



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 DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. **17313**

ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Manual que fija los días inhábiles y periodos vacacionales de los Trabajadores de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, correspondiente al año 2013. **17328**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de PD-NE Proyectos Detonadores, Negocios y Entretenimiento a PD-ML Proyectos Detonadores, Manufactura y Logística y Servicios para el predio ubicado en Viborillas, Municipio de Colón, Qro. **17331**

Formato Único sobre Aplicaciones de Recursos Federales. Tercer Trimestre 2012. Municipio de El Marqués, Qro. **17335**

Acuerdo relativo a la autorización de la relotificación de la etapa 1, del fraccionamiento denominado "La Pradera II", reconocimiento y asignación de nomenclatura oficial de las vialidades identificadas como "Paseo Pradera" y "Privada de La Pradera"; que se originaron con las subdivisiones de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo y la donación del 10% de la superficie de los condominios que se ubican en la "Privada de La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 1c, Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10; y, IV.- Autorización de la Venta de Unidades Privativas de los condominios identificados como: Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8 y Pradera Fracción 9, ubicados en el Municipio de El Marqués, Qro. **17361**

Acuerdo relativo a la autorización de modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para el predio ubicado en la Calle Santa Fe lote 8 manzana 2, etapa 1 del fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", Municipio de Querétaro, Qro. **17376**

Acuerdo relativo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura de vialidades y venta de lotes del fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. **17382**

Acuerdo relativo a la venta provisional de lotes del desarrollo denominado "Micro Industrial Santa Rosa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	17391
Acuerdo relativo a la autorización de reconocimiento y nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de las Torres, en la fracción 2 de la Parcela 319 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	17394
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo y densidades de población de los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, ubicados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.	17398
Acuerdo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de la primer etapa y nomenclatura del fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	17411
Acuerdo relativo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura, de la vialidad que se pretende denominar "Jurica La Campana" ubicado en la fracción 2 de la fracción norte, de la fracción "A", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	17424
Acuerdo relativo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional de lotes del fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa". Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	17431
Acuerdo que autoriza el incremento de densidad de población Habitacional Monumental Mixto de 100 hab/ha (H1) a 350 hab/(H3.5) para el predio ubicado en la Calle 16 de Septiembre números 121,123,125,127 y 129 en la Delegación Municipal Centro Histórico, Municipio de Querétaro, Qro.	17439
Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Habitacional con densidad de 240 hab/ha, para la Parcela 148 Z-1 p 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	17443
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de venta provisional de lotes para la etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	17449
Acuerdo relativo a la autorización para cubrir en efectivo, el pago por concepto del 10% del área de donación del condominio horizontal de áreas denominado, Quintas Paraíso, ubicado en Calle José María Morelos número 111, Col. Centro, Municipio de San Juan del Río, Qro.	17457
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	17461

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Licenciado José Eduardo Calzada Rovirosa, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 22, fracción II de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 9 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y

Considerando

- I. Que en términos de los artículos 19, fracción VI y 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en lo subsecuente la Secretaría, es una dependencia del Poder Ejecutivo que auxilia al Gobernador del Estado en el estudio, planeación, despacho y ejecución de los asuntos de la administración pública del Estado y tiene entre otras atribuciones la de ordenar los asentamientos humanos, regular el desarrollo urbano, así como proyectar y ejecutar las obras públicas del Estado.
- II. Que de conformidad con el artículo 14 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría debe conducir sus actividades en forma planeada y programada, con base en las políticas, prioridades y restricciones que establezca el Gobernador del Estado, para el logro efectivo de los objetivos y metas de los planes de gobierno; ante ese compromiso, la organización y funcionamiento de su estructura administrativa debe ser congruente con la planeación, a fin de garantizar mejores resultados.
- III. Que en el eje de “Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo”, del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro, denominado “Plan Querétaro 2010-2015, Soluciones Cercanas a la Gente”, dentro del rubro “Desarrollo Territorial Integral” se estableció la estrategia 3.1., relativa a la “Conformación de un marco jurídico actualizado para el desarrollo urbano sustentable y su adecuada administración”, en este sentido y para colaborar en la consecución del mencionado Plan, es que se decide actualizar el reglamento interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a fin de fortalecer y eficientar su estructura administrativa que le permita responder a los retos del desarrollo del Estado, trazados en dicho Plan y contribuya a hacer posible el derecho a la ciudad, a través de una política incluyente de desarrollo urbano centrado en las personas, reconociendo en los aspectos económicos, sociales, de suelo, vivienda y medio ambiente su función en el desarrollo integral de los habitantes de Querétaro.
- IV. Que en el eje “Gobierno eficiente y cerca de todos”, del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro, denominado “Plan Querétaro 2010-2015, Soluciones Cercanas a la Gente”, el Poder Ejecutivo del Estado, reconoce que es a través de su estructura administrativa que responde a los retos del desarrollo y consecuentemente, ese hecho lo compromete a actuar con eficiencia, transparencia y de forma cercana a la ciudadanía, convirtiéndose en una aspiración constante, la de perfeccionar su estructura administrativa con orden, disciplina y la racionalización de los recursos públicos, evitando la duplicidad de funciones, procurando coadyuvar para el equilibrio en la distribución y cumplimiento cabal de las atribuciones de la administración pública central del Estado, por tal motivo, se hace necesario precisar atribuciones de las diferentes unidades administrativas y eliminar de la organización de la Secretaría las Direcciones Generales, así como reubicar y cambiar la denominación de algunas unidades administrativas.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en las disposiciones legales previamente señaladas, he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**Capítulo I****Del Ámbito de Competencia y de la Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas**

Artículo 1. El presente reglamento tiene por objeto regir la organización y funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en lo sucesivo, la Secretaría, que es la dependencia del Poder Ejecutivo del Estado encargada del despacho de los asuntos que expresamente le encomienda la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 2. La Secretaría conducirá sus actividades en forma planeada y programada, con base en las políticas, prioridades y restricciones que, para el logro de los objetivos y metas considerados en el proceso de planeación y conducción de desarrollo de la entidad, establezca el Gobernador Constitucional del Estado.

Artículo 3. Para el ejercicio de sus funciones, atribuciones y facultades, y el despacho de los asuntos que le competen, la Secretaría contará con unidades administrativas que dependerán del Secretario, siendo las siguientes:

- A) La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Administración de Obras Públicas, que se integrará por:
 - I. La Dirección de Administración del Desarrollo Urbano y Vivienda;
 - II. La Dirección de Planeación y Proyectos Urbanos, y
 - III. La Dirección de Administración de Obra Pública.
- B) La Subsecretaría de Proyectos y Construcción, que se integrará por:
 - I. La Dirección de Proyectos Arquitectónicos;
 - II. La Dirección de Proyectos de Ingeniería;
 - III. La Dirección de Supervisión de Obra, y
 - IV. La Dirección de Sitios y Monumentos.
- C) La Dirección Jurídica;
- D) El Órgano Interno de Control, y
- E) La Unidad de Apoyo Administrativo.

Artículo 4. Las unidades administrativas de la Secretaría, realizarán sus funciones de conformidad con el presente reglamento, las disposiciones legales aplicables y de acuerdo con los lineamientos, normas y políticas que fijen los titulares de las mismas de acuerdo con el titular de la Secretaría.

Artículo 5. Para la eficaz atención y eficiente despacho de los asuntos de su competencia, la Secretaría podrá contar con órganos administrativos desconcentrados que le estarán jerárquicamente subordinados y a quienes se les otorgarán las facultades que se determine en cada caso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Las atribuciones de los órganos administrativos desconcentrados y las facultades de sus titulares serán establecidas en el acuerdo que al efecto se expida y que deberá publicarse en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Capítulo II De las Facultades del Secretario

Artículo 6. Corresponde originalmente al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en lo sucesivo el Secretario, el trámite y resolución de los asuntos de la competencia de la Secretaría, para lo cual podrá, previo acuerdo del Gobernador Constitucional del Estado celebrar convenios, contratos, emitir acuerdos, y demás actos jurídicos que sean de su competencia tanto a nombre de dicha Secretaría como del Estado; quien para la mejor distribución y desarrollo del trabajo podrá delegar sus facultades, con excepción de las señaladas en el artículo 7 del presente ordenamiento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 7. El Secretario tiene las siguientes facultades no delegables:

- I. Establecer y dirigir la política de la Secretaría, así como, coordinar, en términos de la legislación aplicable, la del sector a su cargo;
- II. Someter a la consideración del Gobernador Constitucional del Estado los asuntos encomendados a la Secretaría y a las entidades paraestatales del sector y desempeñar las comisiones especiales que le confiera;
- III. Proponer al Ejecutivo los proyectos de iniciativa de leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y órdenes sobre los asuntos de la competencia de la Secretaría y del sector respectivo;
- IV. Comparecer ante la Legislatura del Estado, en los términos de la Constitución Política del Estado de Querétaro, cuando se discuta una iniciativa de ley o se estudie un asunto concerniente a las actividades de la Secretaría;
- V. Aprobar el anteproyecto programa-presupuesto anual de la Secretaría, a efecto de que sea presentado a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, en los términos de la legislación aplicable;
- VI. Refrendar para su validez y observancia los reglamentos, decretos y acuerdos, expedidos por el Gobernador Constitucional del Estado, cuando se refieran a asuntos de la competencia de la Secretaría;
- VII. Aprobar, de acuerdo con el Oficial Mayor, la organización y el funcionamiento de la Secretaría, elaborando y disponiendo la publicación de manuales administrativos, de organización, de procedimientos y de servicios al público;
- VIII. Solicitar el establecimiento de las unidades de coordinación, asesoría y de apoyo técnico que requiere el funcionamiento administrativo de la Secretaría;
- IX. Nombrar y remover a los servidores públicos de la Secretaría hasta el nivel de jefe de departamento, así como resolver sobre las propuestas que éstos formulen para la designación de su personal de confianza;
- X. Designar a los representantes de la Secretaría ante las comisiones, congresos, consejos, organizaciones, entidades e instituciones en las que participe la misma, así como ante cualquier tipo de autoridad;
- XI. Proponer al Gobernador Constitucional del Estado, las declaratorias de zonas de conservación del patrimonio cultural edificado, estatal y municipal;
- XII. Intervenir en los convenios que celebre el Gobernador Constitucional del Estado, cuando incluyan aspectos correspondientes a su ramo;

- XIII. Establecer los criterios de interpretación que se den con motivo de la aplicación de este reglamento y sobre los casos no previstos en el mismo;
- XIV. Acordar la estructura y organización de los órganos desconcentrados que estén subordinados jerárquicamente a la Secretaría, de conformidad con el instrumento de creación que emita el Gobernador del Estado;
- XV. Formular el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y el Programa Estatal de Vivienda; y remitirlos al titular del Poder Ejecutivo para su aprobación, y
- XVI. Ejercer las demás facultades que las disposiciones legales le confieren expresamente, así como aquellas otras que con el carácter de no delegables le asigne el Gobernador Constitucional del Estado.

Capítulo III De las Subsecretarías

Artículo 8. Al frente de cada Subsecretaría habrá un Subsecretario quien asumirá la responsabilidad del funcionamiento del órgano a su cargo ante su superior jerárquico y será auxiliado por los Directores y demás personal que requiera el servicio, y esté aprobado en el presupuesto anual correspondiente.

Artículo 9. Corresponde en general a los Subsecretarios:

- I. Planear, coordinar y desempeñar funciones de seguimiento en asuntos delegados por el Secretario en el ámbito de competencia de sus Direcciones;
- II. Planear, coordinar y evaluar las actividades de las Direcciones y personal a su cargo de conformidad con este reglamento y demás disposiciones aplicables, así como con los lineamientos aprobados por el Secretario;
- III. Proponer al Secretario la designación, promoción o remoción del personal a su cargo;
- IV. Acordar con los Directores y personal a su cargo, así como atender en audiencia al público, en los asuntos de su competencia;
- V. Coordinar la elaboración de informes por escrito, que en cumplimiento de las atribuciones de la Subsecretaría, requiera para la operatividad de la Secretaría;
- VI. Proponer medidas tendientes al mejor funcionamiento de la Subsecretaría;
- VII. Cumplir con las comisiones y trabajos que le encomiende el Secretario;
- VIII. Acordar con el Secretario y mantenerlo permanentemente informado de los asuntos que por disposición legal le correspondan, así como del desempeño de las comisiones y funciones especiales que le confiera;
- IX. Comparecer a nombre de la Secretaría en los actos jurídicos que sean de su competencia, por instrucciones del Secretario, de conformidad con la normatividad aplicable;
- X. Vigilar que se cumplan las disposiciones legales en los asuntos de su competencia;
- XI. Proponer al Secretario los anteproyectos de iniciativa de leyes, reglamentos, decretos y acuerdos en materia de la competencia de la Secretaría, así como los proyectos de convenios a celebrar con el gobierno federal, estatal y municipal, y
- XII. Las demás que les señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento y el Secretario.

Artículo 10. Son atribuciones de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Administración de Obras Públicas:

- I. Aprobar la propuesta del programa de obra anual, sometiéndolo a la consideración del Secretario, y coadyuvar a su implementación, y seguimiento en la ejecución, en los términos en que hayan sido autorizados;
- II. Vigilar la integración del informe anual de trabajo de la Secretaría, para consideración del Secretario;
- III. Coadyuvar en la planeación y coordinación del desarrollo urbano regional y estatal, y
- IV. Las demás que les señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento y el Secretario.

Artículo 11. Son atribuciones de la Subsecretaría de Proyectos y Construcción:

- I. Conducir las relaciones de la Secretaría con los delegados del gobierno federal, gobierno municipal, asociaciones civiles y organizaciones sociales, tendientes a fortalecer su participación en la proyección de la obra pública del Estado;
- II. Coordinar los trabajos de sus Direcciones para proyectar, ejecutar y supervisar las obras públicas de su competencia y servicios relacionados con las mismas, en apego a los lineamientos legales aplicables, conforme a los proyectos, programas y contratos respectivos;
- III. Coadyuvar en la integración del programa de obra anual de su competencia, y ejecutarlo en los términos en que haya sido autorizado;
- IV. Ordenar las visitas de inspección a las obras públicas competencia de la Secretaría, con el propósito de hacer cumplir las normas establecidas en materia de infraestructura vial, eléctrica, hidráulica y de edificación;
- V. Dictar las medidas necesarias para el cumplimiento de las normas establecidas en los ordenamientos jurídicos aplicables de la materia de obra pública a cargo de la Secretaría, y
- VI. Las demás que les señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento y el Secretario.

Capítulo IV De las Direcciones

Artículo 12. Al frente de cada Dirección habrá un titular quien asumirá la responsabilidad ante su superior jerárquico del funcionamiento de la unidad administrativa a su cargo, será auxiliado por los jefes de departamento y demás personal que requiera el servicio y esté aprobado en el presupuesto anual correspondiente.

Artículo 13. Corresponde en general a los Directores:

- I. Dirigir, planear, organizar, programar, controlar y evaluar las labores que tengan encomendadas de conformidad con este reglamento, lineamientos, normas y políticas marcadas por el superior jerárquico inmediato y demás disposiciones legales aplicables;
- II. Acordar con su superior jerárquico inmediato y mantenerlo permanentemente informado de los asuntos que por disposición legal le correspondan, así como del desempeño de las comisiones y funciones especiales que le confiera;

- III. Atender y resolver los asuntos de su competencia y someter a consideración de su superior jerárquico inmediato, aquellos que requieran de la aprobación de éste;
- IV. Revisar, validar, ejecutar y vigilar los proyectos de programas y de presupuestos anuales del área a su cargo, sometiéndolos a consideración del superior jerárquico inmediato;
- V. Formular e implementar, en coordinación con la Unidad de Apoyo Administrativo, de conformidad con las normas y lineamientos que establezca la Oficialía Mayor, los manuales de organización, de sistemas y procedimientos de trabajo que se requieran para el eficiente y eficaz ejercicio de sus atribuciones;
- VI. Acordar con los servidores públicos subalternos, así como atender en audiencia al público, en los asuntos de su competencia;
- VII. Proponer a su superior jerárquico inmediato, la designación, promoción o remoción del personal a su cargo, así como las necesidades de desarrollo y capacitación de dicho personal;
- VIII. Someter a la aprobación de su superior jerárquico inmediato, los estudios y proyectos así como las propuestas de desconcentración y simplificación administrativa que se deban aplicar en el ámbito de su competencia;
- IX. Vigilar que se cumplan las disposiciones legales en los asuntos de su competencia;
- X. Coordinar sus actividades con los titulares de otras unidades administrativas de la Secretaría y proporcionar informes, datos o la cooperación técnica requeridos por las mismas;
- XI. Formular dictámenes, opiniones e informes que le sean solicitados por el superior jerárquico inmediato, así como asesorar y apoyar técnicamente en asuntos de su competencia a los demás servidores públicos, y
- XII. Las demás que les señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento, el Secretario y el Subsecretario correspondiente.

Sección única
De las Atribuciones Específicas de las Direcciones

Artículo 14. Son atribuciones de la Dirección de Administración del Desarrollo Urbano y Vivienda:

- I. Definir y promover ante las autoridades competentes las acciones de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio en el Estado, así como vigilar su correcta aplicación;
- II. Promover los programas en materia de desarrollo urbano y apoyar su ejecución con la participación de los gobiernos federal y municipal, así como de los sectores social y privado;
- III. Proponer lineamientos, procedimientos y normatividad para la atención de asentamientos humanos;
- IV. Promover la implementación de los mecanismos que hagan efectiva la participación social para la elaboración de las políticas y estrategias de desarrollo urbano y vivienda;
- V. Recomendar las medidas adicionales que se estimen pertinentes sobre políticas de desarrollo, planeación y evaluación de resultados del organismo encargado de las políticas y acciones en materia de vivienda en el Estado de Querétaro;
- VI. Proponer a su superior jerárquico, acuerdos y convenios de coordinación y participación en materia de desarrollo urbano para los municipios de la entidad;

- VII. Expedir las autorizaciones para la construcción, subdivisión y fusión de terrenos, así como para la colocación de anuncios, en aquellos municipios con los cuales así se acuerde y realizar los proyectos de subdivisión, fusión, proyecto de lotificación y cualquier otro similar a realizarse en los inmuebles propiedad del Ejecutivo del Estado y de los particulares dentro de la jurisdicción territorial, previa solicitud de éstos;
- VIII. Emitir informes, dictámenes de uso de suelo, así como la aprobación a proyectos de lotificación y construcción de régimen de propiedad en condominio, para aquellos municipios con los cuales así se acuerde. Así como emitir dictámenes técnicos sobre los inmuebles propiedad del Ejecutivo del Estado cuando sea solicitado;
- IX. Emitir opiniones y dictámenes técnicos en materia de desarrollo urbano, encaminados al mejoramiento racional y humano de los centros de población, en términos de la administración del ordenamiento territorial;
- X. Coadyuvar con las instancias competentes en la inspección y vigilancia del cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano y vivienda;
- XI. Inspeccionar las obras públicas y particulares y en su caso hacer cumplir las normas establecidas de acuerdo al procedimiento de ley en materia de desarrollo urbano;
- XII. Participar en la propuesta, evaluación y actualización del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y el Programa Estatal de Vivienda;
- XIII. Realizar investigaciones a fin de identificar los problemas relacionados con el desarrollo urbano y la vivienda en el Estado, y
- XIV. Las demás que le señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento, el Secretario y el Subsecretario correspondiente.

