11.14** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Los solicitantes deberán cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2012.

OCTAVO. Deberán instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

NOVENO. SE OTORGA a la empresa denominada "Complejos Residenciales", S.A. de C.V., así como al Dr. Víctor Manuel Corona Uribe la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

DÉCIMO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a realizar la fusión de las predios de cada uno de los promoventes a efecto de que el proyecto de lotificación que obran en el plano que ingreso el promotor, se establezca en dos masas territoriales cada una propiedad de estos.

DÉCIMO SEGUNDO. Los promotores deberán incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a la empresa denominada "Complejos Residenciales" S.A. de C.V. a través de su Representante Legal y al Dr. Víctor Manuel Corona Uribe..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 ARTICULOS 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 once de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la autorización de Donación, Reconocimiento de Vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una Fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 ABROGADO EN CORRELACION CON EL ARTICULO SEXTO TRANSITORIO EN VIGOR DEL CITADO ORDENAMIENTO; 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 Donación, Reconocimiento de Vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una Fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: *“... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...”*. 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. Con fecha 27 de julio de 2012, mediante escrito dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el C. Luis Manuel Juárez Morales, apoderado de la persona moral Rigoberto Valladolid S.A. de C.V., solicita la Donación, Reconocimiento de Vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una Fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor., de esta ciudad.
11. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 17,945 de fecha 19 de octubre de 2000, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 6 de esta Demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la Constitución de una Sociedad Mercantil denominada: Rigoberto Valladolid, S.A. de C.V. debidamente inscrita bajo el Folio mercantil número 6909/1 de fecha 3 de enero de 2001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.
12. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 24,351 de fecha 8 de junio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público número 20 de Querétaro, se hace constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa denominada "Rigoberto Valladolid", S.A. de C.V., celebrada el día 16 de febrero de 2007, en la cual se acordó otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en Materia Laboral al C. Luis Manuel Juárez Morales.
13. Una vez revisados los documentos que integran el expediente radicado en esta Secretaría, relativo a la Autorización de Donación, Reconocimiento de Vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una Fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, se desprende lo siguiente:
 - 13.1 La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia número FUS201100087, de fecha 14 de febrero de 2011, emitió la autorización para subdividir el predio con superficies de 621.66m², 18,196.68m² y 1,200.55m², identificado como Fracción 4-A de la Parcela 1, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
 - 13.2 La vialidad deberá ser desarrollada por el promotor, con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes.
 - 13.3 Asimismo, y con el objeto de verificar la dotación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en el plazo que le sea indicado, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de los escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto de alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento.

13.4 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad.

Para la determinación de la superficie que deba de ser transmitida, el promotor deberá de realizar un levantamiento topográfico, validado por la Dirección de Catastro Municipal, así como las subdivisiones de los predios sobre los cuales se constituyó la vialidad objeto del presente documento.

13.5 Referente a la nomenclatura expuesta por el promotor para la vialidad que se genera, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- “Calle Parque Satélite”

13.6 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, mismo que solicitará ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

13.7 El promotor deberá presentar la siguiente documentación y/o autorizaciones, mismas que son requisitos señalados en diversos Artículos del Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo siguiente:

- a) Documento que acredite la propiedad de la superficie en la cual se realizó la construcción de la vialidad objeto del presente estudio, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- b) Documento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable que señale el alineamiento vial y dimensiones de los elementos que constituyen a la vialidad a reconocer.
- c) Copia del presupuesto de obras de urbanización.
- d) Copia de los planos correspondientes al proyecto de Drenaje Pluvial y/o el Estudio Hidrológico que valide el manejo de los escurrimientos pluviales generados por la vialidad objeto del presente estudio.

13.8 El promotor presenta el presupuesto de obra, a fin de determinar el monto a cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad objeto de la presente autorización, así como fijar el monto de la fianza que deberá de ser depositada ante la Secretaría de Finanzas Municipales con el objeto de garantizar la conclusión y buena calidad de las obras de urbanización de la Calle Parque Satélite, la cual deberá ser validada por la Dirección de Desarrollo Urbano para su autorización.

13.9 El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad a reconocer, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

14. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores se emitió la siguiente:

CONCLUSIÓN:

14.1 Una vez realizado el análisis correspondiente, se pone a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud de Autorización de Donación, reconocimiento de vialidad, nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una Fracción de 2.794.36m², del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de esta ciudad, identificado con Clave Catastral 140100127992001, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con los documentos presentados y a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables....”

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior en correlación al considerando **14.1** del presente acuerdo.

SEGUNDO. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

TERCERO. SE AUTORIZA el Reconocimiento de Vialidad para una Fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior en correlación al considerando **14.1** del presente acuerdo.

CUARTO. Con el objeto de dar cumplimiento a lo anterior, la vialidad deberá ser desarrollada por los promotores con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes, lo anterior en correlación al **Considerando 13.2** del presente acuerdo.

QUINTO. Asimismo, y con el objeto de verificar la dotación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en término de 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de los escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto de alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento, lo anterior en correlación al **Considerando 13.3** del presente acuerdo.

SEXTO. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá subdividir y transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad, para lo cual deberá de coordinarse con la Dirección General Jurídica para realizar todos los procedimientos administrativos y jurídicos y poder protocolizar dicho acto, debiendo remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y Copia a la Secretaría del Ayuntamiento.

Para la determinación de la superficie que deba de ser transmitida, el promotor deberá de realizar un levantamiento topográfico, validado por la Dirección de Catastro Municipal, así como las subdivisiones de los predios sobre los cuales se constituyó la vialidad objeto del presente documento, lo anterior en correlación al **Considerando 13.4** del presente acuerdo.

SÉPTIMO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA propuesta por el promotor para la vialidad que se genera, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- “Calle Parque Satélite”

OCTAVO. El promotor deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo urbano la liquidación y 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, conforme lo establecido en el **Considerando 13.6** del presente acuerdo, para lo cual contara con un plazo establecido de 30 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y al cabildo.

NOVENO. La Dirección de Desarrollo Urbano deberá validar la propuesta realizada por el promotor respecto del presupuesto de obra, a fin de determinar el monto a cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad objeto de la presente autorización, así como fijar el monto de la fianza que

deberá de ser depositada ante la Secretaría de Finanzas Municipales con el objeto de garantizar la conclusión y buena calidad de las obras de urbanización de la Calle Parque Satélite, lo anterior en correlación al **Considerando 13.8** del presente acuerdo.

DÉCIMO. El promotor, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad a reconocer, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, lo anterior en correlación al considerando **13.9** del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, el plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente en que se le haya notificado la autorización, lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 186, del Código Urbano vigente, con costo al interesado.

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, 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 Félix Osoreo Sotomayor y al Representante Legal de la empresa denominada “Rigoberto Valladolid”, S.A. de C.Vi....”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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

PRIMERA 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 11 de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Reconocimiento de Vialidad para la Fracción 8, identificado con clave catastral 140100141178001, 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; 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 ABROGADO EN CORRELACION CON EL ARTICULO SEXTO TRANSITORIO EN VIGOR DEL CITADO ORDENAMIENTO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Reconocimiento de Vialidad para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la carretera federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Que mediante acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2012, relativo a la Aceptación del Municipio de Querétaro de la Donación Anticipada para futuros desarrollos por parte de la persona moral Complejos Residenciales S.A. de C.V., de una Superficie de 23,041.88 m² perteneciente al predio que se encuentra ubicado en la Carretera Federal N° 57 a la altura del Km. 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
11. Con fecha 03 de septiembre de 2012, mediante escrito dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el C. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de apoderado de la persona moal Complejos Residenciales S.A. de C.V., solicita la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Reconocimiento de Vialidad para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la carretera federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta Ciudad.
12. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 18,253, de fecha 1 de agosto de 2001, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares , Notario Público de la Notaría Pública número 6 de la Demarcación Notarial de Querétaro; se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Complejos Residenciales", S.A. de C.V.
13. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 22,855, de fecha 21 de mayo de 2002, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Titular de la Notaría número 32 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "Complejos Residenciales S. A. de C. V.", celebrada el día 11 de octubre de 2011.
14. Del análisis de la solicitud así como de la documentación que obra en el Expediente instaurado en los archivos de la Secretaria del Ayuntamiento y con No. De Oficio:DO/DT/127/2012 de fecha 03 de septiembre de 2012 y relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Reconocimiento de Vialidad para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la carretera federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, se desprende lo siguiente:
 - 14.1 Mediante copia certificada de Escrituras 20,093, 20,094 y 20,095 pasadas ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública numero 20 de esta demarcación notarial, en la que se hace constar el contrato de compraventa de la fracción segunda de la Ex Hacienda de La Solana, ubicado en el Kilometro 14 de la Carretera federal Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

- 14.2** La solicitud de Reconocimiento Jurídico como Vía Pública y Asignación de la Nomenclatura de la vialidad objeto del presente estudio por parte de los promoventes se desprende de la obligación establecida previamente por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal así como por el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 14.3** La vialidad objeto del presente estudio no se encuentra contemplada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documentos técnico jurídico de planeación urbana aprobados mediante Sesión de Cabildo de fecha 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 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008; por lo que dicha vialidad fue propuesta por los promotores para dar acceso al resto de los predios de su propiedad.
- 14.4** Con el objeto de dar cumplimiento a lo anterior, la vialidad será desarrollada por el promotor, misma que se ejecutará sobre la propiedad del promovente, por lo que corresponderá al mismo su liberación y transmisión de la superficie correspondiente a favor del Municipio de Querétaro, con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes.
- 14.5** Asimismo, y con el objeto de verificar la dotación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en el plazo que le sea indicado, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de los escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto de alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento.
- 14.6** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad.

Para la determinación de la superficie que deba de ser transmitida, el promotor deberá de realizar un levantamiento topográfico, validado por la Dirección de Catastro Municipal, así como las subdivisiones de los predios sobre los cuales se constituyó la vialidad objeto del presente documento.

- 14.7** Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se genera, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Boulevard Puerta Norte
Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la nomenclatura propuesta se considera factible como a continuación se indica:
 - Boulevard Puerta Norte
- 14.8** 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.
- 14.9** Los promoventes deberán presentar la siguiente documentación y/o autorizaciones, mismas que son requisitos señalados en diversos Artículos del Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo siguiente:
- a) Documento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable que señale el alineamiento vial y dimensiones de los elementos que constituyen a la vialidad a reconocer.
 - b) Copia del presupuesto de obras de urbanización.
- 14.10** El promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el presupuesto de obra, a fin de determinar el monto a cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad objeto de la presente autorización, así como fijar el monto de la fianza que deberá de ser depositada ante la Secretaría de Finanzas Municipales con el objeto de garantizar la conclusión y buena calidad de las obras de urbanización del Boulevard Puerta Norte.
- 14.11** Los promoventes serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad a reconocer, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

14.12 Para los cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y determinaciones de transmisiones, se realizaron conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiséis de junio del 2012

15. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores emitió la siguiente:

CONCLUSIÓN:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se pone a consideración del H. Ayuntamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de Vialidad para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la Carretera Federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con los documentos presentados y a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la Carretera Federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. Con el objeto de dar cumplimiento a lo anterior, la vialidad deberá ser desarrollada por los promotores, con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes, lo anterior en correlación al **considerando 14.4** del presente acuerdo.

TERCERO. Asimismo, y con el objeto de verificar la dotación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en término de 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de los escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto de alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento, lo anterior en correlación al **considerando 14.5** del presente acuerdo.

CUARTO SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la Carretera Federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme al **considerando 14.7** del presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano la liquidación y 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.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el presupuesto de obra, a fin de determinar el monto a cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad objeto de la presente autorización, así como fijar el monto de la fianza que deberá de ser depositada ante la Secretaría de Finanzas Municipales con el objeto de garantizar la conclusión y buena calidad de las obras de urbanización de la Avenida, para lo cual contara con un plazo establecido de 90 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y al cabildo.

SEPTIMO. Los promoventes serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad a reconocer, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, el plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente en que se le haya notificado la autorización, lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 186, del Código Urbano vigente, con costo al interesado.

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 Santa Rosa Jáureui y al C. Mauricio Javier Salazar Vera Representante Legal de la Persona Moral "Complejos Residenciales", S.A. de C.V...."

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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

PRIMERA 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 28 (veintiocho) de agosto de 2012 (dos mil doce), el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 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, X Y XII 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; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16, 111, 130, 131 AL 151, 178, 192 AL 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 46 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO 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 Ayuntamiento resolver lo relativo a la solicitud de autorización del proyecto de relotificación así como la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", 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...". 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.

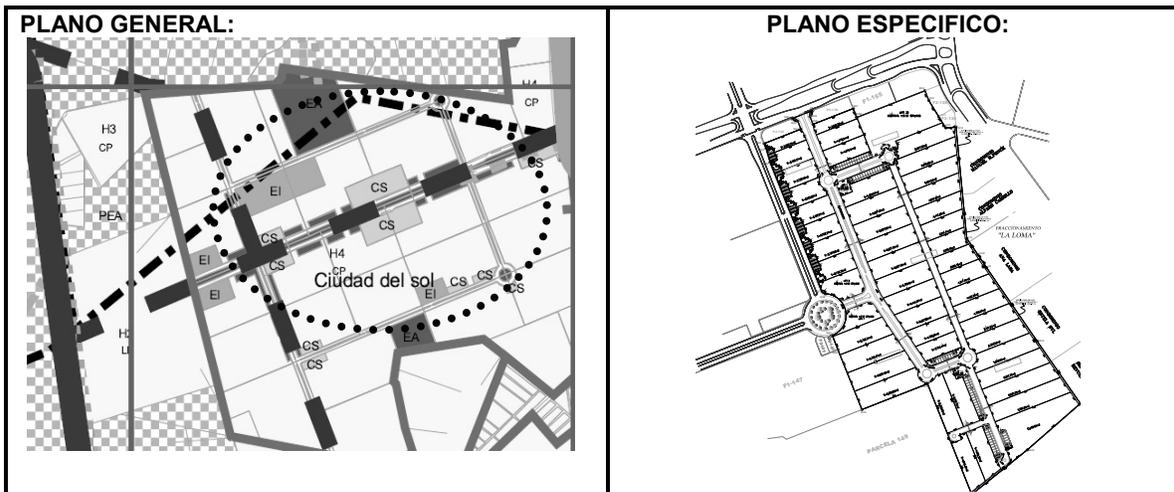
6. Por medio de los escritos de fechas 17 y 25 de julio de 2012, dirigidos al la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Guillermo Zambrano Romero, representante legal de la empresa denominada "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V., solicitó la autorización del proyecto de relotificación así como la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
7. En razón de lo anterior, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, por medio de los oficios SAY/DAC/3225/2012 y SAY/DAC/3523/2012 dirigidos al Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, turnó el presente asunto para su análisis y solicitó que emitiera la opinión técnica al respecto.
8. En consecuencia, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico número 186/12, expedido por el ingeniero Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de Autorización del Proyecto de Relotificación así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

DOMICILIO: FRACCIONES F1-138, F1-139, F1-148 Y PARCELA 150 Z-6 P1/2 DEL EJIDO TLACOTE EL BAJO.