Artículo 15. Son atribuciones de la Dirección de Planeación y Proyectos Urbanos:

- I. Proponer, coordinar y elaborar proyectos urbanos integrales en materia de obra pública, a través de la elaboración de planes maestros y anteproyectos urbanos, así como promover la participación de los municipios y otras Dependencias involucradas en la elaboración y seguimiento de estos proyectos, dentro del ámbito de competencia de la Secretaría;
- II. Proponer, dirigir y elaborar por sí o a través de terceros los proyectos de diseño urbano para regeneración de zonas existentes, así como para la creación de nuevos desarrollos; tales como regeneraciones urbanas, revitalización de determinados sectores, nuevos desarrollos inmobiliarios;
- III. Dirigir la realización de estudios y proyectos tendientes a determinar la factibilidad de intervenciones urbanas en zonas existentes, así como la creación de nuevos desarrollos y centros de población;
- IV. Dirigir la integración y actualización del sistema de información geográfica para dar seguimiento a la planificación urbana, así como a la generación de propuestas en materia de desarrollo urbano de la entidad;
- V. Realizar investigaciones y diagnósticos sobre la problemática del desarrollo urbano en el Estado;
- VI. Formular y proponer a su superior jerárquico, proyectos urbanos que beneficien el desarrollo integral del Estado, en materia de infraestructura urbana, equipamiento, usos de suelo, movilidad urbana y accesibilidad;
- VII. Participar en coordinación con las demás Direcciones, organismos y dependencias involucradas en la integración del programa de obra anual de la Secretaría;

- VIII. Participar en la planeación, elaboración y operación de estrategias en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- IX. Elaborar y proponer ante su superior jerárquico, la aprobación de los instrumentos de planeación urbana en el Estado, en el ámbito de su competencia;
- X. Participar en la propuesta, evaluación y actualización del Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- XI. Participar en el ámbito de competencia de la Secretaría, en la planeación y ordenación prevista en el Código Urbano del Estado de Querétaro;
- XII. Formular los proyectos sobre provisiones, destinos y usos de las áreas y predios del territorio estatal;
- XIII. Formular informes y opiniones respecto a derechos de preferencia;
- XIV. Realizar por sí o a través de terceros los estudios técnicos, términos de referencia, especificaciones, números generadores de obra, en los proyectos de su competencia, y en general lo necesario para la ejecución de obra pública y servicios relacionados con la misma, competencia de la Secretaría, de conformidad con la normatividad aplicable;
- XV. Elaborar y supervisar por sí o por medio de terceros los proyectos urbanos, que le sean encomendados conforme a los programas y contratos respectivos y en apego a los ordenamientos vigentes y aplicables;
- XVI. Formular y avalar las estimaciones de los proyectos de su competencia, así como resolver y registrar los ajustes pertinentes de conformidad con la normatividad aplicable;
- XVII. Proponer al superior jerárquico inmediato las normas técnicas para la planeación y elaboración de proyectos urbanos en el Estado, en los asuntos de su competencia, observando la normatividad aplicable, y
- XVIII. Las demás que le señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento, el Secretario y el Subsecretario correspondiente.

Artículo 16. Son atribuciones de la Dirección de Administración de Obra Pública:

- I. Participar en coordinación con las demás Direcciones, organismos y dependencias involucradas en la integración del programa de obra anual de la Secretaría;
- II. Elaborar el expediente técnico inicial de la obra pública y servicios relacionados con las mismas, a cargo de la Secretaría, en coordinación con las Direcciones involucradas;
- III. Elaborar los presupuestos base de las obras y servicios que realizará la Secretaría;
- IV. Gestionar la autorización y aprobación de recursos con los organismos y dependencias involucradas para la ejecución de las obras;
- V. Gestionar ante las dependencias normativas federales, estatales y municipales competentes, las licencias de construcción, permisos, dictámenes y autorizaciones correspondientes para la ejecución de las obras y servicios relacionados con las mismas, que sean competencia de la Secretaría; de conformidad con la normatividad vigente y aplicable en la materia;
- VI. Coordinar hasta su fallo el proceso de licitación de la obra pública y de servicios relacionados con las mismas, que sean competencia de la Secretaría, de acuerdo a la normatividad vigente y aplicable;

- VII. Elaborar el catálogo de conceptos para la licitación, y autorizar, en su caso, los precios unitarios de los conceptos no considerados de origen;
- VIII. Revisar la documentación presentada por los contratistas y en su caso determinar la procedencia de los ajustes de costos de las obras y servicios relacionados con las mismas, competencia de la Secretaría;
- IX. Resguardar los expedientes técnicos iniciales y los expedientes técnicos unitarios de las obras y servicios relacionados con las mismas, que estén a cargo de la Secretaría;
- X. Llevar el control financiero de las obras y servicios relacionados con las mismas que sean competencia de la Secretaría;
- XI. Gestionar en forma oportuna el pago de las estimaciones de obra, en apego a lineamientos y normatividad aplicable, y
- XII. Las demás que les señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento, el Secretario y el Subsecretario correspondiente.

Artículo 17. Son atribuciones de la Dirección de Proyectos Arquitectónicos:

- I. Coadyuvar en la planeación del programa de obra anual de la Secretaría, tomando en cuenta los objetivos y metas a corto, mediano y largo plazo, de conformidad con el Plan Estatal de Desarrollo;
- II. Proponer los proyectos de arquitectura y equipamiento urbano, considerando la protección del patrimonio cultural y el equilibrio ecológico en la Entidad;
- III. Proponer, elaborar y modificar, los anteproyectos de las obras públicas del programa de obra anual, en materia de arquitectura;
- IV. Participar en coordinación con otras dependencias, en la observación y estudio de normas y criterios técnicos generales y específicos, de diseño arquitectónico y de equipamiento urbano en apego a los Planes de Desarrollo;
- V. Elaborar la parte arquitectónica de los proyectos que le sean encomendados a la Dirección, distintos a los de infraestructura, ingenierías y de sitios y monumentos, que comprenden diseño conceptual, anteproyecto y proyecto ejecutivo;
- VI. Realizar por sí o a través de terceros los estudios técnicos, términos de referencia, especificaciones, números generadores de obra, proyecto arquitectónico, y en general lo necesario para la ejecución de obra pública y servicios relacionados con la misma, competencia de la Secretaría, distinta a la contemplada en materia de infraestructura, ingenierías y de sitios y monumentos;
- VII. Participar en el proceso de licitación para la adjudicación de contratos con terceros, para el diseño de proyectos arquitectónicos para la ejecución de las obras y servicios relacionados con las mismas, competencia de la Secretaría, distintos a los contemplados en materia de infraestructura, ingenierías y de sitios y monumentos;
- VIII. Ejecutar y supervisar, según sea el caso, los servicios relacionados con las obras públicas de su competencia, en apego a los lineamientos legales aplicables, conforme a los programas y contratos respectivos;

- IX. Revisar y avalar las estimaciones de los proyectos arquitectónicos contratados a terceros, distintas a las contempladas en materia de infraestructura, ingenierías y de sitios y monumentos, así como resolver y registrar físicamente en obra el avance del proceso de ejecución de los trabajos;
- X. Supervisar por sí o por medio de terceros, la ejecución de los proyectos arquitectónicos que le sean encomendados o de aquellas dependencias con las que la Secretaría tenga convenio celebrado, distintos a los contemplados en materia de infraestructura, ingenierías y de sitios y monumentos, en apego a los lineamientos legales aplicables, y a las especificaciones de construcción y términos de referencia establecidos en el contrato respectivo;
- XI. Definir e implementar las medidas preventivas o correctivas necesarias que propicien el avance, calidad y terminación de las obras y servicios relacionadas con las mismas, que sean de su competencia, y
- XII. Las demás que le señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento, el Secretario y el Subsecretario correspondiente.

Artículo 18. Son atribuciones de la Dirección de Proyectos de Ingeniería:

- I. Realizar por sí o a través de terceros, los estudios técnicos, términos de referencia, especificaciones, números generadores de obra, proyecto ejecutivo de ingenierías, y en general lo necesario para la ejecución de obra pública y servicios relacionados con la misma, competencia de la Secretaría, distinta a la contemplada en materia de sitios y monumentos;
- II. Participar en coordinación con las demás Direcciones, organismos y dependencias involucradas en la integración del programa de obra anual de la Secretaría;
- III. Elaborar por sí o a través de terceros las ingenierías necesarias para los proyectos arquitectónicos elaborados por la Dirección de Proyectos Arquitectónicos, distintas a las contempladas en materia de sitios y monumentos;
- IV. Participar en su caso en el proceso de licitación para la adjudicación de contratos con terceros, para el diseño de proyectos ejecutivos de ingeniería básica para la ejecución de las obras y servicios relacionados con las mismas, competencia de la Secretaría, distintos a los contemplados en materia de sitios y monumentos;
- V. Elaborar y supervisar, según sea el caso, los servicios relacionados con las obras públicas de su competencia, en apego a los lineamientos legales aplicables, conforme a los programas y contratos respectivos;
- VI. Revisar y avalar las estimaciones de los proyectos de ingenierías realizados por terceros, distintos a los contemplados en materia arquitectónica y de sitios y monumentos, así como resolver y registrar en campo los ajustes pertinentes;
- VII. Supervisar por sí o por medio de terceros, la ejecución de los proyectos ejecutivos de ingenierías que le sean encomendados o de aquellas dependencias con las que la Secretaría tenga convenio celebrado, distintas a las contempladas en materia de sitios y monumentos, en apego a los lineamientos legales aplicables, y a las especificaciones de construcción y términos de referencia establecidos en el contrato respectivo;
- VIII. Definir e implementar las medidas preventivas o correctivas necesarias que propicien el avance, calidad y terminación de los proyectos de ingenierías y servicios relacionados con los mismos, y
- IX. Las demás que les señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento, el Secretario y el Subsecretario correspondiente.

Artículo 19. Son atribuciones de la Dirección de Supervisión de Obra:

- I. Coadyuvar en la integración del programa de obra anual a ejecutar, distinta a la contemplada en materia de sitios y monumentos;
- II. Proponer al Subsecretario los lineamientos, normas, estrategias y criterios técnicos, aplicables para la realización de los programas de obra pública asignados a la Subsecretaría, distintos a los contemplados en materia de sitios y monumentos;
- III. Participar con la Dirección de Administración de Obra Pública, en caso de ser requerido, en el proceso de contratación de la obra pública y servicios relacionados con la misma, distintos a los contemplados en materia de sitios y monumentos;
- IV. Formular y avalar las estimaciones de las obras, distintas a las contempladas en materia de sitios y monumentos, así como resolver y registrar en campo los ajustes pertinentes;
- V. Supervisar por sí o por medio de terceros, la obra pública que le sea encomendada o aquella de otras dependencias con las que la Secretaría tenga convenio celebrado distinta a la contemplada en materia de sitios y monumentos en apego a los lineamientos legales aplicables, conforme a los proyectos, programas y contratos respectivos;
- VI. Definir e implementar las medidas preventivas o correctivas necesarias que propicien el avance, calidad y terminación de las obras y servicios relacionados con las mismas;
- VII. Programar y hacer la entrega de la obra pública a las comunidades beneficiarias o a la dependencia operadora, y
- VIII. Las demás que les señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento, el Secretario y el Subsecretario correspondiente.

Artículo 20. Son atribuciones de la Dirección de Sitios y Monumentos:

- I. Coadyuvar en la integración del programa de obra anual a ejecutar, en materia de conservación de sitios y monumentos históricos del Estado;
- II. Participar, promover y ejecutar proyectos o actividades encaminadas a identificar, proteger, difundir, conservar y restaurar los sitios y monumentos históricos del Estado;
- III. Supervisar la obra pública en materia de sitios y monumentos históricos en el Estado, en sus diferentes programas y tipos de inversión, conforme a los proyectos, programas y contratos respectivos;
- IV. Vigilar, supervisar y validar que los proyectos y obras a cargo de la Secretaría, en materia de sitios y monumentos históricos, cualquiera que sea su modalidad, se ejecuten bajo especificaciones de estudios preliminares y a la normatividad aplicable para cada tipo de obra;
- V. Controlar y validar las obras de su competencia, en proceso de construcción mediante el uso de la bitácora de obra, validación de números generadores de obra, interpretación de los reportes de control de calidad de los materiales empleados y acumulados de control de volúmenes de obra;
- VI. Formular y avalar las estimaciones de las obras de su competencia, así como resolver y registrar en campo los ajustes pertinentes;
- VII. Supervisar por sí o por medio de terceros, la obra pública que le sea encomendada o aquella de otras dependencias con las que la Secretaría tenga convenio celebrado de su competencia en apego a los lineamientos legales aplicables, conforme a los proyectos, programas y contratos respectivos;

- VIII. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales dictadas en materia de conservación de sitios y monumentos históricos, en coordinación con las dependencias competentes en los ámbitos federal, estatal y municipal;
- IX. Coordinar con otras instancias en sus diferentes niveles u organismos interesados, planes, proyectos y programas que se relacionen con la conservación del patrimonio cultural edificado en el Estado;
- X. Apoyar y asesorar a otras dependencias, instituciones o particulares, para la elaboración de proyectos o propuestas de intervención en sitios y monumentos del patrimonio cultural edificado en el Estado;
- XI. Coadyuvar con las distintas instituciones competentes, a la identificación y registro de sitios y monumentos históricos del Estado;
- XII. Participar en la elaboración y revisión de Programas de Desarrollo Urbano en sus distintos niveles, relacionados con el uso y destino de los centros históricos y zonas de conservación en el Estado;
- XIII. Participar de conformidad con la normatividad aplicable, en la delimitación de zonas de conservación del patrimonio cultural edificado, así como en las declaratorias correspondientes;
- XIV. Colaborar, gestionar y promover la elaboración de propuestas de instrumentos que permitan la regulación, ordenamiento, aprovechamiento y conservación de los sitios y monumentos del Estado;
- XV. Participar en el proceso de licitación para la adjudicación de obra pública y servicios relacionados con la misma que le corresponda;
- XVI. Desarrollar procesos y medidas de difusión para la conservación del patrimonio cultural y preservación de la memoria histórica;
- XVII. Coadyuvar con los diferentes ordenes de gobierno en los procesos de administración, gestión y conservación de los sitios inscritos en la Lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad de la Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), y
- XVIII. Las demás que les señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento, el Secretario y Subsecretario correspondiente.

Artículo 21. Son atribuciones de la Dirección Jurídica:

- I. Prestar asesoría jurídica a las diversas unidades administrativas de la Secretaría;
- II. Estudiar, analizar, proponer y formular proyectos de acuerdos y convenios de coordinación y colaboración con dependencias federales, estatales y municipales, así como con los sectores social y privado, en los asuntos de la competencia de la Secretaría, en cumplimiento de políticas y leyes de la materia;
- III. Elaborar los contratos y convenios modificatorios relativos a la obra pública y servicios relacionados con la misma de conformidad con la normatividad estatal y federal vigente aplicable en la materia;
- IV. Representar legalmente a la Secretaría en los procedimientos, juicios y recursos incluyendo el juicio de amparo y los tramitados ante la Comisión Nacional de Aguas o Comisión Estatal de Derechos Humanos;
- V. Tramitar y resolver los procedimientos de terminación anticipada, rescisión administrativa o de suspensión de los contratos y convenios celebrados por la Secretaría;

- VI. Expedir certificaciones y constancias de los documentos que obren en los archivos de la Secretaría;
- VII. Estudiar, analizar y formular anteproyectos de leyes, decretos, acuerdos, reglamentos y demás ordenamientos de observancia general, competencia de la Secretaría, en el ámbito del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, así como obra pública y servicios relacionados con la misma;
- VIII. Emitir opinión respecto a las consultas que en materia jurídica le formulen las diferentes áreas administrativas de la Secretaría, sobre leyes, reglamentos y demás ordenamientos jurídicos vigentes, así como de asuntos en materia de desarrollo urbano y vivienda, obra pública y servicios relacionados con la misma;
- IX. Gestionar, tramitar, concertar y llevar a cabo conforme a la normatividad aplicable, la liberación y adquisición de superficies necesarias para la obra pública;
- X. Dirigir, organizar y administrar un sistema de información bibliográfica y de carácter legislativa y jurídica en materia de Obra Pública y Desarrollo Urbano en el ámbito Federal, Estatal, y Municipal, y
- XI. Las demás que les señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento y el Secretario.

Capítulo V De las Unidades Administrativas

Sección I Del Órgano Interno de Control

Artículo 22. El Órgano Interno de Control, estará a cargo de un Jefe, quien dependerá operativamente del Secretario y normativamente de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado y le corresponde:

- I. Elaborar y ejecutar el Programa Anual de Control y Auditoría de acuerdo a la normatividad de la Secretaría de la Contraloría, el cual deberá ser aprobado por el Secretario y validado por el Director de Auditoría de la Secretaría de la Contraloría, así como informar bimestralmente al Secretario y al Titular de la Secretaría de la Contraloría de las actividades desarrolladas;
- II. Programar y realizar auditorías administrativas a las distintas áreas que integran la Secretaría, de acuerdo a las normas y lineamientos determinados por la Secretaría de la Contraloría;
- III. Vigilar que sean atendidas las observaciones determinadas en las auditorías realizadas por la Secretaría de la Contraloría, Entidad Superior de Fiscalización del Estado, el propio Órgano Interno de Control y demás auditorías que se lleven a cabo en relación con las actividades de la Secretaría;
- IV. Vigilar el cumplimiento del Programa-Presupuesto y del Programa Operativo Anual de la Secretaría;
- V. Evaluar mensualmente los estados financieros de la Secretaría para constatar el adecuado manejo de los recursos;
- VI. Imponer de conformidad con la normatividad aplicable, las sanciones correspondientes que se deriven de los procedimientos administrativos, disciplinarios y resarcitorios en materia de responsabilidades de los servidores públicos de la Secretaría e informar a la Secretaría de la Contraloría de los mismos y de las resoluciones que se dicten y, en su caso, remitir a ésta, los que por razones de competencia, le correspondan para su conocimiento, desahogo o resolución;

- VII. Desahogar el procedimiento administrativo a que se refiere la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro;
- VIII. Implementar procedimientos de prevención y control, conforme a los lineamientos emitidos por la Secretaría de la Contraloría, que regulen el funcionamiento de la Secretaría;
- IX. Observar que se cumplan las disposiciones de austeridad, racionalidad, disciplina presupuestal, simplificación y desregulación, vigilando que el manejo y aplicación de los recursos públicos se apeguen a la normatividad en cada caso y respondan a los lineamientos, prioridades y objetivos establecidos por el Gobernador Constitucional del Estado;
- X. Vigilar el cumplimiento, grado de avance y economía de los programas, metas y objetivos establecidos en las unidades administrativas de la Secretaría;
- XI. Vigilar que en el desempeño de las actividades se observen las disposiciones de carácter legal y administrativo, cuyo objeto sea el control y salvaguarda de los recursos asignados a la Secretaría;
- XII. Proponer la aplicación de controles internos que coadyuven a la obtención de los resultados programados y en la protección y optimización de los recursos asignados a las unidades administrativas de la Secretaría;
- XIII. Intervenir en los actos de entrega - recepción administrativa de los servidores públicos de la Secretaría;
- XIV. Vigilar que la Secretaría no contrate servidores públicos inhabilitados y en caso contrario proceder conforme a la normatividad aplicable, y
- XV. Las demás que les señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento y el Secretario.

Sección II De la Unidad de Apoyo Administrativo

Artículo 23. Corresponde a la Unidad de Apoyo Administrativo el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Controlar el ejercicio del Presupuesto Anual de Egresos aprobado para la Secretaría;
- II. Gestionar ante la Oficialía Mayor, la compra de bienes muebles, material de oficina, de limpieza y la obtención de servicios necesarios para el debido funcionamiento de la Secretaría, así como suministrar los mismos;
- III. Gestionar las modificaciones de la plantilla de personal, así como coordinar la administración del personal de la Secretaría, ante la dependencia competente;
- IV. Actualizar y controlar el inventario de bienes muebles asignados a la Secretaría, incluyendo su almacén, de acuerdo a la normatividad correspondiente;
- V. Analizar y jerarquizar las necesidades de bienes muebles e inmuebles de la Secretaría, para hacer las propuestas correspondientes, en función a la disponibilidad presupuestal;
- VI. Coordinar las actividades de soporte técnico correspondiente al mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de cómputo personal, periféricos, telecomunicaciones y redes;
- VII. Coordinar y supervisar la actualización e implementación de los manuales de organización, procedimientos y de servicios al público de la Secretaría, así como promover su implantación;

- VIII. Aprobar y controlar la aplicación del fondo revolvente autorizando los movimientos en cuentas financieras con apego a la normatividad aplicable;
- IX. Integrar el Programa Operativo Anual de la Secretaría y presentar los reportes trimestrales de avance programático a la Secretaría de Planeación y Finanzas;
- X. Administrar y custodiar la documentación del archivo general, así como el patrimonio documental histórico de la Secretaría, y
- XI. Las demás que les señalen otros ordenamientos legales aplicables, este reglamento y el Secretario.