FRACCIONAMIENTO: CONJUNTO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN VALLE DE SANTIAGO

DELEGACIÓN: FELIPE CARRILLO PUERTO

UBICACIÓN DEL PREDIO:**ANTECEDENTES:**

- 8.1. Mediante escritos de fechas 17 y 25 de julio de 2012, dirigidos al la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Guillermo Zambrano Romero, representante legal de la empresa denominada "Casas Javier de Querétaro", S. A. de C. V., solicita la Autorización del Proyecto de Relotificación así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 8.2. Mediante escritura pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010 pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público titular de la Notaría Pública número 111 con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León; se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Casas Javer de Querétaro"; que formalizan las empresas "Servicios Corporativos Javer", S. A. P. I. de C. V., y "Servicios Administrativos Javer", S. A. C. V., ambas representadas por César Pérez Barnés y Alfredo Castellanos Heuer; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, en el folio Mercantil Electrónico 123070* 1, de fecha 27 de octubre de 2010.

Asimismo, en dicho instrumento notarial, se otorga poder general para actos de administración en favor del C. Guillermo Zambrano Romero, el cual podrá ser ejercido en forma individual como la limitación siguiente: "...El poder contenido en el párrafo que precede podrá ejercerse en operaciones o actos jurídicos cuya cuantía no supere la cantidad de \$50'0000,000.00 M. N. (Cincuenta millones de pesos 00/100 M. N.)..."

- 8.3. Mediante escritura pública número 96,915 de fecha 08 de noviembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público titular de la Notaría número 8 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Administrador Único, el Lic. Carlos Esponda Morales; así como la Sociedad Mercantil denominada "Vago Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Ing. José Agustín Valero Santillán y quienes en conjunto se les identificaría como la parte vendedora; por otra parte "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Ing. Roberto Russidi Montellano, como la parte compradora; para formalizar el contrato de compraventa con reserva de dominio de los siguientes inmuebles:

- Fracción F1-138 de la Parcela 138 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 68,864.85 m².
- Fracción F1-139 de la Parcela 139 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 89,913.80 m².
- Fracción F1-148 de la Parcela 148 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 92,788.23 m².
- Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 66,272.51 m².

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

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

Así mismo, en la declaración II inciso C) de la referida escritura, se hace mención que para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría No. 8 de esta ciudad, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, y por una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las citadas parcelas, así como de la vialidad correspondiente al circuito vial interior; debido a modificaciones en la traza del proyecto, con lo que el promotor da cumplimiento a dicha disposición.

- 8.4. Mediante Licencia número FUS201100083, de fecha 15 de febrero de 2011 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la autorización para fusionar 4 lotes correspondientes a las Fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y la Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con las superficies de: 68,864.85 m², 89,913.80 m², 92,788.23 m² y 66,272.51 m², para conformar una unidad topográfica con superficie total de 317,839.39 m².
- 8.5. Mediante copia certificada de la escritura pública número 97,500 de fecha 03 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público número 8 de esta Demarcación Notarial; comparece "Casas Javer de Querétaro", S. A. de C. V., representada por el Ing. Guillermo Zambrano Romero, y solicitan que se protocolice la licencia de fusión número FUS201100083, de fecha 11 de febrero de 2011, para 4 predios de su propiedad, correspondientes a las Fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y la Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficies de 68,864.85 m², 89,913.80 m², 92,788.23 m² y 66,272.51 m², respectivamente, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 317,839.39 m²; documento que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por su reciente emisión.

- 8.6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de 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 Habitacional con densidad de población de 400 hab./Ha., Comercial y Servicios para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 8.7. Mediante oficio número F.22.01.03/855/06, de fecha 25 de junio de 2006, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, emitió la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "Tlacote El Bajo", con pretendida ubicación en su mayor parte dentro de la jurisdicción de la Delegación Felipe Carrillo Puerto y una fracción menor localizada en el extremo Nororiente de la Delegación Félix Osores Sotomayor, dentro del Municipio de Querétaro.
- 8.8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo de 3,000 viviendas en un predio con superficie de 258.52 ha., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a 155 Z-6, del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.
- 8.9. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
- 8.10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/5805/2010, de fecha 10 de diciembre de 2010, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,000 (dos mil viviendas) para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 121 al 126, de la 131 a la 148 y de la 150 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo del Municipio de Querétaro.
- 8.11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201101460, de fecha 28 de febrero de 2011, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional, comercial y de servicios con densidad de población de 400 hab./Ha, para el predio con superficie de 317,839.39 m², con clave catastral 140211801080018, ubicado en el Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 8.12. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1592/2011, de fecha 15 de abril de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 8.13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201102795, de fecha 18 de abril de 2011, dictaminó factible la ratificación del uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 400 hab./Ha, para el predio con superficie de 317,839.39 m², con clave catastral 140211801080018, ubicado en el Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 8.14. Mediante oficio número SSPM/516/DTM/IT/2011, de fecha 10 de mayo de 2011, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió la autorización del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, respecto a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, localizado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Tránsito Municipal en dicho documento.
- 8.15. El promotor presenta copia del oficio y de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio/folio 11-015-04, expediente QR-026-05-D, de fecha 10 de diciembre de 2010, correspondientes a los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para 2,000 viviendas ubicadas en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, Qro.
- 8.16. El promotor presenta copia de los planos aprobados por la Comisión Federal de Electricidad, con número de aprobación F014/2011, de fecha 6 de junio de 2011, correspondientes a los proyectos de red de media tensión, baja tensión, obra civil y alumbrado público, para el fraccionamiento denominado "Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia de un año a partir de su autorización.
- 8.17. Mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/2076/2011, de fecha 15 de junio de 2011, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través del Departamento de Alumbrado Público, emitió la opinión técnica y de servicio satisfactoria, para la autorización del proyecto de alumbrado para el fraccionamiento denominado "Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 8.18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 15/11, de fecha 29 de junio de 2011, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de

Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 8.19.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 15/11, de fecha 29 de junio de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", el promotor presenta copia certificada de la escritura pública número 98,820, de fecha 29 de septiembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial, compareció la sociedad mercantil denominada "Casas Javier de Querétaro", S. A. de C. V., representada en el acto por el Ing. Guillermo Zambrano Romero, para llevar a cabo la transmisión gratuita a título de donación de una superficie de 40,345.73 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 8.20.** Referente a lo señalado en el Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 15/11, de fecha 29 de junio de 2011, relativo a la obtención del proyecto autorizado de Áreas Verdes por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el promotor presenta copia del oficio número SSPM/DMI/0062/2012, de fecha 16 de abril de 2012 mediante el cual dicha dependencia emitió observaciones al proyecto presentado.
- 8.21.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto y Sexto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 15/11, de fecha 29 de junio de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", el promotor presenta la siguiente documentación:
- Comprobante de pago número Z-913249, de fecha 27 de julio de 2011, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$13,780.75 (Trece mil setecientos ochenta pesos 75/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".
 - Comprobante de pago número Z-913250, de fecha 27 de julio de 2011, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$143,862.25 (Ciento cuarenta y tres mil ochocientos sesenta y dos pesos 25/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".
 - Comprobante de pago número Z-913251, de fecha 27 de julio de 2011, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$7,193.84 (Siete mil ciento noventa y tres pesos 84/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".
 - Comprobante de pago número Z-1307813, de fecha 29 de julio de 2011, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$279,788.19 (Doscientos setenta y nueve mil setecientos ochenta y ocho pesos 19/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".
- 8.22.** En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 25 de octubre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 8.23.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201202185, de fecha 16 de abril de 2012, dictaminó factible la ratificación del uso de suelo para ubicar en una superficie de 317,839.39 m², un desarrollo habitacional con un máximo de 2,659 viviendas, con clave catastral 140211801080018, ubicado en el Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 8.24.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CPU/FC/1186/2012, de fecha 23 de abril de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debido a la disminución del número de etapas de desarrollo para quedar en 3 Etapas, el incremento del número de viviendas para un total de 2,659 (dos mil seiscientos cincuenta y nueve), y la creación de la superficie con uso de suelo Habitacional con densidad de 400 hab/ha y Servicios "H4S", para predios con uso habitacional, comercial y de servicios.
- 8.25.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Acuerdo identificado con el número 21/12, de fecha 04 de mayo de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 8.26.** En cumplimiento a lo establecido en los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto Quinto y Sexto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número 21/12, de fecha 04 de mayo de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago"; el promotor deberá presentar los documentos de acuerdo a lo que se señala textualmente:

SEGUNDO. El promotor deberá presentar, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el proyecto autorizado de Áreas Verdes, en el predio que se le indique, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

TERCERO. El promotor deberá obtener, previo a la solicitud de Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento o de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, la ampliación del Dictamen de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá de presentar, en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del presente, la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento, por la totalidad de las viviendas del mismo, emitida por la Comisión Estatal de Aguas, de conformidad con el Resolutivo 4 (cuatro) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avances semestrales respecto de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, de conformidad con el Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEXTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Derechos por Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Comercial de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", las cantidades a que se refiere el Resolutivo 6 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

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

- 8.27.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CPU/FC/2139/2012, de fecha 02 de agosto de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debido a un error en la tabla de superficies general, siendo la superficie real del desarrollo de 317,839.39 m²; asimismo, se disminuyen las superficies vendible habitacional en 98.461 m², comercial y servicios en 0.001 m² y de la servidumbre de paso para agua potable en 0.096 m², incrementándose las superficies H4S en 98.45 m², servidumbre de paso para drenaje pluvial en 0.005 m² y vial en 0.005 m²; quedando las superficies del mismo de la siguiente manera:

Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago								
Cuadro General de Superficies								
Autorizado DDU/CPU/FC/1186/2012					Propuesta de Relotificación			
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	247,269.201	77.80%	149	2,649	247,170.74	77.77%	149	2,649
Superficie Habitacional y Servicios H4S	1,867.480	0.59%	11	10	1,965.93	0.62%	10	10
Superficie Vendible Comercial y Serv.	25,050.101	7.88%	4	-	25,050.10	7.88%	5	-
Servidumbre de paso p/Agua Potable	2,883.076	0.91%	-	-	2,882.98	0.91%	-	-
Servidumbre de paso p/Drenaje Pluvial	423.905	0.13%	-	-	423.91	0.13%	-	-
Superficie Vial	40,345.725	12.69%	-	-	40,345.73	12.69%	-	-
Total del Fraccionamiento	317,839.488	100.00%	164	2,659	317,839.39	100.00%	164	2,659

Etapa 1								
Autorizado DDU/CPU/FC/1186/2012					Propuesta de Relotificación			
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. de Viviendas	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	66,630.600	71.87%	51	753	66,745.88	71.99%	52	754
Superficie Habitacional y Servicios H4S	1,069.280	1.15%	6	6	954.00	1.03%	5	5
Superficie Vendible Comercial y Serv.	724.820	0.78%	1	-	724.82	0.79%	1	-
Servidumbre de paso p/Agua Potable	1,624.190	1.75%	-	-	1,624.19	1.75%	-	-
Servidumbre de paso p/Drenaje Pluvial	75.010	0.08%	-	-	75.01	0.08%	-	-
Superficie Vial	22,586.490	24.36%	-	-	22,586.49	24.36%	-	-
Total de la Etapa 1	92,710.390	100.00%	58	759	92,710.39	100.00%	58	759

Etapa 2								
Autorizado DDU/CPU/FC/1186/2012					Propuesta de Relotificación			
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. de Viviendas	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	113,101.991	89.49%	22	1,280	113,101.99	89.49%	22	1,279
Superficie Habitacional y Servicios H4S	0.000	0.00%	1	-	0.00	0.00%	-	0
Superficie Vendible Comercial y Serv.	3,603.021	2.85%	*	-	3,603.02	2.85%	1	-
Servidumbre de paso p/Agua Potable	837.178	0.66%	*	-	837.08	0.66%	-	-
Servidumbre de paso p/Drenaje Pluvial	348.895	0.28%	-	-	348.90	0.28%	-	-
Superficie Vial	8,499.787	6.73%	-	-	8,499.79	6.72%	-	-
Total de la Etapa 2	126,390.872	100.00%	23	1,280	126,390.78	100.00%	23	1,279

Etapa 3								
Autorizado DDU/CPU/FC/1186/2012					Propuesta de Relotificación			
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. de Viviendas	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	67,536.610	68.40%	76	616	67,322.87	68.18%	75	616
Superficie Habitacional y Servicios H4S	798.200	0.81%	4	4	1,011.93	1.02%	5	5
Superficie Vendible Comercial y Serv.	20,722.260	20.99%	3	-	20,722.26	20.99%	3	-
Servidumbre de paso p/Agua Potable	421.708	0.43%	-	-	421.71	0.43%	-	-
Servidumbre de paso p/Drenaje Pluvial	0.000	0.00%	-	-	0.00	0.00%	-	-
Superficie Vial	9,259.448	9.38%	-	-	9,259.45	9.38%	-	-
Total de la Etapa 3	98,738.226	100.00%	83	620	98,738.22	100.00%	83	621

8.28. 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 la Etapa 3 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago		
\$5,087,042.74	Presupuesto X 1.50%	\$76,305.64
25% Adicional		<u>\$19,076.41</u>
Total.		\$95,382.05

8.29. 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 Habitacional, Superficie Vendible Comercial y Habitacional y Servicios (H4S) de la Etapa 3 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 3		
67,322.870	m ² X	\$1.77
25% Adicional		<u>\$119,161.48</u>
Total:		\$29,790.37
Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 3		
20,722.26	m ² X	\$8.27
25% Adicional		<u>\$171,373.09</u>
Total:		\$42,843.27
Impuesto por Superficie Vendible H4S Etapa 3		
1,011.93	m ² X	\$8.27
25% Adicional		<u>\$8,368.66</u>
Total:		\$2,092.17
		\$10,460.83

8.30. 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.

8.31. 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.

8.32. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al ayuntamiento municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

9. Derivado de lo mencionado con anterioridad, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

CONCLUSIÓN

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **pone a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización del Proyecto de Relotificación así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad,** así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Asimismo, se sugiere determinar el esquema mediante el cual el promotor deberá de subsanar los faltantes que fueron descritos en el considerando 26 del presente documento.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y IX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

10. Con fundamento en los artículos 14, 32 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, una vez integrado de manera completa el asunto fue remitido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y quedó radicado en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el expediente 042/Ciudad del Sol/DFCP...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO.** Se emite la autorización del proyecto de Relotificación de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar conforme a lo establecido en el considerando 8.27 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se emite la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente acuerdo. En caso de que concluya este plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto.

TERCERO. El propietario del fraccionamiento deberá dar cumplimiento a lo señalado en los considerandos 8.5. y 8.26., del presente documento. Una vez realizado lo anterior, presentar todos los documentos y constancias respectivas ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. La empresa “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de: derechos de supervisión y de impuestos por superficie vendible habitacional, superficie vendible comercial y habitacional y servicios (H4S) de la Etapa 3 del fraccionamiento referido, las cantidades señaladas en los considerandos 8.28. y 8.29. del presente acuerdo. Efectuado el pago, el promotor deberá presentar copia de los recibos correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Aunado a lo anterior, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, se deberán incluirán cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

SEXTO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen los predios dentro del mismo fraccionamiento denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SÉPTIMO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de dicho fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega y recepción del mismo al Municipio de Querétaro.

OCTAVO. La empresa "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V. deberá promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano del Estado de Querétaro; y en consecuencia, deberá entregar copia certificada del acta constitutiva correspondiente a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

NOVENO. El promotor deberá observar y dar cumplimiento a todo lo referente en la materia establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente acuerdo y de la normatividad aplicable, 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 de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con costo para el promovente, 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 los medios de difusión señalados anteriormente.

TERCERO. Asimismo, el presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo a la empresa denominada "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V. y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, brinde el seguimiento correspondiente para el cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la empresa Casas Javier de Querétaro, 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, A LOS 29 (VEINTINUEVE) 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 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 Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en 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; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D) 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, XVI, XVIII Y XX, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACIÓN ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL MISMO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de autorización provisional para venta de lotes de la etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
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 está 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 recibido con fecha 26 de mayo de 2012, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Ing. Roberto González Coral, representante legal de la empresa denominada “Paro de Qro. 1”, S. de R. L. de C. V., solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con Folio 124/2012, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la autorización provisional para venta de lotes de la etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 11.1 Mediante escritura pública número 298,367, de fecha 10 de julio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Tomás Lazcano Molina, Notario Público número 10 asociado a las Notarías Públicas números 87 y 207 de la Ciudad de México, Distrito Federal; se hace constar la constitución de la persona moral denominada “Paro de Qro 1”, S. de R. L. de C. V., documento inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 368687, de fecha 18 de julio de 2007.
 - 11.2 Mediante escritura pública número 307,000, de fecha 10 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 del Distrito federal; se hace constar el poder que otorga la sociedad mercantil denominada “Paro de Qro 1”, S. de R. L. de C. V., representada en el acto por el C. Enrique Alberto Ross Acuña, a favor de los señores Roberto de Jesús González Coral, Álvaro Rivera Coronel y Arturo Nava Sánchez, para que lo ejerciten conjunta o separadamente.
 - 11.3 La persona moral denominada “Paro de Qro 1, S. de R. L. de C. V.”, por conducto de su representante, señala ser propietaria de tres fracciones del predio rústico denominado “El Rincón”, a los cuales les corresponden las claves catastrales 140110765236143, 140110765236148 y 140110765236150, con superficies 22,753.00 m², 41,628.00 m² y 49,198.00 m², respectivamente; acreditando tal situación mediante la escritura pública número 299,133 de fecha 26 de septiembre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Georgina Schila Olivera González, Notario 207 asociada a las Notarías 10 y 207 en la Ciudad de México, Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo los folios inmobiliarios: 00231186/0006, 00231189/00006 y 00231191/0006 de fecha 10 de diciembre de 2007.

- 11.4 Presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 20 de abril de 2007, con folio DMC2007028, el cual ampara una superficie de 20,077.862 m², para el predio denominado "El Rincón", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con clave catastral 140110765236143.
- 11.5 Presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 25 de abril de 2007, con folio DMC2007031, el cual ampara una superficie de 40,152.685 m², para el predio denominado "El Rincón", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con clave catastral 140110765236148.
- 11.6 Presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 20 de julio de 2007, con folio DMC2007041, el cual ampara una superficie de 54,448.126 m², para el predio denominado "El Rincón", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con clave catastral 140110765236150.
- 11.7 Mediante oficio con folio DP-885/07, de fecha 15 de noviembre de 2007, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio rústico denominado "El Rincón", ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.8 La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0284/2008, de fecha 17 de marzo de 2008, otorgó la ratificación de factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas del desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido como "El Rincón", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo.
- 11.9 Presenta Licencia de Fusión de Predios número 2008-270, de fecha 22 de mayo de 2008, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante la cual se fusionan tres fracciones del predio rústico denominado "El Rincón", con superficies de 40,152.685 m², 20,077.862 m² y 54,448.126 m², para conformar una unidad topográfica con una superficie de 114,678.673 m².
- 11.10 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/6206/2008, de fecha 25 de agosto de 2008, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.11 Mediante oficio con folio VE/0993/2008, de fecha 11 de septiembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas del desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico denominado "El Rincón", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo.
- 11.12 La Dirección de Tránsito, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/2095/2008, de fecha 24 de septiembre de 2008, emitió el Dictamen de Impacto Vial para el "Conjunto Habitacional San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo.
- 11.13 Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-8194 de fecha 19 de diciembre de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se dictaminó factible el uso de suelo para un desarrollo habitacional, comercial y de servicios que se pretende desarrollar en el predio conocido como "El Rincón", ubicado en San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 114,678.67 m².
- 11.14 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para que una superficie del área que se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo del fraccionamiento habitacional que se pretende llevar a cabo en una fracción del predio rústico conocido como "El Rincón", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, se otorgara en una sección de terreno ubicada dentro del inmueble, para ser utilizada como vaso regulador al interior del mismo.
- 11.15 Mediante oficio número DDU/COPU/FC/6206/2008, de fecha 25 de agosto de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.16 Mediante oficio número DDU/COPU/FC/9337/2008, de fecha 22 de diciembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.17 El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/018/2009, de fecha 21 de enero de 2009, emitió la opinión técnica satisfactoria respecto a la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente al Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 11.18** Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1242/2009, de fecha 26 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio rústico conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.19** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número F157/2009, de fecha 15 de abril de 2009, aprobó el Proyecto de la Red de Distribución Eléctrica para el Fraccionamiento denominado "Lomas San Ángel", ubicado en Avenida de La Luz s/n, predio conocido como "El Rincón", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.20** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio 09-086, correspondiente al expediente SR-012-07-D, de fecha 16 de abril de 2009, otorgó la aprobación de los Proyectos de Agua Potable y Drenaje Sanitario para la 1ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio rústico conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.21** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 11/09, de fecha 23 de abril de 2009, emitió el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa I y II, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.22** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 11/09, de fecha 23 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa I y II, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", el promotor presenta los siguientes documentos:
- Escritura pública número 31,823 de fecha 8 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público número 31 de este Distrito Judicial, mediante la cual se hace constar el contrato de donación a título gratuito una superficie de 13,818.57 m², destinados para vaso regulador y equipamiento urbano en modalidad de áreas verdes y espacios recreativos; y una superficie de 24,323.50 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que otorga la sociedad mercantil denominada "Paro de Qro 1", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por el Ingeniero Alejandro Ross Acuña, en su carácter de Donante, y por otra parte el Municipio de Querétaro, representado en el acto por el Médico Veterinario Zootecnista Francisco Domínguez Servián, Presidente Municipal de Querétaro, el señor Miguel Antonio Parodi Espinosa, Síndico Municipal y por el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en su carácter de donatario.
 - Recibo número H 054978, de fecha 06 de mayo de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$41,755.03 (Cuarenta y un mil setecientos cincuenta y cinco pesos 03/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa I del fraccionamiento.
 - Recibo número H 054979, de fecha 06 de mayo de 2009 emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$24,388.76 (Veinticuatro mil trescientos ochenta y ocho pesos 76/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa II del fraccionamiento.
 - Recibo número H 138916, de fecha 17 de junio de 2009 emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$6,652.46 (seis mil seiscientos cincuenta y dos pesos 46/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.
- 11.23** El promotor presenta copia de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-012-07-D, de fecha 29 de abril de 2010, correspondientes a los Proyectos de Distribución de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.24** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2804/2010, de fecha 12 de julio de 2010 emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.25** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas I y II del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.26** La Comisión Federal de Electricidad, emitió la aprobación del Proyecto de Electrificación con número 5644/2010, de fecha 20 de septiembre de 2010 para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 11.27 La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/3513/2011, de fecha 30 de septiembre de 2011, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 155 viviendas y 24 locales comerciales para el desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.28 La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/3648/2011, de fecha 10 de octubre de 2011, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 372 viviendas para el desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.29 La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, publicado en la Gaceta Municipal número 61, de fecha 21 de febrero de 2012 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" número 16, de fecha 16 de marzo de 2012; emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.30 Para dar cumplimiento al **Resolutivo Sexto** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", el promotor presenta la siguiente documentación:
- 11.31 Comprobante de pago número Z – 44228, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$36,359.88 (Treinta y seis mil trescientos cincuenta y nueve pesos 88/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.32 Comprobante de pago número Z – 44229, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$13,435.75 (Trece mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 75/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa V del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.33 Comprobante de pago número Z – 44230, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$36,736.39 (Treinta y seis mil setecientos treinta y seis pesos 39/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.34 Comprobante de pago número Z – 44231, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$134,262.83 (Ciento treinta y cuatro mil doscientos sesenta y dos pesos 83/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.35 Comprobante de pago número Z – 44232, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$9,284.91 (Nueve mil doscientos ochenta y cuatro pesos 91/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa II del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.36 Comprobante de pago número Z – 44233, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$38,211.86 (Treinta y ocho mil doscientos once pesos 86/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.37 Comprobante de pago número Z – 44234, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$24,743.80 (Veinticuatro mil setecientos cuarenta y tres pesos 80/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa IV del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.38 Comprobante de pago número Z – 44235, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$8,463.31 (Ocho mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 31/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa IV del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.39 Comprobante de pago número Z – 44236, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$26,552.21 (Veintiséis mil quinientos cincuenta y dos pesos 21/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa V del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.40 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/881/2012, de fecha 22 de marzo de 2012, emitió un avance estimado del 70.50% en las obras de urbanización ejecutadas en la Etapa III, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debiendo depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$743,026.72 (Setecientos cuarenta y tres mil veintiséis pesos 72/100 M. N.), la cual garantizará la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la etapa comento.
- 11.41 Para dar cumplimiento al oficio número DDU/CPU/FC/881/2012, de fecha 22 de marzo de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el promotor presenta póliza de fianza número 4483-00769-3, de fecha 18 de abril de 2012, emitida por Afianzadora Insurgentes, S. A. de C. V., Grupo Financiero Aserta, a favor del Municipio

de Querétaro, por la cantidad de \$743,026.72 (Setecientos cuarenta y tres mil veintiséis pesos 72/100 M. N.), para garantizar por la empresa denominada "Paro de Qro 1", S. de R. L. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 11.42** Para dar cumplimientos a lo establecido en los **Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel"; el promotor deberá presentar las constancias que se señalan a continuación:

*"... **SEGUNDO.** El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 344.30 m² por concepto de vialidades, derivado de la relotificación del fraccionamiento, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento..*

***TERCERO.** El promotor deberá obtener, en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente, el Dictamen de Impacto Ambiental autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.*

***CUARTO.** El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización o la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas restantes del desarrollo, la autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.*

***QUINTO.** El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avances semestrales respecto de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, emitido por dicha Dependencia, de conformidad con el Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo..."*

- 11.43** 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.
- 11.44** 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 dentro del mismo fraccionamiento.
- 11.45** El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al ayuntamiento municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 11.46** 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.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Asimismo, se sugiere determinar el esquema mediante el cual el promotor deberá de subsanar los faltantes que fueron descritos en el considerando 11.32 del presente documento.

...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE OTORGA** a la empresa “Paro de Qro 1”, S. de R. L. de C. V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas señaladas en el considerando **11.42** del presente acuerdo, en un plazo de tres meses contados a partir de la presente autorización, ante la Dirección de Desarrollo Urbano debiendo remitir copia las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

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

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

QUINTO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días con costo a la empresa denominada “Paro de Qro 1”, S. de R. L. de C. V.

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la empresa "Paro de Qro 1", 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 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

PRIMERA 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 11 de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo Habitacional a Uso Comercial y de Servicios para el predio ubicado en Calle Cañaveral No. 31, Fraccionamiento Carrizal, Delegación Municipal Centro Histórico, 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 ABROGADO EN CORRELACION CON EL ARTICULO SEXTO TRANSITORIO EN VIGOR DEL CITADO ORDENAMIENTO; 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 Habitacional a Uso Comercial y de Servicios para el Predio Ubicado en Calle Cañaveral No. 31, Fraccionamiento Carrizal, Delegación Municipal Centro Histórico.
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 Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Uso Comercial y de Servicios para el Predio Ubicado en Calle Cañaverl No. 31, Fraccionamiento Carrizal, Delegación Municipal Centro Histórico.
11. Mediante escritos de fecha 27 de junio de 2012 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el M.V.Z. Eduardo Nava Bolaños, solicita Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional a Uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Cañaverl N° 31; Fraccionamiento Carrizal con superficie de 160.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.
12. Se acredita la propiedad a favor del C. Eduardo Nava Bolaños del predio ubicado en calle Cañaverl N° 31, Fraccionamiento Carrizal, mediante la Escritura Pública No. 30,154 de fecha 9 de noviembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario público adscrito a la Notaría número tres de la Ciudad de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, mediante el Sello Electrónico de Registro en el Folio inmobiliario 332258/0001 de fecha 14 de octubre de 2009.

De acuerdo a lo señalado en la Escritura Pública de propiedad, el inmueble en estudio cuenta con una superficie de 160.00 m² y se identifica con la Clave Catastral 14 01 001 03 058 005.
13. De revisión al expediente técnico que se tiene radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y en relación a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Uso Comercial y de Servicios para el Predio identificado con Clave Catastral número 140100103058005 ubicado en Calle Cañaverl No. 31, Fraccionamiento Carrizal, Delegación Municipal Centro Histórico, desprende lo siguiente:
 - 13.1 Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, aprobado mediante sesión de cabildo, de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", con fecha 1º, de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de abril de 2008, con folio Plan de Desarrollo Número 014/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional mixto, con densidad de población de 300 Hab/Ha (HCS3).

- 13.2 La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de uso de suelo DUS201205841, de fecha 16 de agosto de 2012, en el que se dictamina factible ubicar en el predio, un local comercial en planta baja y un local de servicio en planta baja.
- 13.3 Zonas Homogéneas: Si bien el Fraccionamiento es habitacional con el desarrollo de vivienda unifamiliar construida en uno y dos niveles, en lotes en diversas áreas del fraccionamiento se ha generado la instalación de usos mixtos, habitacionales, comerciales y servicios, debido a su interconexión con la Avenida Zaragoza, Avenida Constituyentes, y las calles Ignacio Pérez y Ezequiel Montes, que ejercen una influencia de actividades comerciales y de servicios con actividades de mediana y alta intensidad, incidiendo sobre vialidades internas del fraccionamiento, lo que ha generado sobre las referidas vialidades la ubicación de zonas primordialmente de servicios y comercios para usos de oficinas en donde se han ubicado notarías, consultorías, despachos de abogados etc., así como comercios de diversas características al interior del fraccionamiento, modificando el carácter residencial a usos mixtos.
- Lo anterior ha traído consigo un incremento en el flujo vehicular al interior del fraccionamiento, al estar en una zona de interrelación entre vialidades que cuentan con un carácter netamente comercial y de servicios, derivando en un déficit de espacios para estacionamiento tanto en los establecimientos del fraccionamiento, así como en las vialidades colectoras, del fraccionamiento.
- 13.4 Actualmente en el predio se ubica una casa habitación desarrollada en dos niveles, sin que se informe sobre posibles modificaciones al interior, para lo cual una vez que se defina la actividad a implementar, se deberá verificar que cumpla con condiciones adecuadas conforme al Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, recomendando que el uso de suelo que se de sea acorde y compatible con vivienda, para no afectar mayormente la vitalidad urbana de los colonos al interior del fraccionamiento.
- 13.5 De igual manera deberá realizar los trámites necesarios ante las diferentes instancias gubernamentales a fin de obtener las autorizaciones correspondientes, y una vez definido el uso o destino que se le pretenda dar al inmueble, deberá presentar previo a realizar cualquier tipo de trámite para su funcionamiento, el visto bueno otorgado por la unidad de protección civil del Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a lo que en el se señale. aunado a lo anterior deberá dar cumplimiento a todos los requerimientos que señale el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, con la dotación de cajones de estacionamiento que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano en base a su actividad.
- 13.6 Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevó a cabo visita al predio para conocer las condiciones actuales del predio, encontrando lo siguiente:
- A. Al interior del predio se ubica una construcción desarrollada en dos niveles sin que se pudiera al momento de realizar ala inspección verificar el uso que se le da actualmente al inmueble.
 - 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 cuenta con frente a la vialidad denominada Cañaveral, desarrollada a base de adoquín encontrándose en regular estado de conservación, así mismo no se cuenta con banquetas y guarniciones al frente del predio, así como con alumbrado público en la calle de su ubicación.

14. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores emitió la siguiente:

CONCLUSION

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 de Uso Habitacional Mixto con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (HCS3) a Uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Cañaveral N° 31; fraccionamiento Carrizal con superficie de 160.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.**

...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO.** SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Uso Comercial y de Servicios para el Predio Ubicado en Calle Cañaveral No. 31, Fraccionamiento Carrizal, Delegación Municipal Centro Histórico, identificado con Clave Catastral número 140100103058005.

SEGUNDO. El propietario deberá dar cumplimiento a lo señalado en los **considerandos 13.4 y 13.5**, del presente acuerdo.

TERCERO. 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. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, 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 General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y al MVZ. Eduardo Tomas Nava Bolaños.

...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 11 de septiembre 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 de Habitacional a Comercial y de Servicios para dos predios ubicados en la Calle Miguel Ángel Buonarrotti, Colonia Magisterial, identificados con las Claves Catastrales 140100119106010 y 140100119106011 respectivamente, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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; 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; 1° FRACCIÓN II, 2 FRACCIÓN I, 3, 8, 10 FRACCIONES I Y II, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIONES I, II Y IV, 15 FRACCIÓN I Y 16 FRACCIONES I Y III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO 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 Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Comercial y de Servicios para dos predios ubicados en la Calle Miguel Ángel Buonarrotti, Colonia Magisterial, identificados con las Claves Catastrales 140100119106010 y 140100119106011 respectivamente, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 2.- Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 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.- Compete al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo Habitacional a Uso Comercial y de Servicios para dos predios ubicados en la Calle Miguel Ángel Buonarrotti, Colonia Magisterial, identificados con las Claves Catastrales 140100119106010 y 140100119106011 respectivamente, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 11.- Del análisis realizado a la documentación que obra en el expediente respecto de la solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Comercial y de Servicios para dos predios ubicados en la Calle Miguel Ángel Buonarrotti, Colonia Magisterial, identificados con las Claves Catastrales 140100119106010 y 140100119106011 respectivamente, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se desprende lo siguiente:

11.1 Mediante escrito, ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Josefina Granados Pacheco, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Comercial y de Servicios para dos predios ubicados en la Calle Miguel Ángel Buonarrotti, Colonia Magisterial, identificados con las Claves Catastrales 140100119106010 y 140100119106011 respectivamente, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

11.2 Se acredita la propiedad de los predios de referencia con la presentación del Testimonio Notarial No. 27,616 de fecha 31 de octubre de 2011, pasado ante la fe del Lic. Enrique Olvera Villaseñor, Notario Público No 21 en esta Ciudad.

11.3 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab. /ha. (H3), contando con una doble zonificación al tener frente a una vialidad (Paseo Constituyentes) que le otorga el uso de Corredor Urbano (COU).

11.4 El promotor no presenta mayor información sobre su proyecto, que permita conocer el alcance de las actividades comerciales a desarrollar, así como del tipo de actividades pretendidas, que al estar desagregada de las zonas urbanas, se consideraría como comercial y de servicios, debiendo garantizar los servicios e infraestructura necesarios de acuerdo a su tipología, para lo cual se deberán contemplar las medidas de seguridad o recomendaciones que le indique la Unidad de Protección Civil del Municipio, en relación a los proyectos que se pretenden llevar a cabo y de acuerdo a los materiales que se pretendan manejar al interior del predio, así como las restricciones que se pudieran generar.

11.5 Así mismo y en caso de autorizarse la modificación de uso de suelo solicitado, el promotor previo a realizar cualquier tipo de trámite ante las instancias Municipales correspondientes, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano la documentación con que acredita el proyecto a desarrollar de acuerdo al Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro.

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

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento, el cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Comercial y de Servicios para dos predios ubicados en la Calle Miguel Ángel Buonarrotti, Colonia Magisterial, identificados con las Claves Catastrales 140100119106010 y 140100119106011 respectivamente, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables..."

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, Aprobó por Mayoría de Votos en el Punto 4, Apartado III, inciso s) del orden del día, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo Habitacional a Uso Comercial y de Servicios para dos predios ubicados en la Calle Miguel Ángel Buonarrotti, Colonia Magisterial, identificados con las Claves Catastrales 140100119106010 y 140100119106011, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

SEGUNDO. En un plazo de 3 (tres) meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, el propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en el **Considerando 11.3, 11.4, y 11.5** del presente acuerdo. Debiendo remitir copia de las Constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

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, por lo que tendrá un plazo de diez días contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

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

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, 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 General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la C. Josefina Granados Pacheco.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/1714/12

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

CERTIFICO:

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EN EL QUINTO PUNTO INCISO C) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

C).- DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO SUSCRITO POR EL ING. GUSTAVO NIETO CHÁVEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, APODERADO LEGAL DE GEO CASAS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES DE LOTES DE LA ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOMA ALTA" UBICADO EN EL PREDIO DENOMINADO "POTRERO DE VEGA", ADSCRITO A LA LOCALIDAD DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.- PARA SU APROBACIÓN. -----

ACUERDO

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES DE LOTES DE LA ETAPA 06 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOMA ALTA", UBICADO EN EL PREDIO DENOMINADO POTRERO DE VEGA, ADSCRITO A LA LOCALIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 512,232.00 M2 Y CLAVE CATASTRAL 160106177130096, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO CASAS DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 304,580 DE FECHA 4 DE JULIO DEL AÑO 2009, EMITIDO POR EL LIC. FRANCISCO LOZANO NORIEGA, NOTARIOS 87, 10 Y 207 DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL DE ESTE PARTIDO JUDICIAL DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL; A TAL EFECTO SE CONSIDERA LO SIGUIENTE: -----

CONSIDERANDOS:

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, III Y IV; 35, 111, 112, 113, 114, 131 FRACCIÓN III, 147 Y 154 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO F) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IX Y XI, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIÓN VII, 45, 91, 92, 103, 104 Y 105 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA SUSCRITA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO SEDUOPEM/0394/2012, LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

"En atención al oficio No. SHA/1635/2012 de fecha 06 de Septiembre de 2012, en donde nos solicita emitir la Opinión Técnica correspondiente a la petición formulada, por el C. ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, Representante Legal de Geo Casas del Bajío S. A. de C. V., mediante el cual solicita la Venta de Lotes de la Etapa 06 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "LOMA ALTA", ubicado en el predio denominado "Potrero de Vega", adscrito a la localidad de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de GEO CASAS DEL BAJÍO, Sociedad Anónima de Capital Variable, misma que se acredita con Escritura Número 22,362, de fecha 30 de Marzo de 2009, emitido por el Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35 Treinta y Cinco, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real Número 48183/4, de fecha 02 de Julio de 2009; con una superficie de 512,232.00 m², clave catastral 16 01 061 77 130 096, con uso de suelo en la zona habitacional con densidad de población por hectárea de 400 habitantes (H4), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/144/D/09, de fecha 22 de Mayo de 2009.-----

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

CONSIDERANDOS

Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral Geo Casas del Bajío S. A. de C. V., obtuvo el Visto Bueno a proyecto de Relotificación de la Etapa 3, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "LOMA ALTA", mediante oficio No. DDUV/0562/2011 de fecha 26 de Julio de 2011.

Acreditando los siguientes documentos:

- Oficio No. DDUVM/0571/2009 de fecha 21 de Septiembre de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado Loma Alta.
- Plano de Deslinde Catastral Folio No. DT2009083 y DT2009085, autorizados por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro firmado por el Ing. José Antonio M. Lomelí Avendaño, Director de Catastro, de fecha 16 de Diciembre de 2009.
- Plano de Deslinde Catastral Folio No. DT2009084, autorizado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro firmado por el Arq. Jaime Jordan (atribución conferida mediante oficio DL/00934/2010 de fecha 01 de Marzo de 2010) en representación del Ing. José Antonio M. Lomelí Avendaño, Director de Catastro, de fecha 02 de Marzo de 2010.
- Oficio No. SHA/1826/09 de fecha 28 de Septiembre de 2009 mediante Acuerdo de Cabildo se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Nomenclatura de calles, así como la determinación del precio a cubrir por el concepto del puente de acceso al lote 001 de la Manzana 461, del fraccionamiento Loma Alta.
- Oficio No. F.22.01.01.01/1467/09 de fecha 25 de Agosto de 2009 en el cual, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), mediante el cual se establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables de acuerdo a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).
- Oficio No. SEDESU/SSMA/618/2009 de fecha 21 de Septiembre de 2009 de Autorización de Impacto Ambiental.
- Escritura Pública No. 5,763, de fecha 06 de Julio de 2009, mediante el cual se protocoliza el Acuerdo de Cabildo tomado en Sesión Ordinaria el día 11 de Marzo de 2009 de Cambio de Uso de Suelo a Habitacional (H4) y Comercial y de Servicios, inscrito en el Registro Público de la Propiedad No. De Folio 00048183/0006 de fecha 17 de Julio de 2009.
- Escritura Pública No. 5,769, de fecha 09 de Julio de 2009, mediante el cual se protocoliza el Acuerdo de Cabildo tomado en sesión ordinaria el día 11 de Marzo de 2009 de cambio de uso de suelo a Habitacional (H4) y comercial y de servicios con una superficie de 6,745 m2, inscrito en el Registro Público de la Propiedad No. De Folio 00048188/0006, 00050456/0006, 00050457/0006 de fecha 10 de Agosto de 2009.
- Oficio No. PXR-SUD-GTD-STDC-SDB-817-2009 de fecha 23 de Octubre de 2009 de autorización de los trabajos de proyecto sobre los derechos de vía de PEMEX.
- Copia simple de Recibo de Trámite ante la CONAGUA de fecha 14 de Octubre de 2009, de Concesión para la ocupación de terrenos Federales, código de trámite No. 1IU4A4A11UQR.
- Copia simple de Recibo de Trámite ante la CONAGUA de fecha 14 de Octubre de 2009 de Permiso para realizar Obras de Infraestructura Hidráulica, código de trámite No. 1IUJA4A11UQR.
- Copia de Oficio No. TM/021/2010 de fecha 09 de Febrero de 2010 a la Comisión Estatal de Caminos sobre la solicitud de Autorización de Alineamiento Carretero y Autorización de la Incorporación Vial sobre la carretera a Cerro Gordo Km. 0+850.
- Oficio No. SSPM/DT/0427/09 emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Dirección de Transito de Visto Bueno de Factibilidad Vial.
- Oficio No. DUS/144/D/09 de fecha 22 de Mayo de 2009 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal en el cual se otorga cambio de Uso de Suelo a 400 Habitantes por Hectárea (H4), Comercial y de servicios (CS) para una superficie de 512,232.00 m2.
- Recibo de pago No. D364457 de fecha 29 de Septiembre de 2009 emitido por la Tesorería Municipal por concepto de pago del valor estimado del puente vehicular en su 1ra Etapa del fraccionamiento Loma Alta.
- Oficio No. SDUOPEM/0370/2010 de fecha 08 de Junio de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado Loma Alta.
- Oficio No. SDUOPEM/0714/2010 de fecha 29 de Septiembre de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Opinión Técnica respecto a la autorización de la Licencia de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Loma Alta.
- Escritura Pública No. 6.221, tomo 125 de fecha 20 de Junio de 2010 en el cual se formaliza el contrato de Donación correspondiente a una superficie de 50,689.69m2 (3,690.62 m2 para áreas verdes y 46,999.07 m2 para equipamiento), así como 3,802.01 m2 para camellones y glorieta, 80.00 m2 de andador y 1,051.78 m2 de áreas verdes que se integran dentro de las vialidades y las cuales se denominan como "área verde A, B, C y D") a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., así como la transmisión a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 52,355.07 m2 (34,157.63 m2 para calles, 13,263.65 m2 para banquetas, debiendo constar en Escritura Pública la Donación y Trasmisión a que se hace mención, conforme al Artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Datos del Predio:

Propietario:	Geo Casas del Bajío, S.A. de C.V.-
Domicilio:	Zaragoza No. 280 Poniente, Santiago de Querétaro, Qro.
Clave Catastral:	16 01 061 77 130 096 (antes) (160101201134001 y 160101201135001, actual)
Superficie de Visto Bueno de Relotificación	460,741.667 m2 (Conforme a Deslinde Catastral Folio No. DT2009083 para Vo. Bo. De Relotificación de 4 a 6 Etapas y por Ajuste de Medidas mediante oficio No. DDUV/0204/2010 de fecha 28 de Abril de 2010.
Densidad:	400 Habitantes por Hectárea (H4).
Tipo:	Popular

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

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES

1. Deberá obtener Factibilidad de Ecología, emitido por la Secretaría de Desarrollo Municipal, Dirección de Desarrollo Económico, Coordinación de Ecología.
2. Construir en las esquinas de banqueta, rampas para personas con capacidades diferentes.
3. Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, según dictamen técnico de la Coordinación de Ecología Municipal.
4. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y habilitadas en caso de las áreas verdes.
5. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.
6. Acreditar Visto Bueno del plano de alumbrado público por la Secretaría de Servicios Municipales.
7. Tramitar Dictamen de Uso de Suelo, para los lotes comerciales.
8. Deberá tramitar el Dictamen de Uso de Suelo para cada uno de los Condominios (Art. 178 del Código Urbano).
9. Deberá presentar dictamen positivo de la Dirección de Protección Civil.
10. Deberá presentar la copia de Recibo de pago, emitido por la Tesorería Municipal, por concepto de Impuesto de supervisión de obras de urbanización y pago por superficie vendible de la Etapa 06 del Fraccionamiento Loma Alta.

De acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de obras de urbanización, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de San Juan del Río, Qro., de fecha 10 de Septiembre de 2012, donde se acusa un avance del 46.00% en la urbanización del Fraccionamiento "Loma Alta" Etapa 06, deberá cumplir con lo que establece el Artículo 154 "... Los fraccionadores podrán obtener autorización Provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:...", Fracción V "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije..." del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes para el Fraccionamiento "LOMA ALTA", Etapa 06, siempre y cuando el propietario previo a la autorización por el H. Ayuntamiento acredite fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por la cantidad de \$4,529,184.45 (Cuatro millones quinientos veintinueve mil ciento ochenta y cuatro pesos 45/100 m.n.)

La citada fianza garantizará el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

TOTAL PRESUPUESTO ETAPA 06	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL FIANZA
\$6,451,829.70	46.00%	54.00%	\$3,483,988.04	\$1,045,196.41	\$4,529,184.45

Se otorga la Presente a la persona moral denominada GEO CASAS DEL BAJIO; S. A. de C. V., toda vez que cuenta con autorización por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores, autorización de cambio de denominación de GEO QUERÉTARO, S. A. DE C. V. a GEO CASAS DEL BAJIO, S.A. DE C.V., que protocolizó mediante Póliza Número Novecientos Treinta y Dos (932) de fecha 15 de Junio de 2009, emitido por el Lic. José Antonio Rodríguez Márquez, Titular de la Correduría Pública Número Cincuenta y Uno para la Plaza del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil Número 23489, Hr. 09:10:22, Querétaro, Qro., de fecha 14 de Agosto de 2009, Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Siendo lo anterior y de conformidad con el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 22 de Septiembre del 2000 el cual establece en su artículo 24; "... Los dictámenes que presente el Presidente de la Comisión que corresponda tendrán el carácter de opiniones técnicas, las cuales no constituyen decisiones que puedan sustituir las facultades que tiene conferidas el Ayuntamiento, el Presidente Municipal o las dependencias de la Administración Pública Municipal"...