Capítulo VI De la Suplencia de los Servidores Públicos de la Secretaría

Artículo 24. El Secretario durante sus ausencias temporales de hasta quince días hábiles, será suplido por el servidor público que él designe; si exceden de dicho plazo por quien designe el Gobernador Constitucional del Estado.

Artículo 25. Los Subsecretarios, Directores y Jefes de Departamento durante sus ausencias temporales de hasta quince días hábiles, serán suplidos por el servidor público que ellos designen; las que excedan de este plazo serán suplidos por quien designe el Secretario.

Transitorios

Artículo primero. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Artículo segundo. Se abroga el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 28 de febrero de 2010.

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

Dado en el Palacio en La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el 5 cinco de noviembre de 2012 dos mil doce.

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

Lic. Jorge López Portillo Tostado
Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
Rúbrica

Ing. Sergio Amín Chufani Abarca
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
Rúbrica

ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO

LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 13 FRACCIONES III, VI Y XVIII, 14 Y 24 FRACCIÓN II DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que se denominan vacaciones a los días en que dentro de un año, personas que trabajan toman un descanso o receso de su actividad en un período y por un tiempo determinado, exceptuando los días de descanso obligatorio en virtud de contemplarse en ordenamientos legales, pudiendo éstos ser en razón de fiestas nacionales, por tratarse de días representativos, tales como la celebración de la independencia, día del trabajo o aniversario de la revolución.

Que la definición de un calendario formal de días inhábiles en la administración pública, genera facilidades para desarrollar la planeación adecuada de las actividades institucionales, a la vez que produce certidumbre en los trabajadores para que tengan una sana convivencia familiar debidamente planeada, que sin duda, reeditará en beneficio de la institución para la que se labora.

Que el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que: *“Los trabajadores que tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio, disfrutarán de dos periodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno con goce de salario íntegro, en las fechas que al efecto se señalen; dejándose guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del titular de la dependencia respectiva, previa justificación”.*

Que en este mismo orden de ideas, el artículo 13 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, establece que es facultad del Auditor Superior administrar los bienes y recursos a cargo de la Entidad y determinar sobre la prestación de servicios de la institución en los términos de las disposiciones aplicables; además de que la fracción VI establece la facultad de expedir los Manuales de Organización; mismo acto que se hace de esta manera por ser de vigencia temporal y para un solo efecto.

Que aunado a lo anterior, el artículo 24 fracción II del citado ordenamiento, establece que para lograr un mejor desempeño, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, a través de su Titular, tiene la atribución de establecer las directrices que permitan la práctica idónea de la Fiscalización Superior, por tanto, en virtud de la solicitud de los trabajadores de este órgano constitucional autónomo, de programar debidamente los días de asueto, es que se aprueban los días que aquí se contienen, además de sujetarse a los días laborales de las demás instituciones públicas.

Que el presente, tiene como finalidad proporcionar a los empleados un tiempo de suspensión de labores, cumpliendo con las prestaciones señaladas en ley y convenios laborales; aunado a que se define ante los entes fiscalizables, con toda anticipación, los plazos y días inhábiles en los cuales, sus órganos y dependencias deberán continuar sujetas al proceso de fiscalización, en su caso, dejando de manera disponible solo personal de guardia que se encargue de las funciones primarias de la institución.

Que el objeto de la prestación denominada “Vacaciones” además de cumplir con la obligación legal; lo es el prevenir estrés u otras patologías, recuperando además energía para incrementar la productividad en el resto del año; por lo anterior, es que se hace necesario definir los días de vacaciones de los empleados de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado.

Que de lo anterior se desprende, que queda debidamente fundado y motivado el presente manual, para establecer los días y horas inhábiles de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, con el objeto de darle certidumbre jurídica a sus actos y a las obligaciones de los entes fiscalizables.

Que en años anteriores, se han establecido los días inhábiles de esta institución fiscalizadora, derivado de la Ley y de los Convenios Laborales, lo que se ha traducido en transparencia, seguridad jurídica para los fiscalizables, orden en el trabajo y la obtención de mejores resultados, de ahí, que se continúe con la dinámica de señalar con toda precisión y eficacia jurídica los días en los que se interrumpe el proceso de fiscalización superior, lo que redituara en beneficio de la ciudadanía, instancia a la que nos debemos las instituciones públicas.

Por lo expuesto y fundado, el Auditor Superior del Estado expide el presente:

MANUAL QUE FIJA LOS DÍAS INHÁBILES Y PERÍODOS VACACIONALES DE LOS TRABAJADORES DE LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2013.

Artículo Primero. Con fundamento en los artículos 74 de la Ley Federal del Trabajo y 28 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como de las Condiciones Generales de Trabajo y Convenios suscritos, los días inhábiles serán los siguientes:

- I. El 1 de enero, año nuevo;
- II. El 4 de febrero, en conmemoración del 5 de febrero;
- III. El 18 de marzo, en conmemoración del Natalicio de Don Benito Juárez García;
- IV. El 28 y 29 de marzo, jueves y viernes santos;
- V. El 1 de mayo, día del trabajo
- VI. El 16 de septiembre, en conmemoración del inicio de la independencia;
- VII. El 1 y 2 de noviembre, día de todos los santos y día de los fieles difuntos, respectivamente; y
- VIII. El 18 de noviembre, en conmemoración del 20 de noviembre;
- IX. El 12 de diciembre, día de la Virgen de Guadalupe; y
- X. El 25 de diciembre, Navidad.

Artículo Segundo. El primer período vacacional de los trabajadores de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado correspondiente al año 2013, comprenderá los días: 25, 26 y 27 de marzo; restando siete días, que serán disfrutados de acuerdo a las necesidades del servicio, de preferencia en los meses de julio y agosto.

Artículo Tercero. El segundo período vacacional de los trabajadores de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado correspondiente al año 2013, comprenderá los días: 19, 20, 23, 24, 26, 27, 30 y 31 de diciembre de 2013 así como el 2 y 3 de enero de 2014.

Artículo Cuarto. Los trabajadores de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado que tengan días de vacaciones generados por quinquenios o pendientes de disfrutar de períodos vacacionales anteriores, los disfrutarán previo acuerdo del titular de la dirección u órgano a la que pertenezca su adscripción.

Artículo Quinto. Todos los días de vacaciones establecidos en este instrumento, además de los señalados en la ley laboral y las condiciones generales de trabajo, se entenderán inhábiles para todos los efectos legales en la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, por lo tanto no correrán plazos ni términos para los involucrados en el proceso de Fiscalización Superior.

Artículo Sexto. Cuando para las entidades fiscalizables o la propia Entidad Superior de Fiscalización del Estado, se cumpla un término u obligación, dentro de algunos de estos días inhábiles, se entenderá, que deberá ser cumplido el primer día hábil siguiente en el que ocurra.

Artículo Séptimo. Los trabajadores que no tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio, se quedarán de guardia en las dependencias y órganos de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente manual entrará en vigor el día de su aprobación.

Artículo Segundo. De conformidad con este instrumento, la Oficialía de Partes de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, permanecerá cerrada y no se recibirán documentos oficiales en los días inhábiles señalados en el presente Manual.

Artículo Tercero. Remítase un ejemplar original del presente Manual, al Director Administrativo de esta Entidad, a fin de que lo comunique con la debida anticipación al personal, proveyendo en el ámbito de su competencia administrativa, su debido cumplimiento.

Artículo Cuarto. Remítase para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a fin de darle la debida publicidad oficial.

Artículo Quinto. Se ordena colocar una copia de este manual a la vista del público, durante los días inhábiles señalados, en el acceso principal del recinto oficial de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado.

**DADO EN LAS OFICINAS DE LA ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO,
EL DÍA 16 DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

ATENTAMENTE

C.P.C. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM
Auditor Superior del Estado
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN I, IV Y V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

QUE EL PRESENTE ACUERDO FUE APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2012, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, COMO CONSTA EN EL ACTA ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO 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; 1º, 13, 14 FRACCIONES II Y III, 16, FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX; 17, 82, 83, 89, 90, 105, 107, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 129, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 147, 150, 154, FRACCIÓN III, 155, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 31, 38, FRACCIÓN VIII, 47, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; **CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., RESOLVER RESPECTO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PD-NE (PROYECTOS DETONADORES, NEGOCIO Y ENTRETENIMIENTO) A PD – ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA) Y SERVICIOS, EN UNA SUPERFICIE DE 47,555M², PARA QUE LA EMPRESA “INMOBILIARIA TIERRA ADENTRO” S.A. DE C.V., SE INSTALE Y EJERZA SU OBJETO SOCIAL, EN EL PREDIO UBICADO EN VIBORILLAS, COLÓN, QRO., RECONOCIDO CON ESCRITURA PÚBLICA 98,709, TOMO 725, DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON CLAVE CATASTRAL 0050308966146001, PROPIEDAD DEL ING. JOSÉ ENRIQUE DÍAZ LEAL ALDANA; Y;**

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

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

3. QUE ES COMPETENCIA DEL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL TERRITORIO DE SU JURISDICCIÓN, ASÍ COMO PARTICIPAR EN LA FORMULACIÓN, EXPEDICIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.
4. QUE DE ACUERDO A LA UBICACIÓN DEL PREDIO, SE ENCUENTRA DENTRO DEL **PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS**, APROBADO EN FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007, CON UN USO ACTUAL DE **PD-NE (PROYECTOS DETONADORES, NEGOCIO Y ENTRETENIMIENTO)**.
5. MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 98, 707 TOMO 725, DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 8 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, SE HACE CONSTAR EL APERSONAMIENTO DEL ING. JOSÉ ENRIQUE DÍAZ LEAL ALDANA Y ABRAHAM JAIK VILLAREAL, A EFECTO DE CONSTITUIR UNA SOCIEDAD MERCANTIL EN FORMA DE ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, BAJO LA DENOMINACIÓN DE "**INMOBILIARIA TIERRA ADENTRO**".
6. MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 98,709, TOMO 725, DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 8 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, SE PROTOCOLIZA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN, COMO PARTE VENDEDORA ALEJANDRO VEGA RABELL, ASOCIADO DE SU ESPOSA LA SEÑORA LOURDES GARCÍA LÓPEZ, Y POR LA PARTE COMPRADORA "INMOBILIARIA TIERRA ADENTRO" S.A. DE C.V., RESPECTO A PREDIO UBICADO EN VIBORILLAS, DE ESTE MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050308966146001.
7. QUE EL CAMBIO DE USO DE SUELO SE REQUIERE EN UNA SUPERFICIE DE **47,555M²**.
8. QUE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO PUEDEN SER SOLICITADAS POR TODO AQUEL PARTICULAR QUE ACREDITE SU LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO, BASADOS EN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
9. ES POR LO ANTERIORMENTE VERTIDO Y DE CONFORMIDAD A LA TABLA DE CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO DEL **PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS**, APROBADO EN FECHA 31 DE MAYO DEL 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2007, QUE PARA QUE LA MORAL "**INMOBILIARIA TIERRA ADENTRO**." **S.A. DE C.V.**, SE INSTALE Y EJERZA SU OBJETO SOCIAL, EN EL PREDIO UBICADO EN VIBORILLAS, COLÓN, QRO., RECONOCIDO CON ESCRITURA PÚBLICA 98,709, TOMO 725, DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 8 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON CLAVE CATASTRAL 050308966146001, SE REQUIERE UN USO DE SUELO DE **PD-NE (PROYECTOS DETONADORES, NEGOCIO Y ENTRETENIMIENTO) A PD – ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA) Y SERVICIOS**.
10. EN TÉRMINOS DEL PROYECTO ANEXO EN CASO DE AUTORIZAR POR EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EL CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO, SE DEBERÁ INDICAR A LA MORAL "**INMOBILIARIA TIERRA ADENTRO**." **S.A. DE C.V.**, ACUDA ANTE ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, A EFECTO DE QUE SE LE ASESORE PARA EL

DEBIDO ESTABLECIMIENTO DEL QUE SE PRESUME SERÁ UN FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO.

11. LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL PROMOVENTE DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.
12. LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA EMPRESA **“INMOBILIARIA TIERRA ADENTRO” S.A. DE C.V.**, EN EL PREDIO QUE NOS OCUPA, ESTARÁN CONDICIONADOS A QUE EL PARTICULAR:

A.- REQUIERA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

B.- HACER ENTREGA A ESTA AUTORIDAD DEL VISTO BUENO DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS, SI NO EXISTE SOLICITAR EL VISTO BUEN DE LOS VECINOS COLINDANTES A SU PREDIO QUE CONTENGA, NOMBRE Y DIRECCIÓN;

C.- PRESENTAR FACTIBILIDAD O PRE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, OTORGADOS POR LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA, Y DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD;

D.- DEBERÁ EXHIBIR ANTE ESTA AUTORIDAD PROYECTO, ARQUITECTÓNICO, ESTRUCTURAL, ISOMÉTRICO, HIDRÁULICO, SANITARIO Y ELÉCTRICO, EN QUE OTRAS SE ESPECIFIQUE LA RED DE DRENAJE SANITARIO, RED DE DRENAJE PLUVIAL, RED DE AGUA POTABLE, RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, OFICINAS, ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y OTROS;

E.- A LA FALTA DE CUALQUIERA DE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN EL PRESENTE CAPITULO DE CONDICIONANTES, O DE EXISTIR CAUSA, DICTAMEN U OPINIÓN TÉCNICA QUE SEÑALE LA IMPOSIBILIDAD DE CONCEDER LA VIALIDAD PARA QUE ESA MORAL REALICE O EJERZA EL OBJETO SOCIAL QUE SE DESCRIBE EN EL TESTIMONIO NOTARIAL CITADO EL PUNTO 4º DEL PRESENTE CAPITULO DE CONSIDERACIONES, NO SE PERMITIRÁ SU ESTABLECIMIENTO EN LOS TÉRMINOS SOLICITADOS POR EL PROMOVENTE.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE **PD-NE (PROYECTOS DETONADORES, NEGOCIO Y ENTRETENIMIENTO) A PD – ML (PROYECTOS DETONADORES, MANUFACTURA Y LOGÍSTICA) Y SERVICIOS**, EN UNA SUPERFICIE DE **47,555M²**, PARA QUE LA EMPRESA **“INMOBILIARIA TIERRA ADENTRO” S.A. DE C.V.**, SE INSTALE Y EJERZA SU OBJETO SOCIAL, EN EL PREDIO UBICADO EN VIBORILLAS, COLÓN, QRO., RECONOCIDO CON ESCRITURA PÚBLICA 98,709, TOMO 725, DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, CON CLAVE CATASTRAL 0050308966146001, PROPIEDAD DEL ING. JOSÉ ENRIQUE DÍAZ LEAL ALDANA.

SEGUNDO: DE CONFORMIDAD AL PUNTO 6, DE LA FRACCIÓN XX DEL ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012, EL SOLICITANTE DEBERÁ CUBRIR ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL:

100 M2 = \$59.08 X 3 =	\$ 177.24
47555 M ² = \$59.08 X 47555/55=	\$ 51,082.71
	\$ 51,259.96
25%	\$ 12,814.98
	\$ 64,074.94

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE PUBLICARSE POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” Y EN LA GACETA MUNICIPAL A COSTA DEL INTERESADO.

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

TERCERO.- COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, TESORERO MUNICIPAL Y AL ING. JOSÉ ENRIQUE DÍAZ LEAL ALDANA.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO., A LOS 22 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2012.

ATENTAMENTE
“TRABAJAMOS COMPROMETIDOS”

LIC. GERARDO PUEBLA HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CICLO REPORTADO: 2012					
PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE					
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA					
MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS					
CICLO DEL RECURSO: 2010					
TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES					
PROGRAMA FONDO CONVENIO: FAIS					
PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECIFICO: FISM					
TOTAL ANUAL	29,785,839	29,785,839	22,180,218	0	74.5

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
 Jefe de Departamento de Control Presupuestal
 Rúbrica

	TOTAL ANUAL	MINISTRADO	PAGADO	COMPROMETIDO	AVANCE%
CICLO REPORTADO: 2012					
PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE					
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA					
MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS					
CICLO DEL RECURSO: 2011					
TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES					
PROGRAMA FONDO CONVENIO: FAIS					
PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECÍFICO: FISM					
TOTAL ANUAL	33,259,301	33,259,301	25,933,939	0	78

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
Jefe de Departamento de Control Presupuestal
Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2012 PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS CICLO DEL RECURSO: 2012 TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES PROGRAMA FONDO CONVENIO: FAIS PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECÍFICO: FISM					MINISTRADO	16,107,200	PAGADO	13,603,414	COMPROMETIDO	0	AVANCE%	84.5
TOTAL ANUAL					20,133,998							

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
 Jefe de Departamento de Control Presupuestal
 Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2012				
PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE				
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA				
MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS				
CICLO DEL RECURSO: 2010				
TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES				
PROGRAMA FONDO CONVENIO: FORTAMUN				
TOTAL ANUAL	33,875,229	33,875,229	33,181,940	98
			0	

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
Jefe de Departamento de Control Presupuestal
Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2012 PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS CICLO DEL RECURSO: 2011 TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES PROGRAMA FONDO CONVENIO: FORTAMUN					
TOTAL ANUAL	49,162,131	49,162,131	48,962,265	0	99.6
		MINISTRADO	PAGADO	COMPROMETIDO	AVANCE%

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
 Jefe de Departamento de Control Presupuestal
 Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2012					
PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE					
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA					
MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS					
CICLO DEL RECURSO: 2012					
TIPO DE RECURSO: APORTACIONES FEDERALES					
PROGRAMA FONDO CONVENIO: FORTAMUN					
TOTAL ANUAL	53,022,733	37,348,488	36,029,217	0	96.5

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
Jefe de Departamento de Control Presupuestal
Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2012					
PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE					
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA					
MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS					
CICLO DEL RECURSO: 2012					
TIPO DE RECURSO: SUBSIDIOS					
PROGRAMA FONDO CONVENIO: PROGRAMAS SUJETOS A REGLAS DE OPERACIÓN					
PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECIFICO: PROGRAMA HABITAT					
TOTAL ANUAL	10,778,248	10,544,870	8,886,682	0	84.3

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
 Jefe de Departamento de Control Presupuestal
 Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2012					
PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE					
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA					
MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS					
CICLO DEL RECURSO: 2012					
TIPO DE RECURSO: SUBSIDIOS					
PROGRAMA FONDO CONVENIO: PROGRAMAS SUJETOS A REGLAS DE OPERACIÓN					
PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECÍFICO: RESCATE DE ESPACIOS PÚBLICOS					
TOTAL ANUAL	6,016,000	6,016,000	6,016,000	6,016,000	100

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
 Jefe de Departamento de Control Presupuestal
 Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2012					
PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE					
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA					
MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS					
CICLO DEL RECURSO: 2011					
TIPO DE RECURSO: SUBSIDIOS					
PROGRAMA FONDO CONVENIO: OTROS PROGRAMAS					
PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECÍFICO: SUBSIDIO DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA LOS MUNICIPIOS (SUBSEMUN)					
TOTAL ANUAL	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	100

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
Jefe de Departamento de Control Presupuestal
Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2012					
PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE					
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA					
MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS					
CICLO DEL RECURSO: 2012					
TIPO DE RECURSO: SUBSIDIOS					
PROGRAMA FONDO CONVENIO: PROGRAMAS SUJETOS A REGLAS DE OPERACIÓN					
PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECÍFICO: PROGRAMA DE AHORRO Y SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA TU CASA					
TOTAL ANUAL	6,006,000	3,074,000	0	0	0

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
Jefe de Departamento de Control Presupuestal
Rúbrica

CICLO REPORTADO: 2012						
PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE						
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA						
MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS						
CICLO DEL RECURSO: 2012						
TIPO DE RECURSO: SUBSIDIOS						
PROGRAMA FONDO CONVENIO: OTROS PROGRAMAS						
PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECIFICO: SUBSIDIO DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA LOS MUNICIPIOS (SUBSEMUN)						
TOTAL ANUAL	10,000,000	7,000,000	4,615,612	0	65.9	

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
 Jefe de Departamento de Control Presupuestal
 Rúbrica