Así mismo el citado ordenamiento en su artículo 25 dispone y ordena; "...Los dictámenes que rindan las comisiones permanentes o transitorias, deberán cumplir con los siguientes requisitos: fracción IV.- Establecer los antecedentes, consideraciones y puntos resolutiveos que determinó la comisión que lo emite, así como también las opiniones técnicas, administrativas y sociales que fueron tomadas en consideración"... . Continuando en el mismo tenor de ideas el mismo ordenamiento en su artículo 27 dispone; "...Con el objeto de cumplir con las funciones que se le han encomendado a la comisión permanente o transitoria, su presidente podrá solicitar la información, documentación y el apoyo técnico y administrativo que les pueda brindar la Secretaría del Ayuntamiento o los titulares de las dependencias de la Administración Pública Municipal"...

Así también el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en su Artículo 16, ordena y establece las facultades de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal; "...Fracción IV "Asesorar a los Ayuntamientos cuando lo soliciten, en la revisión de los estudios y proyectos de urbanización de todo tipo de desarrollos, previa a la autorización de los mismos".

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el Dictamen Técnico Procedente para que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo determine sobre las autorizaciones del Fraccionamiento "Loma Alta" Etapa 06, propiedad de la persona moral GEO CASAS DEL BAJIO, S.A. DE C.V., de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

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

A T E N T A M E N T E

ARQ. JORGE JUAN LANDEROS CAMPOS

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS."

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

LA SOLICITUD DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 06 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOMA ALTA", PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

IV.- QUE EL FRACCIONADOR DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PREVIO A LA AUTORIZACIÓN POR EL H. AYUNTAMIENTO, LO SIGUIENTE: -----

A).- CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 06 (SEIS), UNA FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QRO., POR LA CANTIDAD DE: **\$4'529,184.45 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 45/100 M.N.);** LA CUAL GARANTIZARÁ EL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN EL PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN EXPRESA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO ANTERIORMENTE SEÑALADO.-----

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

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre el."ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, APODERADO LEGAL DE "GEO CASAS DEL BAJÍO" S.A. DE C.V. MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES DE LOTES, DE LA ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOMA ALTA" UBICADO EN EL PREDIO DENOMINADO "POTRERO DE VEGA" ADSCRITO A LA LOCALIDAD DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, apruebe otorgar AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 6 A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO CASAS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V. RESPECTO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOMA ALTA" UBICADO EN EL PREDIO DENOMINADO "POTRERO DE VEGA" ADSCRITO A LA LOCALIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga a la persona moral "GEO CASAS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V. AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DEL LOTES DE LA ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOMA ALTA" UBICADO EL PREDIO DENOMINADO "POTRERO DE VEGA" ADSCRITO A LA LOCALIDAD DE CERRO GORDO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando el propietario de cumplimiento a las siguientes condicionantes;-----

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES-----

1. Deberá obtener Factibilidad de Ecología, emitido por la Coordinación de Ecología.-----
2. Construir en las esquinas de banqueta, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
3. Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, según dictamen técnico de la Coordinación de Ecología Municipal.-----
4. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y habilitadas en caso de las áreas verdes.-----
5. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
6. Acreditar Visto Bueno del plano de alumbrado público por la Secretaría de Servicios Municipales.-----
7. Tramitar Dictamen de Uso de Suelo, para los lotes comerciales.-----
8. Deberá tramitar el Dictamen de Uso de Suelo para cada uno de los Condominios (Art. 178 del Código Urbano).-----
9. Deberá presentar dictamen positivo de la Dirección de Protección Civil.-----
10. Deberá presentar la copia de Recibo de pago, emitido por la Tesorería Municipal, por concepto de Impuesto de supervisión de obras de urbanización y pago por superficie vendible de la Etapa 06 del Fraccionamiento Loma Alta.-----

De acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y de acuerdo al Dictamen Técnico de avance de obras de urbanización, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de San Juan del Río, Qro., de fecha 10 de Septiembre de 2012, donde se acusa un avance del 46.00% en la urbanización del Fraccionamiento "Loma Alta" Etapa 06, deberá cumplir con lo que establece el Artículo 154 "... Los fraccionadores podrán obtener autorización Provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:...", Fracción V "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije..." del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes para el Fraccionamiento "LOMA ALTA", Etapa 06, siempre y cuando el propietario previo a la autorización por el H. Ayuntamiento acredite fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por la cantidad de \$4,529,184.45 (Cuatro millones quinientos veintinueve mil ciento ochenta y cuatro pesos 45/100 m.n) -----

La citada fianza garantizará el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

TOTAL PRESUPUESTO ETAPA 06	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL FIANZA
\$6,451,829.70	46.00%	54.00%	\$3,483,988.04	\$1,045,196.41	\$4,529,184.45

Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que faltan por ejecutar, calculando al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije..." del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera Factible la Autorización Provisional de Venta de Lotes para el Fraccionamiento "LOMA ALTA", Etapa 06, siempre y cuando el propietario previo a la autorización por el H. Ayuntamiento acredite fianza de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por la cantidad de \$4,529,184.45 (Cuatro millones quinientos veintinueve mil ciento ochenta y cuatro pesos 45/100 m.n)-----

La citada fianza garantizará el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.

TOTAL PRESUPUESTO ETAPA 06	AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO DE OBRA FALTANTE	TOTAL FIANZA
\$6,451,829.70	46.00%	54.00%	\$3,483,988.04	\$1,045,196.41	\$4,529,184.45

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada "GEO CASAS DEL BAJÍO" S.A. DE C.V. a través de su Representante Legal ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER.

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

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

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

QUINTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza la Venta Provisional de Lotes de la etapa 6 del Fraccionamiento "LOMA ALTA", quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

ING. GUSTAVO NIETO CHÁVEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

(Rúbrica)

REGIDORA LIC. MIRIAM CAMACHO GASPAS

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

(Sin Rúbrica)

REGIDOR LIC. VÍCTOR MANUEL ROCHA BASURTO

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

(Sin Rúbrica)

REGIDOR C. LUIS ARTURO GÓMEZ HERRERA

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

(Rúbrica)

REGIDOR C. JOSÉ PÉREZ GÓMEZ

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

(Rúbrica)."

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

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, III Y IV; 35, 111, 112, 113, 114, 131 FRACCIÓN III, 147 Y 154 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO F) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IX Y XI, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIÓN VII, 45, 91, 92, 103, 104 Y 105 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y **POR MAYORÍA, CON NUEVE VOTOS A FAVOR Y CINCO VOTOS EN CONTRA; SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 06 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOMA ALTA", PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO CASAS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V."** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PREDIO DENOMINADO "POTRERO DE VEGA" ADSCRITO A LA LOCALIDAD DE CERRO GORDO, EN ESTE

MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; **EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS II, IV Y V; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADO EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA.**-----

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

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO CASAS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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

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

SEXTO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

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

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 210 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “GEO CASAS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.”; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO “LOMA ALTA” Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “JAPAM”, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----
DÉCIMO SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “J.A.P.A.M.”; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.-----

ATENTAMENTE
¡LO IMPORTANTE ES SAN JUAN!

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/1713/12

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

-----CERTIFICO:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EN EL QUINTO PUNTO INCISO B) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

B).- DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO SUSCRITO POR EL ING. GUSTAVO NIETO CHÁVEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA SOLICITUD REALIZADA POR EL ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, REPRESENTANTE LEGAL DE “GEO CASAS DEL BAJÍO”, S.A. DE C.V. SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LOMA ALTA”, UBICADO EN EL POBLADO DE CERRO GORDO, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.- PARA SU APROBACIÓN. -----

-----ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LOMA ALTA”, UBICADO EN EL POBLADO DE CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 512,232.00 M2, CON CLAVE CATASTRAL 160106177130096, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA: “GEO CASAS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.”, ACREDITANDO LA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 22,362 DE FECHA 30 DE MARZO DE 2009, EMITIDA POR EL LIC. ROBERTO LOYOLA VERA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 35 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, BAJO EL FOLIO REAL NÚMERO 48183/4, DE FECHA 02 DE JULIO DE 2009; REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “GEO CASAS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.”; QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 304,580 DE FECHA 4 DE JULIO DE 2009, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO LOZANO NORIEGA, NOTARIOS 87, 10 Y 207 DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL DEL PARTIDO JUDICIAL DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

-----CONSIDERANDOS:-----

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, III Y IV, 35, 192, 193, 194, 195 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO F) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IX Y XI, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIÓN VII, 45, 91, 92, 103, 104 Y 105 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “LOMA ALTA”, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL ARQ. JORGE JUAN LANDEROS CAMPOS,

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO SEDUOPEM/0349/2011, DE FECHA 24 DE JULIO DE 2012; EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

"En atención al oficio no. SHA/1155/2012, de fecha 19 de Junio de 2012, en donde nos solicita emitir la Opinión Técnica correspondiente a la solicitud presentada, por el C. ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, Representante Legal de Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V., mediante el cual solicita autorización de **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Loma Alta"**, ubicado en el Poblado de Cerro Gordo, con clave catastral 16 01 012 01 134 001 y 16 01 012 01 135 001, Municipio de San Juan del Río, Qro, misma que acredita con Escritura Número 22,362, de fecha 30 de Marzo de 2009, emitido por el Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35 Treinta y Cinco, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real Número 48183/4, de fecha 02 de Julio de 2009; con una superficie de 512,232.00 m², clave catastral 16 01 061 77 130 096, con uso de suelo en la zona habitacional con densidad de población por hectárea de 400 habitantes (H4), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/144/D/09, de fecha 22 de Mayo de 2009. -----

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

CONSIDERANDOS -----

Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral **Geo Casas del Bajío S. A. de C. V.**, obtuvo el Visto Bueno a proyecto de Relotificación de la Etapa 3, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "LOMA ALTA", mediante oficio No. DDUV/0562/2011 de fecha 26 de Julio de 2011. -----

Acreditando los siguientes documentos: -----

- Plano IU-TOP-01, de fecha 15 de Noviembre de 2008, de Plano Topográfico General, firmado por el C. Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa denominada GEO CASAS DEL BAJIO, S. A. de C. V. y por el C. Ing. Carlos Dorantes González, Director Responsable de Obra, Cédula Profesional 3147236 y Registro CICQ D04-038. -----
- Oficio No. DUS/144/D/09 de fecha 22 de Mayo de 2009 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal en el cual se otorga cambio de Uso de Suelo a 400 Habitantes por Hectárea (H4), Comercial y de servicios (CS) para una superficie de 512,232.00 m². -----
- Oficio No. SSPM/DT/0427/09 emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Dirección de Transito de Visto Bueno de Factibilidad Vial. -----
- Escritura Pública No. 5,763, de fecha 06 de Julio de 2009, mediante el cual se protocoliza el Acuerdo de Cabildo tomado en Sesión Ordinaria el día 11 de Marzo de 2009 de Cambio de Uso de Suelo a Habitacional (H4) y Comercial y de Servicios, inscrito en el Registro Público de la Propiedad No. De Folio 00048183/0006 de fecha 17 de Julio de 2009. -----
- Escritura Pública No. 5,769, de fecha 09 de Julio de 2009, mediante el cual se protocoliza el Acuerdo de Cabildo tomado en sesión ordinaria el día 11 de Marzo de 2009 de cambio de uso de suelo a Habitacional (H4) y comercial y de servicios con una superficie de 6,745 m², inscrito en el Registro Público de la Propiedad No. De Folio 00048188/0006, 00050456/0006, 00050457/0006 de fecha 10 de Agosto de 2009. -----
- Escritura No. 304,580, de fecha 15 de Julio de 2009, emitida por el Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Número 10 del Distrito Federal, de poder a favor del C. Luis Felipe García Alcocer y otros. -----
- Oficio No. F.22.01.01.01/1467/09 de fecha 25 de Agosto de 2009 en el cual, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), mediante el cual se establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables de acuerdo a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA). -----
- Plano IU-VoBo-01, de fecha 31 de Agosto de 2009, de Plano de Validades, Servicios y Equipamiento Existente firmado por el C. Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa denominada GEO CASAS DEL BAJIO, S. A. de C. V. y por el C. Ing. Carlos Dorantes González, Director Responsable de Obra, Cédula Profesional 3147236 y Registro CICQ D04-038. -----
- Oficio No. DDUVM/0571/2009 de fecha 21 de Septiembre de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado Loma Alta. -----
- Oficio No. SEDESU/SSMA/618/2009 de fecha 21 de Septiembre de 2009 de Autorización de Impacto Ambiental. -----
- Oficio No. DDUVM/0583/2009, de fecha 23 de Septiembre de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, de Visto Bueno a Plano de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado Loma Alta. -----
- Oficio No. SHA/1826/09 de fecha 28 de Septiembre de 2009 mediante Acuerdo de Cabildo se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Nomenclatura de calles, así como la determinación del precio a cubrir por el concepto del puente de acceso al lote 001 de la Manzana 461, del fraccionamiento Loma Alta. -----
- Recibo de pago No. D364457 de fecha 29 de Septiembre de 2009 emitido por la Tesorería Municipal por concepto de pago del valor estimado del puente vehicular en su 1ra Etapa del fraccionamiento Loma Alta. -----
- Copia simple de Recibo de Trámite ante la CONAGUA de fecha 14 de Octubre de 2009, de Concesión para la ocupación de terrenos Federales, código de trámite No. 1IU4A4A11UQR. -----
- Copia simple de Recibo de Trámite ante la CONAGUA de fecha 14 de Octubre de 2009 de Permiso para realizar Obras de Infraestructura Hidráulica, código de trámite No. 1UIA4A11UQR. -----
- Oficio No. PXR-SUD-GTD-STDC-SDB-817-2009 de fecha 23 de Octubre de 2009 de autorización de los trabajos de proyecto sobre los derechos de vía de PEMEX. -----
- Plano de Deslinde Catastral Folio No. DT2009083 y DT2009085, autorizados por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro firmado por el Ing. José Antonio M. Lomeli Avendaño, Director de Catastro, de fecha 16 de Diciembre de 2009. -----
- Plano de Deslinde Catastral Folio No. DT2009084, autorizado por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro firmado por el Arq. Jaime Jordan (atribución conferida mediante oficio DL/00934/2010 de fecha 01 de Marzo de 2010) en representación del Ing. José Antonio M. Lomeli Avendaño, Director de Catastro, de fecha 02 de Marzo de 2010. -----
- Plano de Red Eléctrica de Distribución Subterránea, Red Baja Tensión, Autorizado por CFE, División Bajío, Zona San Juan del Río, de fecha 25 de Enero de 2010. -----