		TOTAL ANUAL	MINISTRADO	PAGADO	COMPROMETIDO	AVANCE%
CICLO REPORTADO: 2012						
PERIODO REPORTADO: TERCER TRIMESTRE						
ENTIDAD FEDERATIVA: 22 - QUERÉTARO ARTEAGA						
MUNICIPIO: 11 - EL MARQUÉS						
CICLO DEL RECURSO: 2012						
TIPO DE RECURSO: CONVENIOS						
PROGRAMA FONDO CONVENIO: OTROS CONVENIOS						
PROGRAMA FONDO CONVENIO ESPECÍFICO: COMISION NACIONAL DE CULTURA FISICA Y DEPORTE		4,000,000	4,000,000	1,130,020	0	28.3
TOTAL		4,000,000	4,000,000	1,130,020	0	28.3

C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa
 Jefe de Departamento de Control Presupuestal
 Rúbrica

BOLETIN

17 DE DICIEMBRE DE 2012

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

ESTADOS FINANCIEROS DE LA UNIÓN

ESTADOS FINANCIEROS DE LA UNIÓN

Código	Descripción	Unidad	Tipo	Subtipo	Dependencia	Módulo	Ejercicios (en millones de pesos)												Total																																																																																							
							2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019																																																																																								
101	RECURSOS DE LA UNIÓN						101.01	101.02	101.03	101.04	101.05	101.06	101.07	101.08	101.09	101.10	101.11	101.12	101.13	101.14	101.15	101.16	101.17	101.18	101.19	101.20	101.21	101.22	101.23	101.24	101.25	101.26	101.27	101.28	101.29	101.30	101.31	101.32	101.33	101.34	101.35	101.36	101.37	101.38	101.39	101.40	101.41	101.42	101.43	101.44	101.45	101.46	101.47	101.48	101.49	101.50	101.51	101.52	101.53	101.54	101.55	101.56	101.57	101.58	101.59	101.60	101.61	101.62	101.63	101.64	101.65	101.66	101.67	101.68	101.69	101.70	101.71	101.72	101.73	101.74	101.75	101.76	101.77	101.78	101.79	101.80	101.81	101.82	101.83	101.84	101.85	101.86	101.87	101.88	101.89	101.90	101.91	101.92	101.93	101.94	101.95	101.96	101.97	101.98	101.99	101.100
102	RECURSOS DE LOS ESTADOS						102.01	102.02	102.03	102.04	102.05	102.06	102.07	102.08	102.09	102.10	102.11	102.12	102.13	102.14	102.15	102.16	102.17	102.18	102.19	102.20	102.21	102.22	102.23	102.24	102.25	102.26	102.27	102.28	102.29	102.30	102.31	102.32	102.33	102.34	102.35	102.36	102.37	102.38	102.39	102.40	102.41	102.42	102.43	102.44	102.45	102.46	102.47	102.48	102.49	102.50	102.51	102.52	102.53	102.54	102.55	102.56	102.57	102.58	102.59	102.60	102.61	102.62	102.63	102.64	102.65	102.66	102.67	102.68	102.69	102.70	102.71	102.72	102.73	102.74	102.75	102.76	102.77	102.78	102.79	102.80	102.81	102.82	102.83	102.84	102.85	102.86	102.87	102.88	102.89	102.90	102.91	102.92	102.93	102.94	102.95	102.96	102.97	102.98	102.99	102.100
103	RECURSOS DE LOS MUNICIPIOS						103.01	103.02	103.03	103.04	103.05	103.06	103.07	103.08	103.09	103.10	103.11	103.12	103.13	103.14	103.15	103.16	103.17	103.18	103.19	103.20	103.21	103.22	103.23	103.24	103.25	103.26	103.27	103.28	103.29	103.30	103.31	103.32	103.33	103.34	103.35	103.36	103.37	103.38	103.39	103.40	103.41	103.42	103.43	103.44	103.45	103.46	103.47	103.48	103.49	103.50	103.51	103.52	103.53	103.54	103.55	103.56	103.57	103.58	103.59	103.60	103.61	103.62	103.63	103.64	103.65	103.66	103.67	103.68	103.69	103.70	103.71	103.72	103.73	103.74	103.75	103.76	103.77	103.78	103.79	103.80	103.81	103.82	103.83	103.84	103.85	103.86	103.87	103.88	103.89	103.90	103.91	103.92	103.93	103.94	103.95	103.96	103.97	103.98	103.99	103.100
104	RECURSOS DE LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS						104.01	104.02	104.03	104.04	104.05	104.06	104.07	104.08	104.09	104.10	104.11	104.12	104.13	104.14	104.15	104.16	104.17	104.18	104.19	104.20	104.21	104.22	104.23	104.24	104.25	104.26	104.27	104.28	104.29	104.30	104.31	104.32	104.33	104.34	104.35	104.36	104.37	104.38	104.39	104.40	104.41	104.42	104.43	104.44	104.45	104.46	104.47	104.48	104.49	104.50	104.51	104.52	104.53	104.54	104.55	104.56	104.57	104.58	104.59	104.60	104.61	104.62	104.63	104.64	104.65	104.66	104.67	104.68	104.69	104.70	104.71	104.72	104.73	104.74	104.75	104.76	104.77	104.78	104.79	104.80	104.81	104.82	104.83	104.84	104.85	104.86	104.87	104.88	104.89	104.90	104.91	104.92	104.93	104.94	104.95	104.96	104.97	104.98	104.99	104.100

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 21 de noviembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó por Unanimidad, el Acuerdo que autoriza la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., consistente en: I.- La Autorización de la Relotificación de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II", (que consiste en la Eliminación del Lote 1, de la Manzana 049, para dar continuidad de la Calle Miconia), la cual será donada al Municipio de El Marqués, con la finalidad de dar cumplimiento a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto del año en curso; II.- El Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura Oficial de las Vialidades identificadas como "Paseo Pradera" y "Privada de La Pradera"; que se originaron con las subdivisiones de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo con superficie total de 36,516.39m2., SUB-192/12 y SUB-193/12; III.- La Autorización de la Donación del 10% de la Superficie de los Condominios que se ubican en la "Privada de La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 1c, Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10; y, IV.- Autorización de la Venta de Unidades Privativas de los condominios identificados como: Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8 y Pradera Fracción 9; para su discusión y en su caso, aprobación; el cual señala:

"...ANTECEDENTES:

1.- Que en fecha 16 de noviembre del 2012, se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, escrito suscrito por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., mediante el cual solicita se autorice la Relotificación de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II" (que consiste en la Eliminación del Lote 1, de la Manzana 049, para crear continuidad de la Calle Miconia), la que será donada al Municipio de El Marqués, con la finalidad de dar cumplimiento a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto del año en curso.

2.- Que mediante Oficio SAY/092/2012 de fecha 05 de noviembre de 2012, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano, el expediente que contiene la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., descrita en el ANTECEDENTE próximo anterior, para efectos de emitir su opinión técnica correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 8, fracciones VI, VII y IX, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

3.- Que se recibió el día 16 de noviembre del presente año en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 029/12, suscrito por el Lic. Arturo D. Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., la cual consiste en lo siguiente:

- I. La Autorización de la Relotificación de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II", (que consiste en la Eliminación del Lote 1, de la Manzana 049, para dar continuidad de la Calle Miconia), la cual será donada al Municipio de El Marqués, con la finalidad de dar cumplimiento a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto del año en curso.
- II. El Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura Oficial de las Vialidades identificadas como "Paseo Pradera" y "Privada de La Pradera", que se originaron con las subdivisiones de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, con superficie total de 36,516.39m2., SUB-192/12 y SUB-193/12.
- III. La Autorización de la Donación del 10% de la Superficie de los Condominios que se ubican en la "Privada de La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 1c, Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10.
- IV. Autorización de la Venta de Unidades Privativas de los condominios identificados como: Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8 y Pradera Fracción 9.

Dicho Dictamen se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...ANTECEDENTES:

1.- Mediante Oficio SAY/092/2012 de fecha 05 de noviembre de 2012, el Secretario del Ayuntamiento remite a la Dirección de Desarrollo Urbano el escrito suscrito por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., quién solicita se autorice la Autorización de la Relotificación de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II" (que consiste en la Eliminación del Lote 1, de la Manzana 049, para crear continuidad de la Calle Miconia), la cual será donada a este Municipio de El Marqués; con la finalidad de dar cumplimiento a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto del año en curso.

2.- Copia del Escrito No. TM/146/2012 de fecha 18 de octubre del 2012, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, suscrito por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., quién solicita la Relotificación de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II" (que consiste en la Eliminación del Lote 1, de la Manzana 049, para crear continuidad de la Calle Miconia), la cual será donada a este Municipio de El Marqués; con la finalidad de dar cumplimiento a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto del año en curso.

3.- Copia del Escrito No. TM/156/2012 de fecha 12 de noviembre del 2012, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, suscrito por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., quién solicita celebrar el Convenio con la Empresa que representa y este H. Ayuntamiento, respecto al reconocimiento de vialidades que surgen dentro de la Parcela 12 Z-1 P1/1 las cuales se encuentran con un avance de urbanización del 100%, así como la Autorización de la Nomenclatura de Calles, dichas vialidades que se identifican en la Fracción 1 de la subdivisión 192/2012, así como tener por presentadas las Fracciones Fracción 3, Fracción 1 a y Fracción 1 b, dentro del cumplimiento que efectuara la citada empresa respecto a las Áreas de Donación de las Constituciones de Regímenes de Condominio dentro de las Fracciones 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Fracción 1 c, que corresponde a la solicitud de subdivisión 193/2012.

Anexando la siguiente documentación:

I.- Para dar cumplimiento a la Autorización de la Relotificación de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II" (que consiste en la Eliminación del Lote 1, de la Manzana 049, para crear continuidad de la Calle Miconia), la cual será donada a este Municipio de El Marqués.

- a) Copia del Oficio Número DDU/DPUP/3341/2012, de fecha 17 de septiembre de 2012, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, mediante el cual se otorga al Ingeniero Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de Geo Casas del Bajío, S.A. de C.V. el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Pradera II", con superficie de 96,325.27 m2., en razón a que lo pretendido obedece a la eliminación del Lote 1, Manzana 049, de la Etapa 1 para dar lugar a la creación de una vialidad, misma que será transmitida a favor del municipio.
- b) Copia del Oficio Número DDU/DPVU/3953/2012 de fecha 14 de noviembre del 2012 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se otorga la Autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Vial, respecto a la Parcela 12 Z-1 P1/1 ubicada en el Ejido El Pozo, con una Superficie Total de 3-65-15.48 Has., perteneciente a este Municipio de El Marqués Qro.
- c) Copia del Presupuesto de Obras de Urbanización de la Vialidad de Acceso identificada como Calle Miconia de fecha 17 de octubre del 2012; por un total de \$ 363,317.87(Trescientos Sesenta y Tres Mil Trescientos Diecisiete 87/100 M.N.).

Asimismo, para dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de marzo del 2009 asentado en Acta AC/014/2008-2009, mismo que aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 Hab/ Ha (H4), a desarrollarse en dos etapas denominado "La Pradera II", se verificó la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la fianza emitida por la empresa AFIANZADORA SOFIMEX S.A., con número 110895 de fecha 17 de abril de 2009, por la cantidad de \$2,653,624.91 (Dos Millones Seiscientos Cincuenta y Tres Mil Seiscientos Veinticuatro Pesos 91/100 M.N.), la cual garantiza el cumplimiento de las obligaciones derivadas del acuerdo de cabildo celebrado en sesión ordinaria de fecha 04 de marzo de 2009, relativo a la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "La Pradera II".

- b) Copia del Oficio Número SEDESU/SSMA/0424/2009, de fecha 17 de junio de 2009, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia condicionada del proyecto de urbanización de un desarrollo habitacional, que consiste en 824 viviendas, denominado "La Pradera II".
- c) Copias de las Publicaciones en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de Gobierno del Estado, de fechas 31 de octubre y 07 de noviembre de 2008, Periódico No. 57 y 59 respectivamente, en las que se publicó el acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4), a desarrollarse en dos Etapas, denominado "La Pradera II".
- d) Copia de la Escritura Pública Número 27,158 de fecha 27 de noviembre del 2008, celebrada ante la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 31, mediante la cual se hace constar la Donación a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., respeto al Fraccionamiento denominado La Pradera II, misma que quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00304956/001 y 00304383/0001 de fecha 8 de diciembre del 2008.
- e) Copia de los recibos de pago por los derechos relativos a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II", ubicado en un predio identificado como fusión de las parcelas No. 22 Z-1 P1/1, 23 Z-1 P1/1 y 24 Z-1 P1/1 del Ejido El Pozo, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués Qro., las cuales integran una sola unidad topográfica con superficie total de 9-63-25.266 Ha.

RECIBOS DE PAGO			
Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y Venta Provisional de Lotes de la misma, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4), a desarrollarse en Dos Etapas, denominado "La Pradera II"			
CONCEPTO	FOLIO	FECHA DE PAGO	MONTO
Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización	162510	14/04/2009	38,273.00
Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	162511	14/04/2009	3,507.00
Dictamen Técnico para Autorización de Venta de Lotes de Fraccionamientos	162512	14/04/2009	3,117.00
TOTAL			44,897.00

Dando, cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Agosto del 2012, asentado en Acta AC/027/2011-2012, mismo que aprobó el Incremento de Densidad de Población de 400 Hab/ha., a 600 Hab/Ha (H6), de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido de El Pozo, se anexo la siguiente documentación.

- a) Copias de las Publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 05 y 19 de septiembre de 2012; Periódicos No. 81 y 82, respectivamente; en las que se publicó la autorización consistente en el Incremento de Densidad de Población de 400 Hab/ha., a 600 Hab/Ha (H6), de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido de El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m2, perteneciente a este municipio de El Marqués.
- b) Copias de las Publicaciones en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de Gobierno del Estado, de fechas 31 de agosto y 07 de septiembre de 2012, Periódico No. 50 y 52 respectivamente, en las que se publicó el acuerdo que autoriza la solicitud del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío S.A. de C.V.", consistente en el Incremento de Densidad de Población de 400 Hab/ha., a 600 Hab/Ha (H6), de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido de El Pozo, perteneciente a este municipio de El Marqués.
- c) Copia de la Escritura Pública Número 7,552 de fecha 03 de septiembre de 2012, ante el Lic. Leopoldo Mondragón González, comparece la señora Ma. Concepción Rodríguez Bautista, por conducto de su apoderado legal el Ing. Luis Felipe García Alcocer, con el objeto de Protocolizar el acuerdo emanado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2012, mediante el cual se autorizó el incremento de densidad de población de 400 hab./ha. a 600 hab./ha., de la parcela No. 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo, ubicado en el municipio de El Marqués, con superficie de 36,515.48 m2. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Folio Inmobiliario 00430665/0003, de fecha 05 de octubre de 2012.

- d) *Copia del recibo de pago del Impuesto Predial de fecha 21 de Agosto de 2012, con clave catastral 110606301996001 por la superficie de terreno de 36,515.5 m2 a nombre de Ma. Concepción Rodríguez Bautista, que comprende del Bimestre 4 al Bimestre 6 del 2012.*
- e) *Copia del recibo de pago por los derechos de Incremento de Densidad de Población de 400 Hab/Ha., a 600 Hab/Ha. (H6), de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido de El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m2., aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2012, asentado en acta AC/027/2011-2012.*

RECIBO DE PAGO			
Autorización consistente en el Incremento de Densidad de Población de 400 Hab/ha., a 600 Hab/Ha (H6), de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido de El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m2, perteneciente a este municipio de El Marqués.			
CONCEPTO	FOLIO	FECHA DE PAGO	MONTO
Autorización de Incremento de Densidad (H6), de 36,515.48 m2	349301	21/08/2012	34,076.00
TOTAL			\$34,076.00

II.- Anexando la siguiente documentación para dar sustento técnico a la solicitud realizada respecto al Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura Oficial de las Vialidades identificadas como "Paseo Pradera" y "Privada de La Pradera"; que se originaron con las subdivisiones de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo con superficie total de 36,516.39m2., SUB-192/12 y SUB-193/12.

- a) *Copia del Oficio DDU/DL/3933/2012 de fecha 15 de noviembre del 2012, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se Autoriza la Subdivisión en 7 Fracciones de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo con superficie total de 36,516.39m2., en las siguientes: Fracción 1 (destinada para vialidad), 2, 3, 1 a, 1b, 1c y II; describiendo las superficies de cada una y las condicionantes para su cumplimiento.*
- b) *Copia del Oficio DDU/DL/3934/2012 de fecha 15 de noviembre del 2012, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se Autoriza la Subdivisión en 7 Fracciones de un predio identificado como Fracción II resultante de la Subdivisión de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo con superficie total de 19,611.12m 2., en las siguientes: Fracción 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10; describiendo las superficies de cada una y las condicionantes para su cumplimiento.*
- c) *Copia del Convenio tiene por objeto establecer las Bases de Colaboración y Coordinación de fecha 15 de noviembre del 2012; para la autorización y desarrollo de lo que fue la Parcela 12 del Ejido El Pozo en el Municipio de El Marqués, Qro.*
- d) *Copia Simple de la Escritura Pública Número 35,094 de fecha 16 de marzo del 2012, mediante la cual se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, Limitado e Irrevocable, que otorga la Ma. Concepción Rodríguez Bautista, a favor del Ing. Luis Felipe García Alcocer, respecto a la Parcela 12 Z-1 P1/1, Ejido El Pozo, con una superficie de 36,515.48 m2., la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.*
- e) *Copia Simple del testimonio de la Escritura 311,141 Volumen 11,299 de fecha 18 de octubre del 2011, mediante la cual se hace constar el Otorgamiento de Poderes de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., entre ellos el que se otorga al en favor del Ing. Luis Felipe García Alcocer, inscrita en fecha 15 de noviembre de 2011, en el folio mercantil 28,489 de la notaría 207 del D.F.*
- f) *Copia de identificación oficial del interesado Luis Felipe García Alcocer, emitida por el Instituto Federal Electoral folio 0436000601824.*
- g) *Copia del Oficio Número DT/04708/2012, de fecha 15 de noviembre de 2012, mediante el cual el Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño, Director de Catastro, entrega al Ing. Luis Felipe García Alcocer plano certificado con folio DT 2012 204, así como copia simple del Acta de Ejecución de Deslinde de fecha 15 de noviembre de 2012 y notificación de registro catastral correspondiente al inmueble identificado con la clave catastral 110606301996001.*

- h) *Copia simple de la Escritura Pública Número 36,807 de fecha 12 de octubre de 2012, ante el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, se hace constar el Contrato de Compraventa, que celebran por una parte, la Sra. Ma. Concepción Rodríguez Bautista como "la parte vendedora" y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada "GEO CASAS DEL BAJÍO", S.A. DE C.V., como "la parte compradora", representada por sus Apoderados Legales el Lic. Luis Alfonso García Alcocer e Ing. Luis Felipe García Alcocer, con la comparecencia de los señores Nicasio González Rodríguez y Ma. Herminia González Rodríguez ambos en su carácter de testigos asistenciales, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad en fecha 15 de noviembre de 2012, bajo el folio inmobiliario 430665/7.*
- i) *Copia de los Planos del Proyecto de Construcción, Urbanización, Nomenclatura y Señalética de las Vialidades identificadas como "Paseo Pradera" y "Privada de La Pradera"; mimas que contemplan la introducción de los servicios de infraestructura como son: agua potable, drenaje y alcantarillado, además de la Red Eléctrica como es: Alumbrado Público y Acometidas para el Servicio de las viviendas (que se pretenden construir en cada una de las fracciones producto de la subdivisión), así como la Señalización y Equipamiento Urbano; además del reporte fotográfico mediante el cual se hace constar la Terminación de la Obra al 100% en los términos antes indicados.*

III- Anexando la siguiente documentación para dar cumplimiento a la Autorización de la Donación del 10% de la Superficie de los Condominios que se ubican en las Vialidades "Paseo Pradera" y "Privada de La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 1c, Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10.

- a) *Copia de los Oficios Números DDU/DPUP/3959/2012, DDU/DPUP/3960/2012, DDU/DPUP/3961/2012, DDU/DPUP/3962/2012, DDU/DPUP/3963/2012, DDU/DPUP/3964/2012, DDU/DPUP/3965/2012, DDU/DPUP/3966/2012 y DDU/DPUP/3982/2012; todos de fecha 15 de noviembre del 2012, emitidos por esta Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se otorga el Dictamen de Uso de Suelo para los Condominios que se ubican en las Vialidades "Paseo Pradera" y "Privada de La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 1c, Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10; pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro., los cuales arrojan una Superficie Total de 23,529.13 m2.*

IV.- Anexando la siguiente documentación para dar cumplimiento Autorización de la Venta de Lotes de los Condominios identificados como: Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8 y Pradera Fracción 9.