- Plano de Red Eléctrica de Distribución Subterránea, Red Alumbrado Público (Acceso), Autorizado por CFE, División Bajío, Zona San Juan del Río, de fecha 25 de Enero de 2010. -----
- Plano de Red Eléctrica de Distribución Subterránea, Red Alumbrado Público, Autorizado por CFE, División Bajío, Zona San Juan del Río, de fecha 25 de Enero de 2010. -----
- Plano de Red Eléctrica de Distribución Subterránea, Red Media Tensión (Acceso), Autorizado por CFE, División Bajío, Zona San Juan del Río, de fecha 25 de Enero de 2010. -----
- Copia de Oficio No. TM/021/2010 de fecha 09 de Febrero de 2010 a la Comisión Estatal de Caminos sobre la solicitud de Autorización de Alineamiento Carretero y Autorización de la Incorporación Vial sobre la carretera a Cerro Gordo Km. 0+850. -----
- Oficio No. SHA/0321/11, de fecha 14 de Marzo de 2011, Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Loma Alta. -----
- Oficio No. SHA/0352/11, de fecha 16 de Marzo de 2011, Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Loma Alta. -----
- Publicación en el Periódico El Sol de San Juan del Río, de fecha 23 de Marzo de 2011, de Oficio No. SHA/0321/11, de fecha 14 de Marzo de 2011, Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Loma Alta, así como el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Loma Alta. -----
- Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", No. 20, Tomo CXLIV de fecha 1 de Abril de 2011, del Oficio No. SHA/0321/11, de fecha 14 de Marzo de 2011, Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Loma Alta; así como del Oficio No. SHA/0352/11, de fecha 16 de Marzo de 2011, Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Loma Alta. -----
- Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", No. 21, Tomo CXLIV de fecha 8 de Abril de 2011, del Oficio No. SHA/0321/11, de fecha 14 de Marzo de 2011, Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Loma Alta; así como del Oficio No. SHA/0352/11, de fecha 16 de Marzo de 2011, Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Loma Alta. -----
- Publicación en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., Tomo 10, No. 73 de fecha 31 de Marzo de 2011, del Oficio No. SHA/0321/11, de fecha 14 de Marzo de 2011, Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Loma Alta; así como del Oficio No. SHA/0352/11, de fecha 16 de Marzo de 2011, Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Loma Alta. -----
- Oficio No. SHA/1686/11, de fecha 24 de Agosto de 2011, emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento, correspondiente al Acuerdo de Cabildo en el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 5, del Fraccionamiento denominado Loma Alta. -----
- Oficio No. SHA/2011/11, de fecha 07 de Septiembre del 2011, emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento correspondiente al Acuerdo de Cabildo en el cual se autorizan las Ventas Provisionales de Lotes de las Etapas 3 y 5, del Fraccionamiento Loma Alta. -----
- Calendario de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento Loma Alta, firmado por el Director Responsable de Obra, C. Ing. Hugo Ledezma Martínez, Cedula Profesional 2520069, Registro del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C., No. L01-047 y por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de Geo Casas del Bajío S. A. de C. V. -----
- Presupuesto de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Loma Alta, firmado por el Director Responsable de Obra, C. Ing. Hugo Ledezma Martínez, Cedula Profesional 2520069, Registro del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C., No. L01-047 y por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de Geo Casas del Bajío S. A. de C. V. -----
- Oficio No. SDUOPEM/0370/2010, de fecha 08 de Junio de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, de Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado Loma Alta. -----
- Plano Clave DS-01(1/2), de Red de Drenaje Sanitario, Etapas 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado Loma Alta, Autorizado y Aprobado por la Gerencia Técnica de JAPAM, mediante Oficio No, DIR/JAP/1223/2011, de fecha 24 de Agosto de 2011. -----
- Plano Clave DS-02(2/2), de Red de Drenaje Sanitario, Etapas 3, 4, 5 y 6 (Detalles), del Fraccionamiento denominado Loma Alta, Autorizado y Aprobado por la Gerencia Técnica de JAPAM, mediante Oficio No, DIR/JAP/1223/2011, de fecha 24 de Agosto de 2011. -----
- Plano Clave AP-01(1/2), de Red de Agua Potable, Etapas 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado Loma Alta, Autorizado y Aprobado por la Gerencia Técnica de JAPAM, mediante Oficio No, DIR/JAP/1223/2011, de fecha 24 de Agosto de 2011. -----
- Escritura No. 6,221, de fecha 20 de Junio de 2010, emitida por el Licenciado Raúl Luna Tovar, Notario Adscrito de la Notaria Pública No. 9, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., de Transmisión de Propiedad a Título Gratuito. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Donación en los Folios Inmobiliario: 0061302/0003, 00061307/0002, 00061310/0002, 00061312/0002, 00062619/0001, 00062620/0001, 00062621/0001, 00062623/0001, 00062624/0001, 00062625/0001, 00062628/0001, 00062629/0001, 00062630/0001, 00062632/0001. El 15 de Julio de 2010, Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección San Juan del Río. -----
- Memoria Descriptiva del Fraccionamiento denominado Loma Alta, firmado por el Director Responsable de Obra, C. Ing. Hugo Ledezma Martínez, Cedula Profesional 2520069, Registro del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C., No. L01-047 y por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de Geo Casas del Bajío S. A. de C. V. -----
- Bitácora de Obra, del Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A.C., firmado por el Director Responsable de Obra, C. Ing. Hugo Ledezma Martínez, Cedula Profesional 2520069, Registro del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A.C., No. L01-047 y por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de Geo Casas del Bajío S. A. de C. V. -----

La Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "LOMA ALTA", se conforma de las siguientes Manzanas: -----

ETAPA 6			
MANZANA 462			
LOTE	USO	AREA M2	No. VIV
001	LOTE DE RESERVA HABITACIONAL	1,597.58	36
002	LOTE DE RESERVA HABITACIONAL	4,635.81	48
SUMA		6,233.39	84

MANZANA 463			
LOTE	USO	AREA M2	No. VIV
001	LOTE DE RESERVA HABITACIONAL	3,890.45	90
002	CONDOMINAL	144.00	2
003	LOTE DE RESERVA HABITACIONAL	8,611.34	120
004	CONDOMINAL	897.64	12
005	LOTE DE RESERVA HABITACIONAL	8,855.78	120
006	CONDOMINAL	229.57	2
007	CONDOMINAL	761.26	10
SUMA		23,390.04	356

MANZANA 464			
LOTE	USO	AREA M2	No. VIV
001	CONDOMINAL	5,555.15	78
002	CONDOMINAL	3,373.44	74
003	LOTE COMERCIAL	192.71	0
004	CONDOMINAL	150.15	2
005	LOTE DE RESERVA HABITACIONAL	6,753.55	96
006	CONDOMINAL	663.51	8
SUMA		16,688.51	258

RESUMEN DE LA ETAPA 6			
AREA VENDIBLE		46,311.94	80.11%
	HABITACIONAL	11,774.72	
	COMERCIAL	192.71	
	RESERVA HABITACIONAL	34,344.51	
DONACION		122.78	0.21%
	AREA VERDE 4 (MANZANA 464, LOTE 008)	122.78	
AREA DE VIALIDADES		11,372.64	19.68%
	AREA VERDE C	177.09	
	AREA VERDE D	107.71	
	BANQUETA	4,219.46	
	ARROYO VEHICULAR	6,868.38	
TOTAL DE LA ETAPA 6		57,807.36	100.00%

Nota.- Las Superficie en cada uno de los Macrolotes considerada como "área de infraestructura pluvial y sanitaria", se encuentra incluida en la Superficie Total del mismo. -----

Datos del Predio: -----

Propietario:	Geo Casas del Bajío, S.A. de C.V.
Domicilio:	Zaragoza No. 280 Poniente, Santiago de Querétaro, Qro.
Clave Catastral:	16 01 061 77 130 096 (antes) (160101201134001 y 160101201135001, actual)
Superficie:	460,741.667 m2 (conforme a Levantamiento Topográfico Folio D2009176, Certificado por la Dirección de Catastro)
Superficie de Visto Bueno de Relotificación	460,741.667 m2
Superficie ETAPA 06	57,807.36 M2
Densidad:	400 Habitantes por Hectárea (H4).
Tipo:	Medio.

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

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES

1. Construir en las esquinas de banquetas, rampas para personas con capacidades diferentes.
2. Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, según dictamen técnico de la Coordinación de Ecología Municipal.
3. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y habilitadas en caso de las áreas verdes.
4. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.
5. Tramitar Dictamen de Uso de Suelo, para los lotes comerciales.
6. Deberá tramitar el Dictamen de Uso de Suelo para cada uno de los Condominios (Art. 178 del Código Urbano).

Deberá acreditar el pago conforme al Artículo 13 de la Ley de Ingreso del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2012, que indica "...se causará por metro cuadrado del área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento o condominio...", con una superficie vendible ETAPA 06 de 46,311.94 m² (46,119.23 m² Habitacional y 192.71m² Comercial), conforme a plano de Visto Bueno a proyecto de Relotificación para las Etapas 3 y 5 parcialmente y la Etapa 6 en su totalidad, del fraccionamiento denominado "LOMA ALTA", mediante oficio No. DDUV/0193/2012 de fecha 19 de Abril de 2012.

SUPERFICIE VENDIBLE ETAPA 06 HABITACIONAL	IMPUESTO 0.20 x 59.08 x S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL
46,119.23 M2	\$ 544,944.82	\$136,236.20	\$681,181.02

SUPERFICIE VENDIBLE ETAPA 06 COMERCIAL	IMPUESTO 0.30 x 59.08 x S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL
192.71 M2	\$ 3,415.59	\$853.90	\$4,269.49

Así mismo, por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización:

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 06	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$6,451,829.70	\$96,777.44	\$24,194.36	\$120,971.80

El promotor deberá de pagar ante la Tesorería Municipal, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 6, la cantidad de \$120,971.80 (Ciento Veinte mil novecientos setenta y un pesos 80/100 m.n.), a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2012.

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "LOMA ALTA" ETAPA 6, ubicado en el predio identificado como "Potrero de Vega", Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro., tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contando a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el Dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.

La presente Opinión Técnica NO autoriza las obras a realizar sobre la Vía de Enlace indicada como propuesta en plano de Visto Bueno a proyecto de Relotificación para las Etapas 3 y 5 parcialmente y la Etapa 6 en su totalidad, del fraccionamiento denominado "LOMA ALTA", mediante oficio No. DDUV/0193/2012 de fecha 19 de Abril de 2012, de las cuales deberán obtener las autorizaciones de manera independiente ante el H. Ayuntamiento.

Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano, GEO CASAS DEL BAJIO, S. A. de C. V., es responsable del mantenimiento y urbanización del Fraccionamiento que desarrollo hasta en tanto se lleve la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro.

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento, de autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el Promotor deberá acreditar el avance de Obra necesario que indica el Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, y para el caso de que le sea otorgado dicho avance de obras deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para señalarse el monto de la fianza a presentar en cumplimiento al Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije...".

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **Dictamen Técnico Favorable para la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "LOMA ALTA Etapa 6"**, ubicado en el predio identificado como Potrero de Vega, Poblado de Cerro Gordo, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral GEO CASAS DEL BAJIO, S. A. de C. V., de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

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

A T E N T A M E N T E

I. ARQ. JORGE JUAN LANDEROS CAMPOS

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA MUNICIPAL.

IV.- QUE EN ESTRICTO APEGO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO CASAS DEL

BAJÍO, S.A. DE C.V.”, TENDRÁ QUE CUBRIR EN EFECTIVO ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., LAS SIGUIENTES CANTIDADES: POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE, ETAPA 06, HABITACIONAL: -----
\$681,181.02 (SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS 02/100 M.N.).-----
 POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE, ETAPA 06, COMERCIAL: -----
\$4,269.49 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 49/100 M.N.) -----
 POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO “LOMA ALTA”, ETAPA 06:-----
\$120,971.80 (CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 80/100 M.N.).-----

V.- QUE EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR DEBERÁ ACREDITAR LA ESCRITURACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE LAS SUPERFICIES POR CONCEPTO DE DONACIÓN; POR LO QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE DICHAS ÁREAS, LAS QUE CORRESPONDAN, DEBERÁN ENTREGARSE CON SERVICIOS Y JARDINADAS EN CASO DE LAS ÁREAS VERDES, EN UN PLAZO NO MAYOR A SESENTA DÍAS.-----

CANTIDADES QUE DE NO SER CUBIERTAS, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “GEO CASAS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.”-----
 VII.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS: -----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la SOLICITUD REALIZADA POR EL ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, REPRESENTANTE LEGAL DE “GEO CASAS DEL BAJÍO” S.A. DE C.V. SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LOMA ALTA” UBICADO EN EL POBLADO DE CERRO GORDO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO. -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento AUTORICE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO LOMA ALTA, UBICADO EN EL POBLADO DE CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes; -----

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES-----

1. Construir en las esquinas de banqueta, rampas para personas con capacidades diferentes.-----
2. Deberá de plantar un árbol al frente de cada lote, según dictamen técnico de la Coordinación de Ecología Municipal.-----
3. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y habilitadas en caso de las áreas verdes.-----
4. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes.-----
5. Tramitar Dictamen de Uso de Suelo, para los lotes comerciales.-----
6. Deberá tramitar el Dictamen de Uso de Suelo para cada uno de los Condominios (Art. 178 del Código Urbano).-----

Deberá acreditar el pago conforme al Artículo 13 de la Ley de Ingreso del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2012, que indica “...se causará por metro cuadrado del área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento o condominio...”, con una superficie vendible ETAPA 06 de 46,311.94 m2 (46,119.23 m2 Habitacional y 192.71m2 Comercial), conforme a plano de Visto Bueno a proyecto de Relotificación para las Etapas 3 y 5 parcialmente y la Etapa 6 en su totalidad, del fraccionamiento denominado “LOMA ALTA”, mediante oficio No. DDUV/0193/2012 de fecha 19 de Abril de 2012.-----

SUPERFICIE VENDIBLE ETAPA 06 HABITACIONAL	IMPUESTO 0.20 x 59.08 x S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL
46,119.23 M2	\$ 544,944.82	\$136,236.20	\$681,181.02

SUPERFICIE VENDIBLE ETAPA 06 COMERCIAL	IMPUESTO 0.30 x 59.08 x S.V.	ADICIONAL 25%	TOTAL
192.71 M2	\$ 3,415.59	\$853.90	\$4,269.49

Así mismo, por concepto de Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización:-----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 06	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$6,451,829.70	\$96,777.44	\$24,194.36	\$120,971.80

El promotor deberá de pagar ante la Tesorería Municipal, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 6, la cantidad de **\$120,971.80 (Ciento Veinte mil novecientos setenta y un pesos 80/100 m.n.)**, a la clave 302 fuente 30212, conforme al Artículo 17, Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2012.-----
 La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento “LOMA ALTA” ETAPA 6, ubicado en el predio identificado como “Potrero de Vega”, Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro., tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contando a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo

procedente, con la finalidad de emitir el Dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.

La presente Opinión Técnica NO autoriza las obras a realizar sobre la Vía de Enlace indicada como propuesta en plano de Visto Bueno a proyecto de Relotificación para las Etapas 3 y 5 parcialmente y la Etapa 6 en su totalidad, del fraccionamiento denominado "LOMA ALTA", mediante oficio No. DDUV/0193/2012 de fecha 19 de Abril de 2012, de las cuales deberán obtener las autorizaciones de manera independiente ante el H. Ayuntamiento.

Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano, GEO CASAS DEL BAJIO, S. A. de C. V., es responsable del mantenimiento y urbanización del Fraccionamiento que desarrollo hasta en tanto se lleve la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro.

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento, de autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el Promotor deberá acreditar el avance de Obra necesario que indica el Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, y para el caso de que le sea otorgado dicho avance de obras deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para señalarse el monto de la fianza a presentar en cumplimiento al Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije...".