- a) *Copia de los Oficios Números DDU/DPUP/3967 al 3974/2012 todos de fecha 16 de noviembre del 2012, emitidos por esta Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se otorga el Visto Bueno de Condominio de los Condominios que se ubican en las Vialidades "Paseo Pradera" y "Privada de La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8 y Pradera Fracción 9, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.*
- b) *Copia de los Oficios Números DDU/DPUP/3992/2012 y DDU/DPUP/3993/2012 todos de fecha 16 de noviembre del 2012, emitidos por esta Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se otorga la Licencia de Obras de Urbanización para los Condominios que se ubican en la "Privada de La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 4 y Pradera Fracción 9; pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro., en los cuales a su interior se llevarán a cabo las obras de urbanización.*
- c) *Copia de los Oficios Números DDU/DPUP/3984/2012, DDU/DPUP/3985/2012, DDU/DPUP/3986/2012, DDU/DPUP/3987/2012, DDU/DPUP/3988/2012, DDU/DPUP/3989/2012, y DDU/DPUP/3990/2012, todos de fecha 16 de noviembre del 2012, emitidos por esta Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se otorga la Declaratoria de Condominio de los Condominios que se ubican en la "Privada de La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8 y Pradera Fracción 9, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.*

4.- Derivado de la Autorización de la Relotificación de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II", se verifico lo siguiente:

- a) *La Relotificación de la Etapa I, consiste únicamente en eliminar el Lote 1, de la Manzana 049, del Fraccionamiento La Pradera II, con superficie de de 446.01m2., el cual tenía asignado un uso mixto; quedando la superficie total de la Manzana 049, de la siguiente manera:*

Manzana: 049			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,738.08	22
SUMA		1,738.08	22

b) Respecto a la superficie total de las Vialidades y Banquetas de la Etapa 1, tuvieron un incremento debido a que anteriormente consistían en: Banquetas 4,657.71 m2., y Vialidades 12,419.57m2., adicionándole la superficie del Anterior Lote 1, de la Manzana 049, quedando ambas superficies, como se indica en la siguiente tabla:

Resumen de la Etapa 1		
AREA VENDIBLE	46,666.40	68.95%
HABITACIONAL	46,021.23	
MIXTO	645.17	
VIALIDADES	17,866.43	26.39%
BANQUETA	4,839.77	
ANDADOR-SERVIDUMBRE	343.14	
VIALIDAD	12,683.52	
DONACION	3,151.20	4.66%
TOTAL DE ETAPA	67,684.03	100.00%
TOTAL VIVIENDAS	554	

Derivado de lo anterior, deberán de Modificarse la Escrituras Públicas de Propiedad en las que se hizo constar la Donación de las Vialidades y Banquetas; a este Municipio de El Marqués, Qro.

- c) En lo que se refiere a las superficies vendibles con la presente Relotificación de la Etapa 1, hubo una disminución de la misma, ya que anteriormente esta consistía en 47,112.41 m2., y actualmente esta quedo con 46,666.40m2., debido a la desaparición del Lote 1, de la Manzana 049; por lo anterior, en el presente dictamen no se cobrará por este concepto.
- d) Asimismo, derivado del incremento de la superficie de vialidades; la Nomenclatura Oficial del Fraccionamiento tuvo un incremento en las longitudes totales de la vialidad identificada como Calle Miconia, como se indica en la siguiente tabla:

TABLA ANTERIOR	
CALLE	LONGITUD DE VIALIDAD
AV. DIENTE DE LEON	403.95 m
AV. LIPPIA	258.78 m
CALLE SALIX	200.68 m
CALLE CLUSIA	199.44 m
CALLE MICONIA	179.71 m
AV. ZARZA	127.51 m
CALLE MEZQUITE	125.64 m
CALLE VIZNAGA	67.32 m
CALLE TREBOL	66.95 m

TABLA ACTUAL

CUADRO DE VIALIDADES	
CALLE MEZQUITE	125.64 m
AVENIDA DIENTE DE LEON	403.95 m
CALLE TREBOL	66.95 m
AVENIDA ZARZA	127.51 m
CALLE VIZNAGA	67.32 m
CALLE MICONIA	234.09 m
CALLE CLUSIA	199.44 m
AVENIDA LIPPIA	258.78 m
CALLE SALIX	200.68 m

De lo que se establece que se realizo un incremento únicamente en la vialidad identificada como Calle Miconia en 54.38 ml., mismos que se cobrarán en el presente dictamen.

- e) Finalmente, es importante indicar que con la presente Relotificación las Superficie Total del Fraccionamiento no ha sido Modificada como se indica en la siguiente tabla:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	70,860.04	73.56%
HABITACIONAL	69,964.50	
MIXTO	895.54	
VIALIDADES	22,314.03	23.17%
BANQUETA	6,056.16	
ANDADOR-SERVIDUMBRE	483.55	
VIALIDAD	15,774.32	
DONACION	3,151.20	3.27%
AREA VERDE	3,151.20	
TOTAL DE TERRENO	96,325.27	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		822

- f) Asimismo, es importante mencionar que la Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Pradera II", venció en su vigencia el pasado 4 de marzo del 2011; por lo que se le cobrará en el presente dictamen la Elaboración de Dictamen Técnico por concepto de Licencia de Obras de Urbanización; respecto a los trabajos que se ejecuten sobre la Vialidad identificada como Calle Miconia; queden autorizados.

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos, y una vez que "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., cuenta con las debidas autorizaciones y factibilidades emitidas por las dependencias normativas correspondientes; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal reviso el proyecto de Relotificación, mismo que cumple con los lineamientos de Planeación Urbana de este Municipio. Por lo que esta Dirección, no tiene inconveniente que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, en la que peticona: I.-Autorización de la Relotificación de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II", (que consiste en la Eliminación del Lote 1, de la Manzana 049, para dar continuidad de la Calle Miconia), la cual será donada a este Municipio de El Marqués; perteneciente a este municipio de El Marqués..."

4.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/121/2012-2013, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Casas del Bajío", S. A. de C. V., mediante el cual solicita se autorice la Relotificación

de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II" (que consiste en la Eliminación del Lote 1, de la Manzana 049, para crear continuidad de la Calle Miconia), la que será donada al Municipio de El Marqués, con la finalidad de dar cumplimiento a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto del año en curso, 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 una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera VIABLE se autorice la solicitud presentada por el la solicitud presentada por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, en la que peticiona: I.-Autorización de la Relotificación de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II", (que consiste en la Eliminación del Lote 1, de la Manzana 049, para dar continuidad de la Calle Miconia), la cual será donada a este Municipio de El Marqués; perteneciente a este municipio de El Marqués..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por Unanimidad por parte del Pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 21 de noviembre del 2012, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Relotificación de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II", (que consiste en la Eliminación del Lote 1, de la Manzana 049, para dar continuidad de la Calle Miconia), la cual será donada a éste Municipio de El Marqués, en base al Dictamen Técnico descrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente acuerdo, con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en las tablas que se describen a continuación:

ETAPA 1			
Manzana: 004			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
184	CONDOMINAL	705.54	8
185	CONDOMINAL	289.61	4
186	CONDOMINAL	680.40	8
SUMA		1,675.55	20
Manzana: 049			
LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
002	CONDOMINAL	1,738.08	22
SUMA		1,738.08	22

Manzana: 050

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	470.00	6
002	CONDOMINAL	1,458.12	18
003	CONDOMINAL	2,038.86	28
SUMA		3,966.98	52

Manzana: 051

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	MIXTO	213.08	2
002	CONDOMINAL	910.56	12
003	CONDOMINAL	1,440.00	20
004	CONDOMINAL	1,774.56	24
005	MIXTO	161.03	2
SUMA		4,499.23	60

Manzana: 053

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
001	CONDOMINAL	479.46	6
002	CONDOMINAL	1,112.88	16
003	CONDOMINAL	2,971.77	38
004	CONDOMINAL	871.06	12
005	CONDOMINAL	1,435.50	18
006	MIXTO	172.53	2
007	CONDOMINAL	239.98	2
008	CONDOMINAL	3,191.15	34
009	CONDOMINAL	539.64	6
010	CONDOMINAL	3,093.36	34
SUMA		14,107.34	168

Manzana: 054

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	524.30	4
002	CONDOMINAL	1,296.74	18
005	CONDOMINAL	1,192.38	16
006	MIXTO	98.53	2
007	CONDOMINAL	334.56	4
008	CONDOMINAL	6,934.38	68
009	CONDOMINAL	517.45	6
010	CONDOMINAL	432.00	6
011	CONDOMINAL	3,571.21	38
012	CONDOMINAL	432.00	6
013	CONDOMINAL	3,613.33	40
Suma		18,946.88	208

Manzana: 055

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	AREA VERDE "A" (DONACION)	3,151.20	0
Suma		3,151.20	0

Manzana: 056

Lote	Uso	Area M2	Num. Viv.
001	CONDOMINAL	865.09	12
002	CONDOMINAL	867.26	12
Suma		1,732.35	24

Resumen de la Etapa 1

AREA VENDIBLE		46,666.40	68.95%
	HABITACIONAL	46,021.23	
	MIXTO	645.17	
VIALIDADES		17,866.43	26.39%
	BANQUETA	4,839.77	
	ANDADOR-SERVIDUMBRE	343.14	
	VIALIDAD	12,683.52	
DONACION		3,151.20	4.66%
	TOTAL DE ETAPA	67,684.03	100.00%
	TOTAL VIVIENDAS		554

ETAPA 2

Manzana: 050

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
004	CONDOMINAL	3,267.30	34
005	CONDOMINAL	533.36	6
006	CONDOMINAL	2,740.87	28
007	CONDOMINAL	552.56	6
008	CONDOMINAL	2,882.01	30
009	CONDOMINAL	520.29	6
010	CONDOMINAL	3,225.81	34
011	CONDOMINAL	546.66	6
012	CONDOMINAL	3,277.57	34
013	CONDOMINAL	550.43	6
014	CONDOMINAL	1,197.04	14
SUMA		19,293.91	204

Manzana: 051

LOTE	USO	AREA m2	No. Viv.
005	MIXTO	86.48	2
006	CONDOMINAL	1,649.00	22
SUMA		1,735.48	24

Manzana: 054			
LOTE	USO	AREA m2	No. Vív.
003	MIXTO	163.89	2
004	CONDOMINAL	3,000.36	38
SUMA		3,164.25	40

Resumen de la Etapa 2		
AREA VENDIBLE	24,193.64	84.47%
HABITACIONAL	23,943.27	
MIXTO	250.37	
VIALIDADES	4,447.60	15.53%
BANQUETA	1,216.39	
ANDADOR -SERVIDUMBRE	140.41	
VIALIDAD	3,090.80	
TOTAL DE ETAPA	28,641.24	100.00%
TOTAL VIVIENDAS		268

CUADRO GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	70,860.04	73.56%
HABITACIONAL	69,964.50	
MIXTO	895.54	
VIALIDADES	22,314.03	23.17%
BANQUETA	6,056.16	
ANDADOR-SERVIDUMBRE	483.55	
VIALIDAD	15,774.32	
DONACION	3,151.20	3.27%
AREA VERDE	3,151.20	
TOTAL DE TERRENO	96,325.27	100.00%
TOTAL DE VIVIENDAS		822

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza el Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura Oficial de las Vialidades identificadas como "Paseo Pradera" y "Privada de La Pradera"; que se originaron con las subdivisiones de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo con superficie total de 36,516.39m2., SUB-192/12 y SUB-193/12.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., ACEPTA la Donación del 10% de la Superficie de los Condominios que se ubican en la "Privada de La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10; y IV.- Autorización de la Venta de Unidades Privativas de los condominios identificados como: Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10.

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

En lo que se refiere a la autorización de la Relotificación de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Pradera II":

- El desarrollador deberá de Modificar en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES la Escritura Pública Número 27,158 de fecha 27 de noviembre del 2008, mediante la cual se hace constar la Donación a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., respecto al Fraccionamiento denominado La Pradera II, misma que debe indicar que la Superficie de las Vialidades la cual deberá ser de 22,314.03m2.
- Deberá mantener vigente la Fianza emitida por la empresa AFIANZADORA SOFIMEX S.A., con número 110895 de fecha 17 de abril de 2009, por la cantidad de \$2,653,624.91 (Dos Millones Seiscientos Cincuenta y Tres Mil Seiscientos Veinticuatro Pesos 91/100 M.N.), la cual garantiza el cumplimiento de las obligaciones derivadas del acuerdo de cabildo celebrado en sesión ordinaria de fecha 04 de marzo de 2009, relativo a la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "La Pradera II".

- c) Asimismo, el desarrollador deberá presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES la fianza que garantice la Conclusión de la Vialidad identificada como Calle Miconia; por la cantidad de \$ 363,317.87 (Trescientos Sesenta y Tres Mil Trescientos Diecisiete Pesos 87/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 198, Punto IV, del Código Urbano para el Estado de Querétaro la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que se llevarán a cabo en la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “La Pradera II”; por lo que dicha fianza solo será liberada previo Dictamen Técnico, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega – recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia, por parte del promotor al H. Ayuntamiento; el fraccionador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo.

Cálculo de la Fianza de Obras de Urbanización de la Calle Miconia	
100% x \$ 363,317.87	\$363,317.87

- d) Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, denominado “La Pradera II”, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- e) Dar cumplimiento a la Condicionante indicada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de marzo del 2009 asentado en Acta AC/014/2008-2009 respecto al Resolutivo Tercero Punto 7, referente a las soluciones viales y medidas de mitigación necesarias debidamente autorizadas por la Comisión Estatal de Caminos en congruencia con los Estudios Viales presentados.
- f) Dar cumplimiento a la Condicionante indicada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de Agosto del 2012, asentado en Acta AC/027/2011-2012 respecto al Resolutivo Segundo Puntos 2.3 y 2.6, referentes a la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad de las Escritura Pública Números 35,094 y a la Autorización del Estudio de Impacto Ambiental; respectivamente.
- g) Así mismo, en relación a la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento denominado “La Pradera II”, se deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 161 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el que se indica que deberán de “colocarse las placas de nomenclatura y señales de tránsito por cuenta del desarrollador, las cuales deben ser autorizadas previamente por el municipio”.
- h) Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “La Pradera II”; por la cantidad de \$ 3,544.80, (Tres Mil Quinientos Cuarenta y Cuatro Pesos 80/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2012, Art. 22, Fracción VI, Punto 1, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento	
48 X \$59.08	\$2,835.84
25% Adicional	\$708.96
Total	\$3,544.80

- i) Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización, correspondiente a la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “La Pradera II”, la cantidad de \$ 3,101.70 (Tres Mil Ciento Un Pesos 70/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2012, Art. 22, Fracción VI, Punto No. 1, Inciso c), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para Avances de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento	
42 X \$59.08	\$2,481.36
25% Adicional	\$620.34
Total	\$3,101.70

- j) Cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización correspondiente a la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "La Pradera II", se cobrara aplicándosele al presupuesto de la obra el 1.50% según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que se ejecutarán, en la Vialidad identificada como Calle Miconia; por la cantidad de \$ 6,812.20 (Seis Mil Ochocientos Doce Pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Art. 22, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2012, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Pago de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento	
363,317.87 x 1.5 %	\$5,449.76
25% Adicional	\$1,362.44
Total	\$6,812.20

CUARTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza el Incremento en la Nomenclatura Oficial de las Vialidades que se proyectaron en la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "La Pradera II", con el nombre de las vialidad propuesta de acuerdo a la tabla que a continuación se detalla, para lo cual el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la cantidad de \$ 728.15 (Setecientos Veintiocho Pesos 15/100 M. N.), por concepto de pago de derechos de nomenclatura de calles, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2012, Artículo 22, Fracción III, Punto 3 y 4, Incisos a) y b), de acuerdo al siguiente desglose:

- 1.- Pago Inicial para Nomenclatura Oficial de Vialidades:

4.15 x \$59.08	\$245.18
25% Adicional	\$61.30
Total	\$306.48

- 2.- Derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades del Fraccionamiento.

VIALIDADES PROPUESTA EN EL FRACCIONAMIENTO "LA PRADERA II"			
NOMBRE	LONGITUD	DESGLOSE DE PAGO	IMPORTE
Calle Miconia	54.38	59.08 * 5.71	337.34
		25% adicional	84.33
		TOTAL	421.67

QUINTO.- En lo que se refiere al Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura Oficial de las Vialidades identificadas como "Paseo Pradera" y "Privada de La Pradera", que se originaron con las subdivisiones de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo con superficie total de 36,516.39m²., SUB-192/12 y SUB-193/12:

- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficio DDU/DL/3933/2012 de fecha 15 de noviembre del 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se Autoriza la Subdivisión en 7 Fracciones de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo con superficie total de 36,516.39m²., en las siguientes: Fracción 1 (destinada para vialidad), 2, 3, 1 a, 1b, 1c y II; en el que se describen las superficies de las mismas.
- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Oficio DDU/DL/3934/2012 de fecha 15 de noviembre del 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se Autoriza la Subdivisión en 7 Fracciones de un predio identificado como Fracción II resultante de la Subdivisión de la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido El Pozo con superficie total de 19,611.12m²., en las siguientes: Fracción 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10; en el que se describen las superficies de las mismas.
- Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Convenio de Colaboración y Participación de fecha 15 de noviembre del 2012.

SEXTO.- Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento con lo siguiente, en lo que se refiere a la autorización de la Donación del 10% de la Superficie de los Condominios que se ubican en la "Privada de La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 1c, Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10:

- a) El desarrollador deberá de presentar en un plazo no mayor a 30 DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha de la publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo de Cabildo que autorice la Autorización de la Donación del 10% de los Condominios (Pradera Fracción 1c, Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10), las Escrituras Públicas que indiquen la Transmisión de Propiedad de las Fracciones 1b, 3 y 1a, con superficies de 575.08m2., 3,248.59m2., y 487.01m2., respectivamente que en total arrojan una superficie total de 4,310.68m2., que corresponde al 18.32%, de la superficie de los citados condominios; lo anterior, dando cumplimiento al Artículo 156, Capítulo Tercero, "De las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios", que al texto dice "En todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá de transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública; deberán ubicarse en terreno apto permitiéndose, en los casos en los que la localización del fraccionamiento o sus características específicas lo admitan y previo dictamen de la autoridad competente, realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados y de calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento, en sitios de interés municipal y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano respectivo.
- b) Asimismo, dando cumplimiento a lo indicado en los Artículos 158 y 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en lo relativo a la Autorización de la Donación del 10% de los Condominios (Pradera Fracción 1c, Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10), el desarrollador tendrá la obligación de urbanizar las áreas en materia de transmisión gratuita en los términos especificados.
- c) Así mismo, en el caso que se apruebe la Autorización de la Donación del 10% de los Condominios (Pradera Fracción 1c, Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10), el desarrollador deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 161 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el que se indica que deberán de "colocarse las placas de nomenclatura y señales de tránsito por cuenta del desarrollador, las cuales deben ser autorizadas previamente por el municipio".
- d) Dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en los Oficios Números DDU/DPUP/3959/2012, DDU/DPUP/3960/2012, DDU/DPUP/3961/2012, DDU/DPUP/3962/2012, DDU/DPUP/3963/2012, DDU/DPUP/3964/2012, DDU/DPUP/3965/2012, DDU/DPUP/3966/2012 y DDU/DPUP/3982/2012; todos de fecha 15 de noviembre del 2012, emitidos por esta Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se otorgan los Dictámenes de Uso de Suelo para los Condominios que se ubican en "Privada La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 1c, Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8, Pradera Fracción 9 y Pradera Fracción 10, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro., los cuales arrojan una Superficie Total de 23,298.54 m2.