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO "LOMA ALTA"**, ubicado en el poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, REPRESENTANTE LEGAL DE GEO CASAS DEL BAJÍO S.A. DE C.V.**

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Así mismo deberá notificar al Secretario de Finanzas Públicas Municipales y a la Dirección de Catastro de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.

CUARTO.- La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 6, tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el Artículo 146 Y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contando a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para lo procedente, con la finalidad de emitir el Dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.

QUINTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los término y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 156 fracción XI del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

ING. GUSTAVO NIETO CHÁVEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

(Rúbrica)

REGIDORA LIC. MIRIAM CAMACHO GASPAR

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

(Sin Rúbrica)

REGIDOR LIC. VÍCTOR MANUEL ROCHA BASURTO

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

(Sin Rúbrica)

REGIDOR C. LUIS ARTURO GÓMEZ HERRERA

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

(Rúbrica)

REGIDOR C. JOSÉ PÉREZ GÓMEZ

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

(Rúbrica)."

POR TODAS ESTAS CONSIDERACIONES Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN DE REFERENCIA, PUES SE ENCUENTRA PLENAMENTE FUNDADO Y MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN MENCIONAREMOS, ES PROCEDENTE RESOLVER Y SE RESUELVE:

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, III Y IV, 35, 192, 193, 194, 195 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO F) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IX Y XI, 82, 83, 84 Y 85 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIÓN VII, 45, 91, 92, 103, 104 Y 105 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO Y **POR MAYORÍA CON 9 VOTOS A FAVOR Y CINCO EN CONTRA, SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 06, DEL FRACCIONAMIENTO “LOMA ALTA”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO POTRERO DE VEGA, POBLADO DE CERRO GORDO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, IV, V Y VI DEL PRESENTE ACUERDO, EN PLENO CONOCIMIENTO QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS ASÍ COMO EL CASO OMISO A LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN LOS CONSIDERANDOS ANTES REFERIDOS, SERÁ CAUSA DE LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS DEL 527 AL 533 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.**

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “GEO CASAS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.”, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO “LOMA ALTA”, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE GENERAL EL ING. LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, QUIEN SE HA ACREDITADO DEBIDAMENTE COMO TAL; PERSONA MORAL QUE A SU COSTA DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS DENTRO DE LOS TRANSITORIOS DEL DICTAMEN ANTES MENCIONADO.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA “SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL A COSTA DEL SOLICITANTE; ASÍ COMO PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; DE CONFORMIDAD Y ESTRICTO APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

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

QUINTO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, A FIN DE QUE INFORME POR ESCRITO Y CON COPIA SIMPLE DEL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES QUE SE IMPONEN EN EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL PRESENTE ACUERDO.

SEXTO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES; A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO MUNICIPAL Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

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

OCTAVO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 210 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A ENTERA SATISFACCIÓN DE ESTE Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GEO CASAS DEL BAJÍO S.A. DE C.V."; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO "LOMA ALTA" Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ DE CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO SUSCRIBIR EL RESPECTIVO CONVENIO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

NOVENO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.----

DÉCIMO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M." PARA QUE FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EN LAS QUE SERÁ SUSCRITO EL CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON EL FRACCIONADOR.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.-----

ATENTAMENTE
¡LO IMPORTANTE ES SAN JUAN!

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
S.G. 1922/2012.

EL QUE SUSCRIBE LIC. GERARDO ALMAZÁN ROBLES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULO 19 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.-----

CERTIFICA

QUE EN LA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, EN EL PUNTO NÚMERO TRES INCISO A) DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN PRESENTAR PARA SU APROBACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO, EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO RESPECTO A LA SOLICITUD DEL C. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, QUIEN SOLICITÓ AUTORIZACIÓN PARA EL CAMBIO DE DENSIDAD A HABITACIONAL DE H1 (HABITACIONAL HASTA 100 HAB/HA) A H4 (HASTA 400 HAB/HA) PARA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE CATASTRAL 170 100 104 023 007 Y 170 100 104 023 153 CON SUPERFICIES 30,502.00 M2 Y 10,143.00 M2 RESPECTIVAMENTE, QUE SE ENCUENTRAN LOCALIZADOS EN LA CALLE HIDALGO NO. 158 Y 198 EN BARRIO DE LA MAGDALENA, TEQUISQUIAPAN, QRO., CON LA FINALIDAD DE LLEVAR A CABO UN DESARROLLO VERTICAL DE 250 DEPARTAMENTOS Y SE LLEGÓ AL SIGUIENTE. -----

ACUERDO

EL H. AYUNTAMIENTO APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RELATIVO A LA SOLICITUD DEL C. ADRIÁN L. GRAJALES VALDESPINO, POR LO TANTO, SE AUTORIZA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE DENSIDAD A HABITACIONAL DE H1 (HABITACIONAL HASTA 100 HAB/HA) A H4 (HASTA 400 HAB/HA) PARA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE CATASTRAL 170 100 104 023 007 Y 170 100 104 023 153 CON SUPERFICIES 30,502.00 M2 Y 10,143.00 M2 RESPECTIVAMENTE, QUE ESTÁN UBICADO EN LA CALLE HIDALGO NO. 158 Y 198 EN BARRIO DE LA MAGDALENA, TEQUISQUIAPAN, QRO., PARA EFECTO DE REALIZAR UN DESARROLLO VERTICAL DE 250 DEPARTAMENTOS, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA.-----

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
PRESENTE

A la comisión de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, fue turnada para su análisis y dictamen, la solicitud, del C. ADRIAN L. GRAJALES VALDESPINO; apoderado legal de la sociedad mercantil Turísticas Vallarta, S.A de C.V., quien solicita para efecto de llevar a cabo un desarrollo vertical de 250 departamentos, el incremento de densidad de población de H1 (habitacional hasta 100 hab/ha.) a H4 (habitacional hasta 400 hab/ha.) para los predios identificados con claves catastrales 170 100 104 023 007 y 170 100 104 023 153 con superficies de 30,502.00 m² y 10,143.00 m² respectivamente, mismos que se encuentran localizados en calle Hidalgo 158 y 198 del Barrio de la Magdalena de este municipio; que la Secretaría del Ayuntamiento remitiera a esta H. Representación Ciudadana para los efectos legales correspondientes.

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

DICTAMEN

que se formula al tenor de los apartados que en seguida se detallan:

ANTECEDENTES.

PRIMERO.- Mediante oficio de fecha nueve de mayo de dos mil doce; recibido el día de su fecha; el C. ADRIAN L. GRAJALES VALDESPINO, en representación de la moral Turísticas Vallarta, S.A de C.V., solicitó: "...el incremento de densidad de población de H1 (habitacional hasta 100 hab/ha.) a H4 (habitacional hasta 400 hab/ha.)..." de los predios señalados en el proemio del presente dictamen.

SEGUNDO.- Por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, durante el desahogo de la Sexagésima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha siete de agosto de dos mil doce, se acordó el turnar la solicitud del C. ADRIAN L. GRAJALES VALDESPINO a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano para su análisis y posterior dictamen y fue remitido a esta comisión el expediente con la solicitud de referencia el cuál consta de:

a) A la vista copia simple del oficio de fecha nueve de mayo de dos mil doce, dirigido al C. Presidente municipal interino; signado por el C. ADRIAN L. GRAJALES VALDESPINO, quién solicita el incremento de densidad de población de H1 (habitacional hasta 100 hab/ha.) a H4 (habitacional hasta 400 hab/ha.) para los predios identificados con claves catastrales 170 100 104 023 007 y 170 100 104 023 153 con superficies de 30,502.00 m² y 10,143.00 m² respectivamente, mismos que se encuentran localizados en calle Hidalgo 158 y 198 del Barrio de la Magdalena de este municipio.

b) A la vista, copia simple del oficio DUV-392/2012 de fecha primero de agosto de dos mil doce, dirigido al C. Secretario General del H. Ayuntamiento; mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda emite Opinión Técnica respecto de la solicitud del C. ADRIAN L. GRAJALES VALDESPINO quien solicita el incremento de densidad de población de H1 (habitacional hasta 100 hab/ha.) a H4 (habitacional hasta 400 hab/ha.) para los predios identificados con claves catastrales 170 100 104 023 007 y 170 100 104 023 153 con superficies de 30,502.00 m² y 10,143.00 m² respectivamente, mismos que se encuentran localizados en calle Hidalgo 158 y 198 del Barrio de la Magdalena de este municipio y la cual en lo conducente dice:

...Habiéndose revisado el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan, aprobado en sesión de cabildo de fecha 11 de noviembre de 2004, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 1 de julio de 2005, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha veinticinco de octubre de dos mil cinco; se ubica al predio en zona H1 (habitacional con densidad de población de hasta 100 habitantes por hectárea)... y considera "Técnicamente factible" el cambio de uso de suelo a H4 (habitacional hasta 400 habitantes por hectárea) ... y acuerda que se someta a consideración del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan en sesión de cabildo...

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud del C. ADRIAN L. GRAJALES VALDESPINO, quien solicita el incremento de densidad de población de H1 (habitacional hasta 100 hab/ha.) a H4 (habitacional hasta 400 hab/ha.) para los predios identificados con claves catastrales 170 100 104 023 007 y 170 100 104 023 153 con superficies de 30,502.00 m² y 10,143.00 m² respectivamente, mismos que se encuentran localizados en calle Hidalgo 158 y 198 del Barrio de la Magdalena de este municipio; promoción que compete a esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano conocer y resolver por tratarse del órgano legalmente facultado para ello.

CUARTO.- Se acredita la existencia jurídica de la persona moral Turísticas Vallarta, S.A. de C.V.; la personalidad jurídica del C. Roberto Gómez Aguado Hernández y el poder otorgado al C. Adrian L. Grajales Valdespino mediante copia de la escritura 33,358 de fecha veintisiete de abril de dos mil diez, pasada ante la fe del notario 31 del distrito judicial de Querétaro.

QUINTO.- Se acredita la propiedad legal de los predios objeto del presente dictamen a favor del C. Roberto Gómez Aguado Hernández mediante copia de las escrituras públicas 5,930 de fecha seis de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del notario adscrito a la notaria 5 del partido judicial de San Juan del Río; y escritura 5,954 de fecha trece de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del notario adscrito a la notaria 5 del partido judicial de San Juan del Río.

SEXTO.- Se acredita el legítimo interés jurídico del C. Roberto Gómez Aguado Hernández mediante copia del Contrato de Asociación en Participación que celebró el propietario con la moral Turísticas Vallarta, S.A. de C.V.

Visto el contenido de los apartados que anteceden y

CONSIDERANDO.

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

respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIV.- Que la solicitud en estudio tiene la finalidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional de tipo vertical. No obstante, ha sido en anteriores ocasiones criterio de esta comisión el no otorgar cambios de uso de suelo con densidades superiores a los 200 habitantes por hectárea, por no considerarlas acordes con la vocación habitacional de este municipio; se ha tomado en cuenta la sub utilización de la infraestructura urbana y de servicios, así como el crecimiento horizontal desbordado de la mancha urbana considerando que el desarrollo vertical representa una alternativa viable de crecimiento ordenado al tiempo de ser factor de dinámica económica.

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

DICTAMEN.

y resuelve:

PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través de su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por los artículos 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY

GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 32 FRACCIÓN II, 36, 38 FRACCIÓN VIII, 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 17, 20, 44, 81, 82, 83, 87, 94, 95, 96, 97, 110 Y 112 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN.

SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano acuerda otorgar y propone a esta Soberanía otorgue el incremento de densidad de población de H1 (habitacional hasta 100 hab/ha.) a H4 (habitacional hasta 400 hab/ha.) para los predios identificados con claves catastrales 170 100 104 023 007 y 170 100 104 023 153 con superficies de 30,502.00 m² y 10,143.00 m² respectivamente, mismos que se encuentran localizados en calle Hidalgo 158 y 198 del Barrio de la Magdalena de este municipio; solicitado por el C. ADRIAN L. GRAJALES VALDESPINO; condicionado al desarrollo vertical sin limitante al régimen de propiedad.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte de esta H. Representación Ciudadana, remítase para su publicación a costa del solicitante, en la Gaceta Municipal; así como en el diario oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en dos periódicos locales de mayor circulación en la entidad.

CUARTO.- Que deberá hacerse del conocimiento del solicitante, quien deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad con la "Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2012" de acuerdo al desglose que de dicho importe determine la Tesorería Municipal.

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

TRANSITORIOS.

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

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

TERCERO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES FRENTE DE ELLAS Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. GERARDO ALMAZÁN ROBLES
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL PROFR. JERÓNIMO SÁNCHEZ FLORES, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre de dos mil doce, en su Punto Tercero, el Pleno del H. Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro. Aprobó el Bando Solemne por el que se dan a conocer los Municipios electos para Integrar el Ayuntamiento de Tolimán, Qro. de la Administración Municipal 2012-2015, en cumplimiento al Artículo 151, Fracción VII, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, el cual señala:

EL C. PROFR. DANIEL DE SANTIAGO LUNA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TOLIMÁN, QRO. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 31 FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE ESTADO DE QUERÉTARO. A SUS HABITANTES HACE SABER QUE:

EL H. AYUNTAMIENTO DE TOLIMÁN QUERÉTARO, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 19 FRACCIÓN I, 143 FRACCIÓN II INCISO G Y 151 FRACCIÓN VII DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que mediante Oficio número CDXIII/218/12 recibido en fecha 10 de Julio de 2012, dos mil doce, misma que es subsanada mediante Oficio número CDXIII/243/12, la Secretaria Técnica del Consejo Distrital XIV del Instituto Electoral de Querétaro, en el ámbito de sus facultades legales, remite los ejemplares correspondientes a la Constancia de Mayoría de la Formula del Ayuntamiento que resulto electa el pasado 01 de Julio del año en curso, así como las Constancias de asignación de Regidores por el Principio de Representación Proporcional. Por lo que en acatamiento a lo anteriormente expuesto el Pleno de este H. Ayuntamiento de Tolimán, Querétaro; expide el presente:

BANDO SOLEMNE

ÚNICO.- En atención al comunicado oficial por el Consejo Distrital XIV del Instituto Electoral de Querétaro, se hace del conocimiento publico que el H. Ayuntamiento de Tolimán, Qro., para el periodo 2012-2015, esta integrado por los ciudadanos electos por Principio de Mayoría Relativa, a favor del Partido Acción Nacional, que a continuación se mencionan:

Edgar Montes Benítez
Presidente Municipal

Eloísa de la Cruz de la Cruz
Síndico Municipal Propietario

Vicente Martínez de León
Síndico Municipal Suplente

Regidores

Propietarios

Imelda ReséndizMartínez
Lucio Hernández Hernández
Gilberto González Morales
Ma. Guadalupe Feregrino Rosales
Oscar de Santiago Velázquez

Suplentes

Oscar Gutiérrez Martínez
Angelina Carbajal Ramos
Sabina Chávez Maqueda
Carolina Rea de Santiago
Ricardo Guerrero Guerrero

Así mismo, como Regidores por el Principio de Representación Proporcional, postulados por la Coalición "Compromiso por Querétaro", integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Tolimán del Estado de Querétaro, para el periodo 2012-2015, son los siguientes:

Ramón Flores Montes
Propietario

Ricardo Santiago de Santiago
Suplente

Como Regidores por el Principio de Representación Proporcional, postulados por el Partido Movimiento Ciudadano, integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Tolimán del Estado de Querétaro, para el periodo 2012-2015, son los siguientes:

Gustavo García Cruz
Propietario

Catalina Morales Carbajal
Suplente

De igual forma, como Regidores por el Principio de Representación Proporcional, postulados por el partido Verde Ecologista de México, integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Tolimán del Estado de Querétaro, para el periodo 2012-2015, son los siguientes:

Carlos Alberto Quintanar Romero
Propietario

Germán Montoya Jiménez
Suplente

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión este Bando Solemne, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" para su entrada en vigor.