SEPTIMO.- Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento con lo siguiente, en lo que se refiere a la autorización de la Venta de Lotes de los condominios identificados como: Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8 y Pradera Fracción 9:

- a) Dando cumplimiento a lo indicado en el Código Urbano del Estado de Querétaro Vigente publicado en el Periódico Oficial Número 27 "La Sombra de Arteaga", con fecha 31 de mayo del 2012; el Desarrollador deberá de dar cumplimiento a lo que se establece en la Sección Segunda del Régimen de Propiedad en Condominio Artículo 225, Fracción V.
- b) Dar cumplimiento a lo indicado en los Oficios Números DDU/DPUP/3984/2012, DDU/DPUP/3985/2012, DDU/DPUP/3986/2012, DDU/DPUP/3987/2012, DDU/DPUP/3988/2012, DDU/DPUP/3989/2012, DDU/DPUP/3990/2012 y DDU/DPUP/3991/2012, todos de fecha 16 de noviembre del 2012, emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se otorga la Declaratoria de Condominio de los Condominios que se ubican en la "Privada La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8 y Pradera Fracción 9, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.
- c) Dar cumplimiento a lo indicado en los Oficios Números DDU/DPUP/4030/2012, DDU/DPUP/4031/2012, DDU/DPUP/4032/2012, DDU/DPUP/4033/2012, DDU/DPUP/4034/2012, DDU/DPUP/4035/2012, DDU/DPUP/4036/2012 y DDU/DPUP/4037/2012, todos de fecha 16 de noviembre del 2012, emitidos por la

Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se otorga la Autorización de Venta de Unidades Privativas de los Condominios que se ubican en la "Privada de La Pradera"; identificados como: Pradera Fracción 2, Pradera Fracción 4, Pradera Fracción 5, Pradera Fracción 6, Pradera Fracción 7, Pradera Fracción 8 y Pradera Fracción 9, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro.

OCTAVO.- *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, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, deberá publicarse en un plazo no mayor de 30 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 de Querétaro "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.

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.

NOVENO.- *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.*

DECIMO.- *Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que, una vez que se realice la autorización de las Placas de Nomenclatura y su instalación, notificará de dichos cambios a la Dirección del Servicio Postal Mexicano y al Registro Público de la Propiedad, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes, en cumplimiento a lo dispuesto al artículo 40, del Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marqués, Qro.*

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

TRANSITORIOS

1.- *El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de 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, Secretaría de Administración y al solicitante para su cumplimiento..."*

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 21 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----

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

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

Rúbrica

ULTIMA 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 Modificación a la Normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para el predio ubicado en la Calle Santa Fe lote 8 Manzana 2, Etapa 1 del Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", respecto a la altura máxima permitida, así como a la Modificación a las Restricciones de Construcción establecidas por la norma técnica, 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 modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para el predio ubicado en la Calle Santa Fe, Lote 8 Manzana 2, Etapa 1 del Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", respecto a la altura máxima permitida, así como a la modificación a las restricciones de construcción establecidas por la norma técnica.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: "*... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*". Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para el predio ubicado en la Calle Santa Fe Lote 8 Manzana 2, Etapa 1, del Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", respecto a la altura máxima permitida, así como a la modificación a las restricciones de construcción establecidas por la norma técnica.
11. Mediante escrito de fecha 28 de junio de 2012 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Moisés Miranda Álvarez; representante legal del fideicomiso 562, "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, solicita la modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para el predio ubicado en la calle Santa Fe, lote 8 de la manzana 2, etapa 1 del fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, con superficie de 25,945.56 m² respecto a la altura máxima permitida, así como a la modificación a las restricciones de construcción establecidas por la norma técnica.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la construcción en el predio, de dos torres de departamentos que se pretenden desarrollar con una altura de 115 y 116 metros, respectivamente.
12. Se acredita la propiedad del lote de terreno en estudio, mediante la escritura pública número 29,659, de fecha 27 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Número 13 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el sello electrónico de registro con los folios inmobiliarios 108339/0014 y 217124/0002 de fecha 26 de agosto de 2006.
13. Con fecha 27 de junio de 2012, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, se formaliza el contrato de fideicomiso irrevocable de administración para desarrollos inmobiliarios con derecho de reversión, identificado como proyecto Juriquilla Towers y el número de fideicomiso 562, celebrado entre Juriquilla Santa Fe, Sociedad Anónima de Capital Variable, Desarrollos Residenciales Turísticos, Sociedad Anónima de Capital Variable, Terra Capital Partners, Sociedad Anónima de Capital Variable todos como fideicomitentes y fideicomisarios, Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como Fiduciario.

14. Dentro de la escritura citada en el punto anterior inmediato, en la cláusula décimo novena, se otorga poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, poder para representar a la sociedad y poder especial para actos de dominio, a favor del Lic. Moises Miranda Álvarez.
15. Que la Secretaría del Ayuntamiento recibió opinión técnica con número de folio 175/12, expedido por el Ing. Marco A. del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable, relativo a la solicitud de modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para el predio ubicado en la Calle Santa Fe, Lote 8 Manzana 2, Etapa 1 del Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", respecto a la altura máxima permitida, así como a la modificación a las restricciones de construcción establecidas por la norma técnica, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
- 15.1 De revisión al 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", N° 19 de fecha 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, en el Folio Plan de Desarrollo Número 007/0002, se observa que el fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, dentro del que se encuentra el predio en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
- 15.2 Se hace notar que mediante oficio con folio DDU/DU/4358/2008, de fecha 21 de julio de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la relotificación del fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la reorganización en el número de viviendas autorizadas en los lotes 8 de la manzana 2 en la Etapa 1; lote 9 de la manzana 1, lotes 2 y 3 de la manzana 2, en la Etapa 2; y los lotes 2 y 3 de la manzana 1 en la Etapa 3, sin modificar el número de viviendas autorizadas en el fraccionamiento.
- 15.3 Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó el Dictamen de Uso de Suelo DUS201204759 de fecha 6 de julio de 2012, en el que se dictamina factible la modificación del Dictamen de uso de suelo DUS200603159 de fecha 5 de mayo de 2006 para ubicar en el lote 8 manzana 2, Etapa 1 del fraccionamiento lo siguiente:
- Una unidad condominal conformada por cuatro condominios:
- Condominio 1 con: 103 viviendas
 - Condominio 2 con: 103 viviendas
 - Condominio 3 con: 103 viviendas
 - Condominio 4 con: 103 viviendas
- 15.4 De acuerdo con el proyecto presentado por el promotor, la unidad condominal contendría los siguientes espacios:
- 3 edificios, de los cuales dos albergarían vivienda y estacionamiento subterráneo para residentes y el edificio restante sería para albergar actividades recreativas (área deportiva con alberca, gimnasio, área de regaderas y vestidores, recepción, cuarto de máquinas).
 - Áreas jardinadas
 - Área de albercas
 - Lagos
 - Canchas de paddel
 - Estacionamiento de visitas con capacidad para 91 vehículos.
- 15.5 Cabe destacar que de acuerdo al proyecto presentado se observa que se pretende la construcción de vivienda vertical de tipo residencial, teniendo este tipo de edificios la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y que al disminuir el coeficiente de ocupación del suelo, permiten la creación de áreas verdes jardinadas en su interior. Asimismo al encontrarse en una zona que cuenta con servicios de infraestructura adecuada para uso de suelo intenso esto permite la consolidación de los vacíos urbanos existentes en la zona, con el aprovechamiento de la infraestructura existente.

- 15.6** De acuerdo a lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Santa Rosa Jáuregui, la Normatividad por zonificación considera la siguiente normatividad aplicable para los predios que cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2): Coeficiente de Ocupación del suelo (COS) de 0.6, un coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 1.80, para lo cual se considera una altura de 10.50 metros, equivalente a tres niveles.

Así mismo considera para la dotación de Estacionamiento lo siguiente: 2 cajones de 2.50m x 5.00m por vivienda unifamiliar y 2 cajones por vivienda plurifamiliar o condominios y a partir de 5 viviendas en condominio se pondrá el 20% más en estacionamiento para visitas.

En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta.

Cuando un predio cuenta con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina; Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura.

- 15.7** Debido a que en su proyecto se consideran dos edificios para viviendas con alturas de 115 y 116 metros respectivamente, a desarrollar en el predio ubicado en el lote 8 manzana 2 Etapa 1 del Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, mediante oficio DDU/CPU/PDU/2048/2012 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, se informa al Lic. Moisés Miranda Álvarez respecto a su petición en la que solicita la reconsideración del Dictamen de Altura Máxima Construida emitido por oficio No. DDU/CPU/PDU/702/2012, que deberá respetar los siguientes remetimientos para estar en posibilidad de autorizarlo:

15.7.1 Una vez analizada la Norma Técnica de Altura Máxima Permitida establecida en el Instrumento Técnico – Jurídico de Planeación Urbana (Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Santa Rosa Jáuregui), para que el proyecto pretendido sea viable, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

a) Torre A de Departamentos ubicada el nororiente del predio, una altura **máxima** de 115 metros y los siguientes **remetimientos mínimos** a partir del sembrado del edificio: 61 metros desde la colindancia norte Boulevard Santa Fe, 17 metros desde la colindancia oriente; 40 metros desde la colindancia poniente avenida Santa Teresa y 50 metros desde la colindancia sur.

b) Torre B de Departamentos ubicada el surponiente del predio, una altura **máxima** de 116 metros y los siguientes **remetimientos mínimos** a partir del sembrado del edificio: 85 metros desde la colindancia norte Boulevard Santa Fe, 50 metros desde la colindancia oriente; 17 metros desde la colindancia poniente avenida Santa Teresa y 36 metros desde la colindancia sur.

15.7.2 No obstante y derivado de la Norma arriba mencionada, para la obtención de la autorización del proyecto deberá considerar un 10% de incremento a la dotación reglamentaria de cajones de estacionamiento, que establezca el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

- 15.8** Sin embargo y de acuerdo al proyecto presentado por el promotor y considerando los parámetros del Dictamen de altura máxima para los edificios referidos, y a fin de estar en posibilidad de realizar su proyecto no se cumpliría con remetimientos, por lo que el promotor solicita se autoricen los siguientes parámetros de restricción:

Datos del proyecto: Torre A ubicada al Poniente		
Altura en metros a partir del nivel de banqueteta	115.00 metros	
Remetimiento colindancia Norte (Boulevard Santa Fe)	61.00 metros	Se autoriza respetar una colindancia de 61.00m para cumplir con el parámetro
Remetimiento colindancia Lateral oriente	15.00 metros	Se autoriza respetar una colindancia de 15.00m para cumplir con el parámetro
Remetimiento colindancia Lateral poniente (Avenida Santa Teresa)	66.33 metros	De acuerdo al Dictamen de altura se deberá respetar una colindancia de 40.00 metros teniendo una diferencia favorable de 26.33 metros por lo que cumple con el parámetro
Remetimiento Colindancia Sur	99.43 metros	De acuerdo al Dictamen de altura se deberá respetar una colindancia de 50.00 metros teniendo una diferencia favorable de 49.43 metros por lo que cumple con el parámetro.

Datos del proyecto: Torre B ubicada al Oriente		
Altura en metros a partir del nivel de banqueta	116 metros	
Remetimiento colindancia Norte (Boulevard Santa Fe)	94.53 metros	De acuerdo al Dictamen de altura se deberá respetar una colindancia de 85.00 metros teniendo una diferencia favorable de 9.53 metros por lo que cumple con el parámetro.
Remetimiento colindancia Lateral oriente	78.73 metros	De acuerdo al Dictamen de altura se deberá respetar una colindancia de 50.00 metros teniendo una diferencia favorable de 28.73 metros por lo que cumple con el parámetro
Remetimiento colindancia Lateral poniente (Avenida Santa Teresa)	7.04 metros	Se autoriza respetar una colindancia de 7.04m para cumplir con el parámetro
Remetimiento Colindancia Sur	35.35 metros	Se autoriza respetar una colindancia de 35.35m para cumplir con el parámetro

15.9 Zonas Homogéneas: El Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe se localiza al norte de la ciudad contando con una densidad de población de 200 hab./ha. (H2) de acuerdo a lo plasmado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, y en donde se han generado diversos desarrollos habitacionales bajo Régimen en Condominio, así como desarrollos habitacionales verticales, aunado a lo anterior al sur del fraccionamiento se ubica el Desarrollo denominado Valle de Juriquilla que cuenta con una densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), al poniente se localizan los Fraccionamientos Jurica La Cañada y Jurica Toliman que cuentan con una densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) en donde predomina la vivienda de tipo residencial y residencial campestre, al norponiente se encuentran los fraccionamientos Jurica San Francisco y Jurica San Francisco B que cuentan con características similares a la de los fraccionamientos mencionados anteriormente, aunado a lo anterior en la colindancia sur del predio se localiza una tienda departamental (Superama), que cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

15.10 Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó lo siguiente:

- A. Al momento de llevar a cabo la inspección al predio, se observó que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, existiendo únicamente vegetación a nivel de matorrales en su interior.
- B. El predio cuenta con frente a las vialidades Santa fe y Santa Teresa al norte y poniente respectivamente, desarrolladas a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.
- C. En el fraccionamiento en que se ubica el predio, se cuenta con servicios básicos de infraestructura para su desarrollo (red sanitaria, eléctrica e hidráulica para su desarrollo).
- D. Al interior del fraccionamiento se han generado diversos desarrollos bajo régimen en condominios tanto horizontales como verticales.

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

CONCLUSIÓN:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano, la modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para el lote 8 de la manzana 2, etapa 1 del Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, con superficie de 25,945.56 m² respecto a la altura máxima permitida, así como a la modificación a las restricciones de construcción establecidas por la norma y la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para el predio ubicado en la Calle Santa Fe Lote 8 Manzana 2, Etapa 1 del Fraccionamiento “Residencial Juriquilla Santa Fe”, respecto a la altura máxima permitida, así como a la modificación a las restricciones de construcción establecidas por la norma técnica.

SEGUNDO. El proyecto presentado deberá dar cumplimiento a los remetimientos señalados en el considerando **15.7.2 y 15.8** 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 autorización.

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 Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Moisés Miranda Álvarez, Representante Legal del Fideicomiso “Banco Actinver” S.A, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver..

...”

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

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 11 de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes del Fraccionamiento Colinas 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 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 de fecha 29 de junio de 2012, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Moisés Miranda Álvarez, Representante Legal del Fideicomiso Número 557, “Banco Actinver”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver, solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Colinas de Juriquilla”, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. Se recibió el Dictamen Técnico No. 235/12, signado por el Ing. Marco Antonio Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la solicitud de autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 11.1 Mediante Escritura Pública número 10,288 de fecha 14 de julio de 2006 pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 32 de esta Demarcación Notarial, comparecen de una parte los señores Yolanda Sánchez García de Torrens, Susana Guadalupe Sánchez García, María Angélica Guadalupe Sánchez García, José Leonardo Sánchez García y Enrique Sánchez Lazcano, representados en el acto por el señor Leonardo Sánchez Ávalos, como “La Parte Vendedora”; y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada “Desarrolladora Juriquilla”, S. A. de C. V., representada en el acto por el señor Isaac Abadi Husni, como “La Parte Compradora”; para llevar a cabo la formalización del contrato de compraventa del inmueble con superficie de 12-60-19 Has, identificado como Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.
 - 11.2 La Dirección Municipal de Catastro, mediante deslinde catastral número DMC2008032, de fecha 04 de julio de 2008, ampara una superficie de 127,355.858 m2 para el predio con clave catastral número 14 03 110 01 148 001, identificado como Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 - 11.3 Mediante Escritura Pública número 11,493 de fecha 2 de abril de 2012, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número “557”, en el que comparecen la sociedad denominada “Grupo Desarrollador Juriquilla”, S. A. de C. V., como “Fideicomitente A” y “Fideicomisaria en Primer Lugar”, representada por los señores José Oleszcovski

Wasserteil y Juan Arturo Torres Landa García; la sociedad denominada “Desarrolladora Juriquilla”, S. A. de C. V., como “Fideicomitente B” y “Fideicomisaria en Segunda Lugar, representada en el acto por el señor Isaac Abadi Husni; y “Banco Actinver”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver, como el “Fiduciario”, representado en el acto por el Lic. Oscar Mejía Reyes; siendo objeto de dicho fideicomiso los siguientes predios y superficies:

- a. Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 127,355.858 m2.
- b. Lote 52 de la manzana 4, zona 3 del núcleo agrario de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 459.870 m2.

Asimismo, en dicho instrumento se otorgan poder general para actos de administración, pleitos y cobranzas, representación de la sociedad y actos de dominio a favor de los licenciados Moisés Miranda Álvarez, Juan Carlos Espinosa Larracochea, Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, para que conjuntamente o indistintamente actúen a nombre del fideicomiso objeto de dicha escritura.

- 11.4 La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número 267/11, de fecha 14 de noviembre de 2011, emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para un predio con superficie de 127,355.86 m2, identificado como Lote B de la Ex Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 11.5 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201107736 de fecha 10 de enero de 2012, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en un el Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, un desarrollo habitacional con 305 viviendas y locales comerciales y/o de servicios, con una superficie de 127,355.86 m2.
- 11.6 La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/356/DTM/IT/2012, de fecha 28 de marzo de 2012, emitió la factibilidad de aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional con 305 viviendas y locales comerciales y/o de servicios, al que denominan “Colinas de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación vial indicadas en dicho documento.
- 11.7 Con fecha 19 de junio de 2012, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Gestión Forestal de Suelos, recibió la solicitud realizada por el Lic. Moisés Miranda Álvarez, en representación de la empresa “Desarrolladora Juriquilla”, S. A. de C. V., para la Autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para una superficie de 12-00-60.508 Has, correspondientes al proyecto al que denominan desarrollo habitacional, comercial y de servicios “Colinas de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 12-78-15.728 Has.
- 11.8 Con fecha 19 de junio de 2012, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Estatal Querétaro, recibió la solicitud realizada por el Lic. Moisés Miranda Álvarez, en representación de la empresa “Desarrolladora Juriquilla”, S. A. de C. V., para la Autorización del Dictamen de Impacto Ambiental para una superficie de 12-78-15.728 Has, correspondientes al proyecto al que denominan desarrollo habitacional, comercial y de servicios “Colinas de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 11.9 La empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S. A. de C. V., mediante oficio número ADMON IV/SCT-12/C21 de fecha 22 de junio de 2012, aprobó la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable y alcantarillado para un total de 305 tomas habitacionales y 1 toma comercial para el proyecto denominado “Colinas de Juriquilla”, ubicado en el predio identificado como Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 127,355.858 m2.
- 11.10 El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario, revisados por la empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S. A. de C. V., a través del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado, con fecha 14 de junio de 2012, para el fraccionamiento “Colinas de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 11.11 Mediante oficio número DDU/CPU/FC/2599/2012, de fecha 06 de septiembre de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Colinas de Juriquilla”, ubicado en el Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en una superficie de 127,355.858 m2; quedando las superficies del mismo como a continuación se indica:

Colinas de Juriquilla				
Cuadro de Superficies General				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	68,236.19	53.58%	294	294
Donación Equipamiento Urbano	9,055.53	7.11%	2	0
Donación Área Verde	3,820.68	3.00%	2	0
Superficie Vendible Comercial	3,713.16	2.92%	1	0

Derechos de Paso	853.98	0.67%	4	0
Superficie Vial	41,676.31	32.72%	-	-
Total	127,355.85	100.00%	303	294

Estando condicionada dicha autorización a la presentación de los siguientes documentos y/o autorizaciones, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización:

- Informe Preliminar de Impacto Ambiental.
- Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales emitido por la SEMARNAT, para la superficie de 120,060.508 m2.
- Oficio de alineamiento vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

11.12 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, una superficie de 9,055.53 m2, por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.11% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 3,820.68 m2, por concepto de áreas verdes, equivalentes al 2.92% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 41,676.31 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento.

11.13 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 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión		
\$23,651,455.43	Presupuesto X 1.50%	\$354,771.83
	25% Adicional	\$88,692.96
Total.		\$443,464.79

11.14 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 y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional		
68,236.190 m ² X	\$10.04	\$685,091.35
	25% Adicional	\$171,272.84
Total:		\$856,364.19

Impuesto por Superficie Vendible Comercial		
3,713.16 m ² X	\$8.27	\$30,707.83
	25% Adicional	\$7,676.96
Total:		\$38,384.79

11.15 Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Monte Elbrús
- Primera Cerrada Monte Elbrús
- Segunda Cerrada Monte Elbrús
- Monte Kubor
- Monte Aconcagua
- Monte Olimpo
- Monte Meru
- Monta Makalu
- Tercera Cerrada Monte Elbrús
- Cuarta Cerrada Monte Elbrús
- Quinta Cerrada Monte Elbrús
- Monte Bear
- Monte Bell

- Monta Baker
- Monte Camerum
- Sexta Cerrada Monte Elbrús
- Séptima Cerrada Monte Elbrús
- Monte Vinson
- Monte Kenya
- Monte Logan
- Monte Pissis
- Monte Manaslu
- Monte Bona

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:

- Avenida Monte Elbrús
- Primera Cerrada Monte Elbrús
- Segunda Cerrada Monte Elbrús
- Monte Kubor
- Monte Aconcagua
- Monte Olimpo
- Monte Meru
- Monta Makalu
- Tercera Cerrada Monte Elbrús
- Cuarta Cerrada Monte Elbrús
- Quinta Cerrada Monte Elbrús
- Monte Bear
- Monte Bell
- Monta Baker
- Monte Camerum
- Sexta Cerrada Monte Elbrús
- Séptima Cerrada Monte Elbrús
- Monte Vinson
- Monte Kenya
- Monte Logan
- Monte Pissis
- Monte Manaslu
- Monte Bona

11.16 Así mismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, como a continuación se indica:

Nomenclatura Fraccionamiento "Colinas de Juriquilla"				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 389.34	\$ 38.99	
Avenida Monte Elbrús	791.00	\$2,725.38	\$350.91	\$3,076.29
Primera Cerrada Monte Elbrús	50.52	\$389.34	\$0.00	\$389.34

Segunda Cerrada Monte Elbrús	46.62	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Monte Kubor	69.67	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Monte Aconcagua	94.66	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Monte Olimpo	91.14	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Monte Meru	60.69	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Monta Makalu	210.37	\$778.68	\$38.99	\$817.67
Tercera Cerrada Monte Elbrús	49.30	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Cuarta Cerrada Monte Elbrús	40.54	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Quinta Cerrada Monte Elbrús	100.42	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Monte Bear	132.84	\$389.34	\$116.97	\$506.31
Monte Bell	125.49	\$389.34	\$77.98	\$467.32
Monta Baker	81.08	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Monte Camerum	153.32	\$389.34	\$194.95	\$584.29
Sexta Cerrada Monte Elbrús	43.60	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Séptima Cerrada Monte Elbrús	33.69	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Monte Vinson	97.54	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Monte Kenya	113.07	\$389.34	\$38.99	\$428.33
Monte Logan	110.60	\$389.34	\$38.99	\$428.33
Monte Pissis	104.35	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Monte Manaslu	157.92	\$389.34	\$194.95	\$584.29
Monte Bona	27.18	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Subtotal				\$2,219.63
25 % Adicional				\$ 554.91
Total				\$2,774.54

(Dos mil setecientos setenta y cuatro pesos 54/100 M. N.)

11.17 En visita física al fraccionamiento por parte del personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas de Juriquilla", no ha dado inicio a las obras de urbanización a las obras de urbanización, 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.

11.18 De conformidad con los requisitos señalados en el Tríptico TP-170120-001-Rev(2), **el promotor omitió presentar los siguientes documentos para los trámites de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes:**

- Informe Preliminar de Impacto Ambiental.
- Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales emitido por la SEMARNAT, para la superficie de 120,060.508 m².
- Oficio de alineamiento vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- Copia de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro.
- Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
- Proyecto de Alumbrado Público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Reporte de avance de obras de urbanización, con un avance mínimo del 30% emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Otorgar garantía a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal por el valor total de las obras de urbanización faltantes por ejecutar.

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

- 11.20 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.
- 11.21 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.
- 11.22 El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 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.

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

Opinión Técnica:

A. 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 "Colinas de Juriquilla", ubicado en el Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, 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.

B. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización, el presupuesto de obras de urbanización actualizado del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas de Juriquilla", para fijar la fianza que deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a favor del Municipio de Querétaro, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

...".

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

ACUERDO

"...PRIMERO. SE AUTORIZA a la empresa denominada "Banco Actinver", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver la **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** del Fraccionamiento "Colinas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización, el presupuesto de obras de urbanización actualizado del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas de Juriquilla", para fijar la fianza que deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a favor del Municipio de Querétaro, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

TERCERO.- 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, una superficie de 9,055.53 m2, por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.11% de la

superficie total del desarrollo; una superficie de 3,820.68 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 2.92% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 41,676.31 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento, lo anterior en correlación al considerando **11.12** del presente acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección General Jurídica para que en coordinación con el interesado de la presente autorización, realicen todos los trámites administrativos y jurídicos correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro de las superficies establecidas en el considerando anterior.

QUINTO. El promotor deberá cubrir los derechos de supervisión del Fraccionamiento y el pago de impuestos por superficie vendible habitacional y superficie vendible comercial ante la Secretaría de Finanzas de conformidad a lo señalado en los considerandos **11.13 y 11.14** del presente acuerdo.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para el Fraccionamiento “Colinas de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en los términos expresados en el **Considerando 11.15** del presente Acuerdo, debiendo instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipio.

OCTAVO. 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, de conformidad a lo señalado en los términos establecidos en el considerando **11.16** del presente acuerdo ante la Secretaría de Finanzas.

NOVENO.- El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido en el considerando **11.18** del presente acuerdo, para lo cual se establece un término de 90 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO.- SE AUTORIZA a la empresa denominada “Banco Actinver”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver **LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “COLINAS DE JURIQUELLA”**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

DÉCIMO PRIMERO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en 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, lo anterior en correlación al considerando **11.19** del presente acuerdo.

DECIMO SEGUNDO. En caso de que el promotor pretenda llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento, lo anterior en correlación al considerando **11.20** del presente acuerdo.

DECIMO TERCERO. En caso de que el promotor pretenda 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, lo anterior en correlación al considerando **11.21** del presente acuerdo.

DECIMO CUARTO. 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.

DECIMO QUINTO. 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 al interesado.

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

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 interesado 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 y al Cabildo.

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 y a Lic. Moisés Miranda Álvarez, en su calidad de Representante Legal de “Banco Actinver”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver”.

...”

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 el día veinticinco de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Venta Provisional de Lotes del desarrollo denominado "Micro Industrial Santa Rosa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO B) D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 63 PRIMER PÁRRAFO, 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 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 corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la venta provisional de lotes del desarrollo denominado "Micro Industrial Santa Rosa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Que mediante escrito dirigido Secretario del Ayuntamiento, el C. José Rutilio Román Vargas Alvarado, solicita emita el Dictamen Técnico relativo a la autorización de venta provisional de lotes para el desarrollo denominado "Micro Industrial Santa Rosa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
3. Que el C. José Román Rutilio Vargas Alvarado, acredita la propiedad de la Parcela 352-A Z-1 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui con una superficie de 38,290.57 m², mediante el Título de Propiedad 000003347 de fecha 9 de mayo de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario No. 00246155/0001 de fecha 19 de septiembre de 2007.
4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, se autorizó concentrar el área que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro por el desarrollo de tres predios correspondientes a las Parcelas 352 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, la Fracción 1ª de la Ex Hacienda de Montenegro, Comunidad Puerto de Aguirre y el predio ubicado en la Ex Hacienda San Isidro Buena Vista Km. 28 +600 de la Carretera 57 todos en la Delegación Santa Rosa Jáuregui; así como la obligación de transmitir una superficie de 5,423.35 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. Mediante Dictamen Técnico de fecha 18 de junio de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo microindustrial denominado "Microindustrial Santa Rosa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
6. Mediante Dictamen Técnico de fecha 18 de junio de 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se autorizó la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo microindustrial denominado "Microindustrial Santa Rosa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
7. Respecto del acuerdo mencionado en los Considerandos inmediatos anteriores el promovente no presenta documentación alguna con la que acredite haber dado cumplimiento a las Condicionantes establecidas en el mismo.

Reiterando que, respecto a la obligación de presentar los avances semestrales del cumplimiento de las acciones de mitigación vial, queda vigente la presentación de los mismos hasta en tanto no exista un oficio de liberación emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

8. El Fraccionador deberá presentar copia de la publicación en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga y Gaceta Municipal del Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura o de renovación, si es el caso.
9. El Fraccionador deberá presentar reporte de avance de obras de urbanización con un avance mínimo del 30%, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
10. El Fraccionador deberá presentar copia de los recibos de pago por derechos de supervisión, por impuestos de superficie vendible y derechos de nomenclatura;
11. El Fraccionador deberá presentar la garantía de satisfacción que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal debe emitirle por el valor total de las obras de urbanización faltantes por ejecutar;
12. El Fraccionador deberá presentar copia certificada de la escritura de donación al Municipio de Querétaro, en razón de las vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ;
13. El Fraccionador deberá presentar, documentales con las que acredite el pago de derechos por servicios prestados en la Dirección de Desarrollo Urbano;
14. El promovente deberá presentar evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las Condicionantes impuestas en acuerdo previos emitidos a nombre del Desarrollo “Microindustrial Santa Rosa”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
15. De igual manera, en un plazo no mayor a 45 días naturales contados a partir de la autorización del presente, deberá presentar los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial de la Etapa 7 del fraccionamiento, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.
16. El Fraccionador, en un plazo no mayor a 45 días naturales contados a partir de la autorización del presente, deberá hacer la entrega física del archivo georreferenciado de las áreas donadas para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.
17. Finalmente, el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, informes semestrales de los avances en el cumplimiento de las acciones de mitigación vial.
18. Que del análisis de la documentación que obra en el Expediente técnico de la Secretaría del Ayuntamiento así como de las constancias emitidas por la Secretariade Desarrollo Sustentable, se emite la siguiente:

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y en base a los datos señalados, **esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes del desarrollo “Microindustrial Santa Rosa”, ubicado en la 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.**

En caso de ser resulta de manera favorable la petición, se sugiere ratificar la obligación impuesta respecto a presentar avances semestrales de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, así como de cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en Acuerdos previos emitidos a favor del Fraccionador....”

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

ACUERDO

“...PRIMERO.- En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente ACUERDO SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES del Desarrollo denominado “Microindustrial Santa Rosa”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO.- El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido por los **Considerandos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17** del presente Acuerdo.

TERCERO.- 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.

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 del Fraccionamiento, tal y como lo dispone el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, abrogado.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como dos veces en los dos diarios locales de mayor circulación con un intervalo de 10 días entre una publicación y la siguiente, a costa del promotor.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y 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 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 y al representante legal del desarrollo denominado "Microindustrial Santa Rosa"...."

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 26 (VEINTISÉIS) 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 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 veintiocho de agosto de dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro resolvió lo relativo a la Autorización de Reconocimiento y Nomenclatura de la Vialidad denominada Avenida de las Torres, en la Fracción 2 de la Parcela 319 del Ejido El Nabo, 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; 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, 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 reconocimiento y nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de las Torres, en la Fracción 2 de la Parcela 319 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 2.- Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
- 3.- El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
- 4.- Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

- 5.- Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
- 6.- El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
- 7.- La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
- 8.- Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
- 9.- Compete al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de reconocimiento y nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de las Torres, en la Fracción 2 de la Parcela 319 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 10.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 216/12, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización de reconocimiento y nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de las Torres, en la Fracción 2 de la Parcela 319 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 10.1. Con fecha 29 de junio de 2012, mediante escrito dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Dr. Víctor David Mena Aguilar, Representante Legal de la persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita se autorice el Reconocimiento y la Nomenclatura de una Sección Vial denominada Avenida de las Torres ubicada en la Fracción 2 de la Parcela 319, perteneciente al Ejido El Nabo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 - 10.2. Mediante escritura Pública 26,064 de fecha 4 de junio de 1999, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación notarial, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se formaliza la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada "Inmobiliaria Gotola".
 - 10.3. Con fecha 11 de mayo de 2004, y mediante escritura 7,652 ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Titular de la Notaría 34 de esta demarcación Notarial, se otorga por parte de Inmobiliaria Gotola, Sociedad Anónima de Capital Variable, un poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio a favor del Dr. Víctor David Mena Aguilar.
 - 10.4. Se acredita la propiedad de la fracción en la que se localiza la sección de vialidad que se pretende reconocer a favor de Inmobiliaria Gotola Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura 22,520 de fecha 22 de mayo de 2006, ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría número 20 de esta demarcación notarial.
 - 10.5. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio 007/0002, se observó que el área en que se encuentra el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional, en el que se contempla la sección de vialidad en estudio para su desarrollo.
 - 10.6. Derivado de lo anterior, la vialidad se genero para dar acceso al Fraccionamiento Cumbres del Lago, la cual servirá de conexión entre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y la vialidad denominada Lago de Cuitzeo localizada al interior del fraccionamiento en comento, dicha vialidad se encuentra actualmente desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y generada en cuatro carrilletes a contraflujo, separados por un camellón intermedio.

10.7. La sección vial en estudio cuenta con una longitud de 136.28 metros aproximadamente y considerando un arroyo de 57.00 metros, que incluye un camellón central, y banquetas de 3.00 metros con guarnición a ambos lados y un camellón central, lo que resulta en una superficie de 8,044.31 m².

10.8. El promotor propone que la sección de vialidad a reconocer se denomine como:

- Avenida de Las Torres.

10.9. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta no existe en la zona, por lo que se considera viable la aceptación de que la sección solicitada, sea reconocida como Avenida Las Torres, no obstante que su continuidad al interior del fraccionamiento se conecta con la vialidad denominada Lago de Cuitzeo.

10.10 Derivado de lo anterior, se deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la ley de ingresos para el año 2012 a razón de lo siguiente:

AVENIDA LAS TORRES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 389.34	\$ 38.99	
AVENIDA DE LAS TORRES	136.280	\$389.34	\$116.98	\$506.32
SUBTOTAL				\$506.32
25 % ADICIONAL				\$126.58
TOTAL				\$632.89

(SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 89/00 M.N.)

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

10.11. En inspección realizada por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano se verificó que actualmente la vialidad cuenta con un avance del 100% en las obras de urbanización, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, con las mismas características de la vialidad denominada Lago de Cuitzeo con la cual se conecta.

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

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento, el reconocimiento y la nomenclatura de una sección vial denominada Avenida de las Torres ubicada en la fracción 2 de la Parcela 319, perteneciente al Ejido el Nabo, 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...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos en el Punto 5, Apartado III, inciso o) del orden del día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** a la empresa promotora denominada “Inmobiliaria Gotola” Sociedad Anónima de Capital Variable el Reconocimiento y Nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de las Torres, en la Fracción 2 de la Parcela 319 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

SEGUNDO. En un plazo de 3 (tres) meses, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la ley de ingresos para el año 2012, de acuerdo a lo establecido en el considerando **10.10** del presente acuerdo, Debiendo remitir copia de las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

TERCERO.- El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que determine la Dirección de Desarrollo Urbano.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, por lo que los gastos generados serán a cargo del beneficiario de la presente autorización.

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

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 Felipe Carrillo Puerto y al Dr. Víctor David Mena Aguilar, Representante Legal de la persona moral denominada “Inmobiliaria Gotola” Sociedad Anónima de Capital Variable...”.

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, 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 veintitrés de agosto de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo y Densidades de Población de los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, los cuales en su conjunto cuentan con una superficie total de 1'627,073.7015 m², para ubicar un desarrollo habitacional, equipamiento educativo y recreativo, así como Área de Preservación Ecológica, el cual señala textualmente:

" . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 22 FRACCIÓN X, 28 FRACCIÓN II, 32, 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. 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.
2. El Plan Municipal de Desarrollo 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. 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. 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. 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 centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver el cambio de uso de suelo y densidades de población de los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, los cuales en su conjunto cuentan con una superficie total de 1'627,073.7015 m², para ubicar un desarrollo habitacional, equipamiento educativo y recreativo, así como área de preservación ecológica.
7. Mediante escrito de fecha 21 de junio de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día, suscrito por el Lic. Juan Pablo Barrera Pliego, apoderado legal de "HSBC", MÉXICO, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero "HSBC", División Fiduciaria, solicito el incremento de densidad de población de H05 y H1 a H2 (200 hab/ha) con comercio, servicios y equipamiento educativo, y cambio de uso de suelo de preservación ecológica de conservación a habitacional con densidad de H2, para un predio con superficie total de 1'621,644.47 m², en donde se pretende llevar a cabo un desarrollo habitacional con el nombre de "Lomas de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente 168/DAI/05 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
8. Mediante escritura pública número 18,872 de fecha 19 de febrero de 2004, emitida por el Lic. Jorge García Quiroz, Notario Público Adscrito número 22 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de fideicomiso irrevocable número 183,865; celebrado entre el C. Marcelo Margain Berlanga y "Desarrolladora Jurica", S.A. de C.V., en carácter de fideicomitentes o fideicomisarios A1 y A2 respectivamente, los CC. José Ramón Abraham Dergal y José Ramón Abraham Matuk en carácter de fideicomitentes o el fideicomisario B1 y B2 y "HSBC MÉXICO", S.A. institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como fiduciario.
9. Con escritura pública número 24,924 de fecha 7 de junio de 2005, emitida por el Lic. Ángel Gilberto Adame López, Notario Público Titular número 233 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta la personalidad del Lic. Juan Pablo Barrera Pliego, como apoderado especial de "HSBC MÉXICO", S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
10. Con fecha 6 de julio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 110/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo al incremento de densidad de población de 50 y 100 hab/ha a uso habitacional con 200 hab/ha, y uso comercial, servicios de alojamiento y equipamiento educativo, así como el cambio de uso de suelo de preservación ecológica de conservación a uso habitacional con densidad de población 200 hab/ha, para los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:
 - 10.1 Los predios en estudio conforman en conjunto una superficie total de 1,621,644.47 m², en los que se pretende ubicar un desarrollo habitacional con equipamiento educativo y recreativo, conservando una fracción con el uso de preservación ecológica.
 - 10.2 Derivado del fideicomiso irrevocable NÚMERO 183,865, los fideicomitentes "A", transmiten y entregan sus predios al fiduciario, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponde, de la siguiente manera:
 - a. Marcelo Margain Berlanga:
 - Predio denominado "**Jurica La Campana**" con superficie de 297,033.033 m², acredita su propiedad mediante escritura pública número 32,421 de fecha 6 de noviembre de 1996, emitida por el Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado con el Folio Real 33633/8 el día 26 de febrero de 1997.
 - Predio denominado "**Jurica Santa Rosa**" con superficie de 438,700.80 m², acredita su propiedad mediante escritura pública número 32,417 de fecha 6 de noviembre de 1996, emitida por el Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado con el Folio Real 46800/2 el día 12 de marzo de 1997.

b. Desarrolladora Jurica S. A. de C. V.:

- Predio denominado “**Jurica Jalpan**” con superficie de 89,097.245 m2, acredita su propiedad mediante escritura pública número 32,418 de fecha 6 de noviembre de 1996, emitida por el Notario Público 5 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con el Folio Real 50176/2 el día 9 de mayo de 1997.
- Predio denominado “**Jurica La Rica**” con superficie de 156,033.669 m2, acredita su propiedad mediante escritura pública número 32,422 de fecha 6 de noviembre de 1996, emitida por el Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con el Folio Real 44885/2 el día 19 de febrero de 1997.
- Predio denominado “**Jurica La Rica II**” con superficies de 41,112.83 m2 y 6,337.40 m2, respectivamente, acredita su propiedad mediante la escritura pública número 32,419 de fecha 6 de noviembre de 1996, emitida por el Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con el Folio Real 47739/2 el día 11 de marzo de 1997.
- Predio denominado “**Jurica La Rica E**” con superficie de 56,562.67 m2, acredita su propiedad mediante la escritura pública número 32,423 de fecha 6 de noviembre de 1996, emitida por el Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con el folio real 47730/2 el día 11 de marzo de 1997.
- Predio denominado “**Jurica San Nicolás**” con superficie de 318,592.851 m2, acredita su propiedad mediante la escritura pública número 32,416 de fecha 6 de noviembre de 1996, emitida por el Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con el folio real 31276/9 el día 5 de marzo de 1997.
- Predio denominado “**Jurica Xilitla**” con superficie de 223,603.203 m2. Cuyo testimonio quedó inscrito con el folio real 37463/13 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado.