SEGUNDO.- Ordénese la Fijación del presente Bando Solemne, en los Estrados de la Presidencia Municipal y las Delegaciones de Tolimán, Qro., así como en los lugares mas visibles de este Municipio.

TERCERO.- Ordénese la divulgación del presente Bando Solemne, en los periódicos de circulación Local, con costo a cargo del Municipio de Tolimán, Qro., razón por la cual se instruye al Tesorero Municipal, a que erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

CUARTO.- El Presente Bando entrara en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio primero

C. PROFR. DANIEL DE SANTIAGO LUNA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TOLIMÁN QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE BANDO SOLEMNE. EN EL RECINTO OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2012, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

C. PROFR. DANIEL DE SANTIAGO LUNA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TOLIMÁN QRO.
(Rúbrica)

PROFR. JERÓNIMO SÁNCHEZ FLORES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Expediente: WCR-790720-FA8.

C. PROVEEDORA HOTELERA Y RESTAURANtera DEL BAJIO S.A. DE C.V.:
P R E S E N T E.

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/078/10 letra M diagonal cero siete ocho diagonal uno cero, de fecha 03 tres de septiembre de 2010 dos mil diez, emitida por el suscrito Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "WCR-790720-FA8" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 17 diecisiete días del mes de agosto de 2012 dos mil doce.

Así lo acordó y firma el C.P. Alejandro Tenorio Barrientos, Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1, 4, 13 fracción III, 14, 15 fracciones II, IV, XIII y XV, 18 fracciones I, II, III, VIII y XX, del Reglamento Interior de SESEQ.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA**

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Expediente: AEDN/10/2010.

C. SILVIA MONTOYA MUÑIZ:
P R E S E N T E.

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/013/11 letra M diagonal cero uno tres diagonal uno uno, de fecha 25 veinticinco de febrero de 2011 dos mil once, emitida por el suscrito Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "AEDN/10/2010" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 17 diecisiete días del mes de agosto de 2012 dos mil doce.

Así lo acordó y firma el C.P. Alejandro Tenorio Barrientos, Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1, 4, 13 fracción III, 14, 15 fracciones II, IV, XIII y XV, 18 fracciones I, II, III, VIII y XX, del Reglamento Interior de SESEQ.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Expediente: VEGM-780604-TU9.

C. MAYTE ALEJANDRA VEGA GALISTEO:
P R E S E N T E.

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/042/11 letra M diagonal cero cuatro dos diagonal uno uno, de fecha 24 veinticuatro de junio de 2011 dos mil once, emitida por el suscrito Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "VEGM-780604-TU9" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 17 diecisiete días del mes de agosto de 2012 dos mil doce.

Así lo acordó y firma el C.P. Alejandro Tenorio Barrientos, Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1, 4, 13 fracción III, 14, 15 fracciones II, IV, XIII y XV, 18 fracciones I, II, III, VIII y XX, del Reglamento Interior de SESEQ.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA**

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Expediente: GAAM-690210-8B0.

C. JOSÉ MANUEL GAMBOA ALEGRÍA:
P R E S E N T E.

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/035/11 letra M diagonal cero tres cinco diagonal uno uno, de fecha 03 tres de junio de 2011 dos mil once, emitida por el suscrito Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "GAAM-690210-8B0" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 17 diecisiete días del mes de agosto de 2012 dos mil doce.

Así lo acordó y firma el C.P. Alejandro Tenorio Barrientos, Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1, 4, 13 fracción III, 14, 15 fracciones II, IV, XIII y XV, 18 fracciones I, II, III, VIII y XX, del Reglamento Interior de SESEQ.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO CUARENTA Y DOS
POBLADO : "PUERTA
ALEGRÍAS"
MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RÍO
ESTADO : QUERÉTARO
EXPEDIENTE : 665/2012

PRIMERA PUBLICACION
EDICTO DE EMPLAZAMIENTO A JUICIO AGRARIO

C. LUIS SOTO CABRERA
P R E S E N T E:

En autos del expediente 665/2012, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

PRIMERO.- Se tiene por recibido el escrito de **ANTONIO AGUILAR CABRERA**, mediante el cual solicita se emplace por edictos al codemandado **LUIS SOTO CABRERA** y toda vez que de acuerdo al escrito inicial de demanda suscrita por el C. ANTONIO AGUILAR CABRERA en el que manifiesta desconocer el domicilio en el cual pueda ser emplazado el codemandado **LUIS SOTO CABRERA**, pero además el actor ha manifestado bajo protesta de decir verdad que en el ejido que al rubro se indica desconocen su domicilio como lo acredita con las constancias que en el escrito inicial se anexaron; por tal razón con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria **se ordena emplazarlo mediante edictos** que deberán publicarse, a costa de la parte actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del estado "**LA SOMBRA DE ARTEAGA**", en uno de los diarios de mayor circulación en el municipio de Querétaro; en la presidencia de ese municipio y en los estrados del Tribunal para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las **DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA JUEVES QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE**, haciéndole saber que en el presente asunto **ANTONIO AGUILAR CABRERA** demanda la nulidad del acta celebrada el **primero de diciembre de dos mil dos mil dos; sólo en lo que se refiere al reconocimiento y asignación de la parcela 650 del ejido "PUERTA ALEGRÍAS"**, del Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro, en la que se realizó a su favor y, que en dicha acta indebidamente fue anotada a nombre de **LUIS SOTO CABRERA**; también deberá hacerse sabedor **LUIS SOTO CABRERA** que en la oficialía de partes de este Tribunal estarán a su disposición las copias de traslado del auto de admisión y las copias simples del expediente que requiera, así como de la demanda inicial y sus anexos, también que en su primer escrito o comparecencia deberá señalar domicilio en esta ciudad para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones, aún las de carácter personal se le harán mediante la lista de acuerdos que se fije en los estrados del Tribunal.-

A T E N T A M E N T E
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42

LIC. ELIAS RANGEL GONZALEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS "B"

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 210/2012

E D I C T O

POSIBLES HEREDEROS DE GUADALUPE FLORES RESENDIZ.

Por este conducto y para que dentro del termino de 40 cuarenta días hables que al efecto se concede, contados a partir del día hábil siguiente día hábil de la ultima publicación del edicto, se llama a los que se crean con derecho a la herencia a bienes de **JOSE GUADALUPE FLORES RESENDIZ**, que dentro de los autos del expediente **210/2012**, promueve en ese H. Juzgado Mixto de Primera Instancia del distrito Judicial de Tolimán, Querétaro, **VICENTA VILLANUEVA CORNEJO**, para lo cual deberán acreditar su entroncamiento con el de cujus con documento idóneo

TOLIMAN, QRO., A 13 DE AGOSTO DE 2012
LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS INTERINA DEL JUZGADO
LICENCIADA MARIA CERON DELGADO.
Rúbrica

(Para su publicación por dos veces de diez en diez días, en un periódico de mayor circulación en el Estado)

ULTIMA PUBLICACION

AVISO**BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN
SERVICIO CARRETERA A TLACOTE, S.A. DE C.V****ACTIVO**

Caja	50,000.00	
Anticipo a Proveedores	<u>0.00</u>	50,000.00
Edificio	0.00	
Depreciación	<u>0.00</u>	00.00
Gastos de Instalación	0.00	
Iva Provisionado	<u>0.00</u>	0.00
TOTAL ACTIVO		<u>50,000.00</u>

PASIVO

Proveedores	0.00	
Impuestos por Pagar	<u>0.00</u>	0.00

CAPITAL

Capital Social Fijo	50.000.00	
Utilidad del Periodo	<u>0.00</u>	50.000.00

TOTAL PASIVO MAS CAPITAL**50,000.00***Ing. Ricardo Maldonado Hernández.***Liquidador.**

Rúbrica

BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN**INGRESOS**

Ventas	0.00	
Servicios	0.00	
Otros Ingresos	0.00	
Interés Ganado	<u>0.00</u>	0.00

COSTO DE VENTAS

Inventario Inicial	0.00	
Compras	0.00	
Inventario Final	0.00	
Gastos Directos	<u>0.00</u>	0.00

UTILIDAD BRUTA

Gastos de Operación	0.00	
Gastos de Administración	0.00	
Otros Gastos	0.00	
Perdida Cambiaria	<u>0.00</u>	0.00

UTILIDAD O (PERDIDA NETA)**0.00****Ing. Ricardo Maldonado Hernández.****Liquidador.**

Rúbrica

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

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

**AVISO
AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENEJENACIONES Y CONTRATACION DE
SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUÉRETARO**

Inv. Restringida	Fecha Emisión.
SEDIF-IR-E-020/2011	09-Ago-2012

NOMBRE DEL PROVEEDOR	PARTIDAS	IMPORTE SIN IVA	IVA	IMPORTE CON IVA
ORTOPEDIA MOSTKOFF, S.A. DE C.V.	ÚNICA	\$ 180,451.19	\$ 28,872.19	\$ 209,323.38

**ATENTAMENTE
"QUERÉTARO CERCA DE TODOS"**

**M.A.P.E.M. MIGUEL ANGEL MUÑOZ CAZARES
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL
SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL
ESTADO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las licitaciones para la contratación de: Equipamiento electromecánico Pozo La Angola, Mpio. de Colón, Rehabilitación del sistema de agua potable en San Miguel Palmas, Municipio de Peñamiller, Qro., Rehabilitación de línea de conducción, alimentación y distribución de agua potable, Bordo Blanco, Mpio. de Tequisquiapan, Qro. , Perforación de pozo profundo para la reposición de la fuente de abastecimiento San Nicolás, Mpio. de Tequisquiapan, Qro. , Rehabilitación de red de distribución de agua potable en Ajuchitlán, Mpio. de Colón, Qro. , Equipamiento electromecánico de pozo Conin para 34 l.p.s., Municipio de Ezequiel Montes, Qro. , Construcción de línea de conducción Galeras, Mpio. de Colón, Qro. y Equipamiento de pozo el Jagüey para la comunidad de San José del Jagüey, Mpio. de Ezequiel Montes, Qro., incluidas en el programa PCEA/2012, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
EO-922021999-N66-2012	\$ 2,743.68	04/10/2012	04/10/2012 09:00 horas	02/10/2012 09:00 horas	15/10/2012 09:00 horas	25/10/2012 12:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Equipamiento electromecánico Pozo La Angola, Mpio. de Colón.	20/11/2012	90 días naturales.	\$ 250,000.00

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
EO-922021999-N67-2012	\$ 2,743.68	04/10/2012	04/10/2012 10:00 horas	02/10/2012 09:00 horas	15/10/2012 10:30 horas	26/10/2012 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Rehabilitación del sistema de agua potable en San Miguel Palmas, Municipio de Peñamiller, Qro.	20/11/2012	150 días naturales.	\$ 400,000.00

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
EO-922021999-N68-2012	\$ 2,743.68	04/10/2012	04/10/2012 11:00 horas	02/10/2012 09:00 horas	15/10/2012 12:00 horas	26/10/2012 10:30 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Rehabilitación de línea de conducción, alimentación y distribución de agua potable, Bordo Blanco, Mpio. de Tequisquiapan, Qro.	20/11/2012	210 días naturales.	\$ 750,000.00

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
EO-922021999-N69-2012	\$ 2,743.68	05/10/2012	05/10/2012 10:00 horas	03/10/2012 09:00 horas	17/10/2012 09:00 horas	30/10/2012 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Perforación de pozo profundo para la reposición de la fuente de abastecimiento San Nicolás, Mpio. de Tequisquiapan, Qro.	27/11/2012	90 días naturales.	\$ 150,000.00

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
EO-922021999-N70-2012	\$ 2,743.68	05/10/2012	05/10/2012 11:00 horas	03/10/2012 09:00 horas	17/10/2012 10:30 horas	30/10/2012 10:30 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Rehabilitación de red de distribución de agua potable en Ajuchitlán, Mpio. de Colón, Qro.	24/11/2012	75 días naturales.	\$ 175,000.00

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
EO-922021999-N71-2012	\$ 2,743.68	04/10/2012	04/10/2012 12:00 horas	03/10/2012 09:00 horas	17/10/2012 12:00 horas	05/11/2012 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Equipamiento electromecánico de pozo Conin para 34 l.p.s., Municipio de Ezequiel Montes, Qro.	04/12/2012	75 días naturales.	\$ 150,000.00

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
EO-922021999-N72-2012	\$ 2,743.68	05/10/2012	05/10/2012 12:00 horas	04/10/2012 09:00 horas	18/10/2012 09:00 horas	05/11/2012 10:30 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Construcción de línea de conducción Galeras, Mpio. de Colón, Qro.	04/12/2012	120 días naturales.	\$ 250,000.00

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
EO-922021999-N73-2012	\$ 2,743.68	05/10/2012	05/10/2012 13:00 horas	04/10/2012 09:00 horas	18/10/2012 10:30 horas	05/11/2012 12:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Equipamiento de pozo el Jagüey para la comunidad de San José del Jagüey, Mpio. de Ezequiel Montes, Qro.	04/12/2012	75 días naturales.	\$ 150,000.00

Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: la Comisión Estatal de Aguas, específicamente en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Dirección Divisional de Administración, con domicilio en Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro, teléfono: 2110600 ext 1424, desde el día 28 de septiembre de 2012 y hasta el día límite marcado para cada licitación; con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas.

- La venta de bases serán desde el día 28 de septiembre de 2012 y hasta el día límite marcado para cada licitación, en las Instalaciones de la Convocante, con domicilio en la Avenida 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. o bien con la opción de pago directo en el banco: BBV Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana. y disposición del Banco.
- La junta de aclaraciones se llevarán a cabo el día y hora marcado para cada licitación, en: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuarán en los días y horas marcados para cada licitación, en: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuarán en los días y horas marcados para cada licitación, en Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La visita al lugar de los trabajos se llevarán a cabo en los días y horas marcado para cada licitación, cita en: La Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la Obra: Diferentes Municipios del Estado de Querétaro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos (Ver detalle en bases de licitación)
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado.
 - a.- Acta constitutiva para personas morales; acta de nacimiento y registro federal de contribuyentes para las personas físicas Incluir Anexo "E", con los datos de los documentos antes mencionados, el cual se proporciona en los formatos anexos de las bases de licitación.
 - b.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de esta ley.
 - c.- Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado. Con especialidad: 203 para las licitaciones correspondientes a obra hidráulica y 1603 para las licitaciones correspondientes a Equipamiento electromecánico.
 - d.- Líneas comerciales de crédito
 - e.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo.
 - f.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
 - g.- Documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.
 - h.- Copia simple de alta patronal del IMSS.
 - i.- Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.
 - j.- Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.
 - k.- Copia de carátula del estado de cuenta bancario donde aparezca impresa la cuenta CLABE.
- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por "La Comisión" y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).

- No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

LIC. HABIB ABRAHAM WEJEBE MOCTEZUMA.
 VOCAL EJECUTIVO DE LA C.E.A.
 RUBRICA.

UNICA PUBLICACION

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

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