10.3 Conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, los predios en estudio cuentan con los siguientes usos de suelo:

Nombre con que se identifica al predio	Superficie (HA)	Uso de suelo asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui
Jurica San Nicolás	30.87	Fracción ubicada en zona habitacional con densidad de 50 hab/ha (H05) y resto de la superficie ubicada en zona de protección ecológica de conservación (PEC).
Jurica Xilitla	22.26	Fracción ubicada en zona habitacional con densidad de 50 hab/ha (H05) y resto de la superficie ubicada en zona de protección ecológica de conservación (PEC).
Jurica Santa Rosa	43.96	Fracción ubicada en zona habitacional con densidad de 50 hab/ha (H05), fracción ubicada en zona de protección ecológica de conservación (PEC) y resto de la superficie ubicada en zona destinada a parque urbano (PU), correspondiente al Parque Regional Escénico de las Cactáceas.
Jurica La Campana	30.31	Fracción ubicada en zona de protección ecológica de conservación (PEC) y resto de la superficie ubicada en zona de parque urbano (PU), correspondiente al Parque Regional Escénico de las Cactáceas.
Jurica Jalpan	8.39	Fracción ubicada en zona habitacional con densidad de 50 hab/ha (H05), y resto de la superficie ubicada en zona de parque urbano (PU), correspondiente al Parque Regional Escénico de las Cactáceas.
Jurica La Rica Fracción “A”	15.59	Fracción ubicada en zona habitacional con densidad de 50 hab/ha (H05), y resto de la superficie ubicada en zona de parque urbano (PU), correspondiente al Parque Regional Escénico de las Cactáceas.

Jurica La Rica Fracción II	5.10	Ubicado en zona habitacional con densidad de 50 hab/ha (H05).
Jurica La Rica Fracción "E"	5.65	Ubicado en zona habitacional con densidad de 50 hab/ha (H05).
	162.13	

10.4 El promotor presenta un Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona denominada "Lomas de Juriquilla", el cual consta de una memoria descriptiva y planos de la estrategia propuesta. A su vez, la memoria descriptiva contiene los siguientes elementos:

- I. Antecedentes.
- II. Diagnóstico.
- III. Estrategia General.

El Esquema de Desarrollo Urbano presentado considera entre otros, los puntos que a continuación se señalan:

A. Objetivo del proyecto:

El proyecto pretende impulsar, controlar e inducir el desarrollo urbano de esa zona, integrándola al resto de la ciudad, en función de la aptitud territorial, condiciones ambientales y potencialidad de infraestructura urbana, equipamiento, definiendo los usos, reservas y destinos del suelo, previo establecimiento de las áreas a urbanizar y las zonas de conservación.

B. Antecedentes:

Localización: el predio en estudio cuenta con una superficie total de 162.13 has., comprendidas por ocho fracciones y se encuentra localizado al Norte de la ciudad, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, entre las zonas de Jurica y Juriquilla.

La zona de Juriquilla tiene un carácter preponderantemente urbano, al encontrarse en la zona inmediata de la cabecera municipal, que es un elemento central y funcional de la misma, así como el desarrollo habitacional y de equipamiento regional educativo y recreativo.

C. Diagnóstico:

Aspectos socioeconómicos y demográficos: la Delegación Santa Rosa Jáuregui es predominantemente de carácter rural, con una superficie territorial que corresponde al 47.4% de la superficie del Municipio de Querétaro, ocupada por el 10.5% de sus habitantes, distribuidos en asentamientos dispersos.

La zona en estudio cuenta con vivienda media de alto nivel de ingresos y servicios relacionados con industria, educación, turismo y comercio

Síntesis de problemática: dado el incremento de población que se ha estado dando en la última década en la zona, es necesario inducir el crecimiento urbano llevando acciones de consolidación del área urbana actual, contemplando una zonificación y estructuración del sistema vial, promoviendo acciones para aumentar el equipamiento urbano existente, en los sectores de recreación, áreas verdes, cultura y apoyo al turismo.

D. Estrategia general: con el proyecto se pretende generar una zona de transición entre la zona residencial del área conocida como Provincia Juriquilla y la zona habitacional popular de Santa Rosa Jáuregui, que garantice un equilibrio y sustentabilidad para esa zona de la ciudad, asegurando un adecuado aprovechamiento regular del suelo, evitando con ello la proliferación de asentamientos irregulares en la zona.

E. Etapas y políticas de desarrollo: para la zona de estudio presentan etapas de desarrollo a corto plazo (años 2005-2006), mediano plazo (años 2006-2009) y largo plazo (años 2009-2012) y las siguientes políticas:

Conservación: zonas que se desea mantener por sus características naturales, áreas verdes e imagen urbana.

Mejoramiento: de la infraestructura urbana y de la urbanización en la zona, así como su ampliación, consolidando el equipamiento urbano.

Crecimiento: redensificación y expansión territorial en la zona.

F. ZONIFICACIÓN PRIMARIA: el esquema en comento está basado principalmente en una vialidad principal en forma de circuito y un camellón central; a través de esta vía se accesa a todo el desarrollo por vialidades secundarias. Asimismo considera lo siguiente:

- A. Propone un área para equipamiento educativo en una superficie de 10.4 has en la parte central un área concentrada de área verde con una superficie de 3.50 haS.
- B. En la parte Norte del predio, existe una zona de protección ecológica denominado Parque Regional de las Cactáceas, que abarca una superficie de 45 has, que representa el 27.74% de la superficie total del predio, en las que proponen ubicar una Universidad Ecológica y un área recreativa denominada Planeta Pelota.
- C. Se ubica un área de comercio y servicios al Oriente del predio, la cual abarca una superficie de 2.58 has, que representa el 1.59% del total del predio.
- D. En el resto del predio se localiza la zona habitacional, ocupando 79.83 has, la ubicación de esta zona está diseñada para dividirla de las áreas de servicios a fin de darle mayor privacidad.
- E. Con el desarrollo total del proyecto se prevé una ocupación aproximada de 18,000 habitantes.

10.5 Los usos específicos que se pretenden dar a las diferentes poligonales se describen en la siguiente tabla:

Nombre del predio	Uso de suelo actual	Uso de suelo propuesto por el promotor:
Jurica San Nicolás	Habitacional de 50 hab/ha y protección ecológica de conservación (PEC).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) y área verde.
Jurica Xilitla	Habitacional de 50 hab/ha y Protección ecológica de conservación (PEC).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), comercio y servicios y área verde.
Jurica Santa Rosa	Habitacional de 50 hab/ha, Protección ecológica de conservación (PEC) y parque urbano regional escénico de las cactáceas (PU).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), protección ecológica de usos múltiples y área verde.
Jurica La Campana	Protección ecológica de conservación (PEC) y parque urbano regional escénico de las cactáceas (PU).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), protección ecológica de usos múltiples, equipamiento educativo, equipamiento recreativo y área verde.
Jurica Jalpan	Habitacional (H05), y parque Urbano escénico de las cactáceas (PU).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).
Jurica La Rica Fracción "A"	Habitacional (H05), y parque urbano regional escénico de las cactáceas (PU).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).
Jurica La Rica Fracción II	Habitacional (H05).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).
Jurica La Rica Fracción "E"	Habitacional (H05).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).

10.6 De la tabla de usos anterior, se desprende el siguiente cuadro de usos y superficies generales del desarrollo propuesto:

Uso de suelo propuesto	Superficie	Porcentaje
Restricción parque urbano regional escénico de las cactáceas	450,000.00	27.74
Área verde	56,821.90	3.50
Habitacional	798,355.23	49.23
Equipamiento educativo	104,000.00	6.40

Comercio y servicios	25,888.22	1.59
Vialidades	186,579.12	11.54
Total	1,621,644.47	100.00

De igual forma, del área destinada al parque regional escénico de las cactáceas se tendría el siguiente desglose de áreas:

Uso	Superficie	Porcentaje
Parque regional escénico de las cactáceas	198,177.95	44.04
Presa de Dolores	131,822.05	29.29
Universidad Ecológica	80,000.00	17.78
Planeta pelota	40,000.00	8.89
Total	450,000.00	100.00

- 10.7 Anexo a la solicitud de cambio de uso de suelo, presenta un informe preventivo de impacto ambiental, del cual se obtuvo la siguiente información:

Impactos en la fase de planeación

- **Agua:** debido al establecimiento de este centro de población será necesario proporcionar agua potable a los habitantes estimándose un volumen de extracción anual de 66,405 m3.
- **Circulación vehicular:** con la creación de este proyecto se incrementará el tráfico vehicular, se estima que se desplazarán alrededor de 200 vehículos diariamente con un promedio de 2 viajes, por ello la contaminación atmosférica será mayor que la actual, sin embargo no se excederán los límites permitidos por la ley debido a las medidas de protección y vigilancia que coordina el Gobierno Estatal. A pesar de presentar un impacto adverso, el impacto vial y de emisiones atmosféricas será bajo, debido a que actualmente la circulación vehicular es muy alta en la Autopista Querétaro – San Luis Potosí por la importancia de esta vía para el Centro y Norte del país.

- 10.8 Diagnóstico:

10.8.1 Medio físico:

A. Topografía:

La topografía del área se caracteriza por presentar pendientes que van de los 5° a los 13° en las zonas con mayor inclinación. La altura va de los 1,900 msnm a los 2,000 msnm en las zonas más altas.

B. Hidrología: en el predio se detectan las siguientes zonas hidrológicas:

- Hidrología superficial: en la zona propuesta para usos urbanos, no existe ningún cauce natural o escurrimiento superficial de consideración, razón por la cual no se crearán estructuras especiales para control de avenidas. Sin embargo es importante destacar que a una distancia de 50 metros del predio existe un escurrimiento natural importante que deberá ser encauzado correctamente para evitar riesgos futuros (en el proyecto que corresponda).
- Hidrología subterránea: la zona en donde se encuentra el predio de este proyecto está localizada en un área de permeabilidad baja en materiales consolidados, característica que presenta la mayor parte del Norte del Municipio de Querétaro, por ello no existen riesgos de infiltración de contaminantes a los mantos acuíferos
- En el área identificada como parque escénico de las cactáceas, con base en la descripción física del lugar y debido a que la zona se encuentra dentro de un área de infiltración de moderada a muy alta, además de ser parte de la microcuenca que aporta a la Presa el Cajón y por la importancia que tiene el área para los habitantes de la Comunidad de Santa Rosa Jáuregui, se considera la modificación de algunas de las propuestas establecidas para no perjudicar las zonas importantes de vegetación natural y superficies con alta infiltración.

C. Clima

El área corresponde al grupo de clima seco, tipo semiseco, con dos subtipos: el semiseco-templado [BS1WK (W)] en aproximadamente el 30% de la superficie del predio en su parte Noroeste y el semiseco-semicálido [BS1WH (W)] en aproximadamente el 70% del área, en las partes Centro, Sur y Sureste. La temperatura media anual es de 18°C y la precipitación media anual presente es de 500 a 600 mm, con una frecuencia de heladas de 20 a 40 días por año.

D. Edafología

En el área que se describe existe una gran variedad de suelos debido a la diversidad de condiciones de la topografía, clima y tipos de rocas presentes en la misma, los de mayor relevancia por la extensión que ocupan son, en mayor extensión el vertisol pélico, seguido de fluvisol éutrico y una pequeña parte presenta litosol.

- a) Vertisoles: se desarrolla en climas semisecos y templados, en zonas donde hay una marcada estación seca y otra lluviosa, son de origen residual dado por aluviones del cuaternario y basaltos del terciario superior, son de color gris oscuro o negro, presentan un horizonte superficial con gran contenido de materia orgánica. Presenta gran contenido de calcio, magnesio y potasio, por lo que son suelos muy fértiles, se caracterizan por las grietas anchas y profundas que aparecen en ellos en la época de sequía, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos, en ocasiones son salinos.
- b) Fluvisol éutrico: es un suelo aluvial, formado por materiales acarreados por el agua, poco desarrollado, con sedimentos disgregados y sin terrones. Se presenta cercano a cuerpos de agua. Posee capas alternadas de arena, arcillas y grava. El subtipo éutrico tiene un grado de saturación de 50% o más dentro entre los 20 y 50 cm superficiales; carece de propiedades sálicas y de un horizonte sulfúrico y de material sulfuroso en los 125 cm superficiales.
- c) Litosoles: se caracteriza por tener una capa superficial menor de 10 cm de profundidad y están limitados por roca, tepetate o caliche duro, son de color gris muy oscuro o negro, su contenido de calcio y magnesio es alto y bajo el de potasio, son de textura arcillo arenoso y soportan por lo general matorral crassicaule, por lo que su contenido de materia orgánica va de moderada a pobre y son muy susceptibles a ser erosionados; están asociados a suelos de color oscuro y de textura media como feozem y vertisol.

E. Vegetación

En la zona propuesta para cambio de uso de suelo se presentan dos tipos de vegetación, el primero está compuesto por vegetación secundaria de matorral crassicaule, el cual se establece en laderas de los cerros y lomeríos bajos, principalmente.

El segundo tipo de vegetación presente es el bosque tropical caducifolio, el cual se caracteriza fisonómicamente por la baja altura de sus componentes arbóreos, normalmente de entre cuatro y quince metros. La pérdida de hojas es durante el período de invierno (seis meses), lo cual crea un paisaje de mucho contraste entre el tiempo de verdor de lluvias y ocre en tiempo de secas. Los troncos son robustos, torcidos y cortos, ramificados desde la base con copas muy abiertas. En época de lluvias, el estrato arbustivo es importante y abundante, mientras que es ralo y escaso en tiempo de secas.

Dominan las hojas compuestas cubiertas con abundante pubescencia, en muchas especies se presenta corteza escamosa con protuberancias espinosas o corchudas.

F. Infiltración

Los predios en comento constituyen una zona captadora de agua, ubicándose en una zona de infiltración en su mayor parte moderada (66.32%), sin embargo hay una importante superficie de la zona sobre suelos con infiltración alta y muy alta (22.86%).

G. Fragilidad

Según la información del Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico, la zona está considerada como de alta y media fragilidad.

10.9 La Dirección de Ecología Municipal propone lo siguiente respecto al medio físico:

- a) El área que tiene destino de parque urbano, se deberá conservar con el mismo uso.
- b) Se considera viable la propuesta del cambio de uso de suelo en la superficie para H1 (8.90 ha) ubicado en el sureste del predio Jurica Santa Rosa; H0.5 (16.78 ha) y equipamiento al Sur de la calle despalmada en los predios Jurica Santa Rosa, La Campana y San Nicolás.

- c) El resto del predio (ubicado al Norte de la calle despalmada), que pertenece a Jurica Santa Rosa y Jurica La Campana, y que colinda a su vez, con la presa y la zona de parque urbano y tiene un destino de suelo de preservación ecológica (PEC), deberá conservarse como tal o destinarse a área verde o parque urbano. Para llevar a cabo los proyectos que se tienen para esa sección, se deberá obtener la autorización de cambio de utilización de terrenos forestales emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).
- d) Las banquetas y avenidas que se llegaran a construir en las zonas donde se autorice el cambio de uso de suelo se deberán realizar con materiales permeables.

10.10 Vialidades: se identifican las siguientes vialidades en la zona:

Vía primaria regional: el elemento articulador de la delegación es la Carretera Querétaro - San Luis Potosí (Carretera Federal 57), la cual cuenta con cuatro carriles de circulación de alta velocidad distribuidos en ambos sentidos y en buen estado de conservación.

Vialidad primaria urbana: con esta categoría se identifica al Boulevard Juriquilla, con la que se da acceso a la zona que se pretende desarrollar y que conecta la Carretera con Juriquilla. Actualmente dicha vialidad no tiene acceso directo hacia la Carretera Federal 57, por lo que se plantea un puente vehicular en su intersección con la Avenida Independencia.

Por lo anterior el promotor deberá solucionar lo relativo a las vías de acceso al proyecto y su comunicación hacia la Carretera Querétaro - San Luis Potosí, para integrarse a la estructura vial existente.

10.11 Con el objeto de atender la creciente demanda hacia la zona Poniente de la ciudad, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, realizó un estudio vial de la zona de Jurica - Juriquilla, con el objeto de generar un conjunto de vialidades primarias y secundarias que sirvan de interconexión hacia los diferentes puntos de la ciudad, para mejorar la distribución del tráfico, a través de la modernización de las vías de comunicación, con circuitos viales.

Del referido estudio se identificaron una serie de vialidades principales, tanto en el sentido Oriente - Poniente que conectarían a esa parte de la ciudad hacia la Carretera Querétaro - San Luis Potosí (Carretera Federal 57) y el Libramiento Norponiente (Carretera a Tlacote), planteando una interconexión en el sentido Norte - Sur.

10.12 Se identifican tres vialidades en el sentido Oriente-Poniente, indispensables para el funcionamiento adecuado de la estructura vial de la zona, con una sección proyectada de 32.00 metros en dos sentidos, las cuales se relacionan a continuación:

Vialidad 1: parte de una vialidad que se une del Camino a Mompaní con parcelas del Ejido San Miguel Carrillo y que conecta con la vialidad que se une al fraccionamiento Cumbres del Lago al Poniente de la zona, cruzando las parcelas en estudio y conectándose al Boulevard de las Ciencias, a la altura del puente de Juriquilla, cercano a la Carretera Federal 57 en el kilómetro 15+000.

Vialidad 2: vialidad que parte del acceso al Fraccionamiento "Villas del Mesón", a la altura del Poblado de Juriquilla y que da continuidad al Boulevard Villas del Mesón hasta conectarse con la Carretera Querétaro - San Luis Potosí (Carretera Federal 57), el cual a su vez se bifurca para dar continuidad al Boulevard de las Ciencias, hasta conectarse a la Carretera a San Luis Potosí.

Vialidad 3: parte de la vialidad de acceso al Fraccionamiento "Real de Juriquilla", la cual divide a los Fraccionamientos "Pedregal de La Rica" y "Ecológico La Rica", para conectarse con el Boulevard Juriquilla dentro del Fraccionamiento "Privada Juriquilla". Esta vialidad se continúa hacia la Avenida Independencia, arteria vial principal de Santa Rosa Jáuregui, hasta la Carretera Querétaro - San Luis Potosí (Carretera Federal 57), en donde se tiene proyectada la construcción de un puente vehicular.

10.13 En visita a la zona en que se ubican los predios en estudio, realizada por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para verificar las condiciones actuales de los mismos, se observó que se encuentran en breña, con vegetación silvestre; colinda al Sur con el Fraccionamiento "Ecológico La Rica", al Poniente con el Fraccionamiento "Real de Juriquilla", al Norte con la Comunidad de Santa Rosa Jáuregui. En la parte Norte del predio se encuentra situada una presa denominada "Presa de Dolores", la cual recibe descargas de aguas negras provenientes de la Comunidad de Santa Rosa Jáuregui.

Al Norte de la zona en estudio se encuentra una planta de tratamiento de aguas residuales a nivel primario, que recibe una baja cantidad de aguas residuales contenidas por la Presa Dolores para su proceso.

11. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la siguiente:

Opinión técnica:

Por lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera técnicamente viable otorgar el cambio de uso de suelo y densidades de población de los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, los cuales en su conjunto cuentan con una superficie total de 1,627,073.7015 m², para ubicar un desarrollo habitacional, equipamiento educativo y recreativo, así como área de preservación ecológica, conforme a la siguiente tabla:

Nombre del predio	Uso de suelo actual	Modificación de uso de suelo
Jurica San Nicolás	Habitacional de 50 hab/ha y Fracción en protección ecológica de conservación (PEC).	Uso habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) y una fracción interior para área verde.
Jurica Xilitla	Habitacional de 50 hab/ha y protección ecológica de conservación (PEC).	Uso comercial y habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) y una fracción interior para área verde.
Jurica Santa Rosa	Habitacional de 50 hab/ha, Protección ecológica de conservación (PEC) y parque urbano regional escénico de las cactáceas (PU).	Fracción Sur para uso habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) y fracción Norte conserva el uso de protección ecológica de usos múltiples (parque regional escénico de las cactáceas y Presa de Dolores).
Jurica La Campana	Protección ecológica de Conservación (PEC) y parque urbano regional escénico de las cactáceas (PU).	Fracción Sur para uso habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) y fracción Norte conserva el uso de protección ecológica de usos múltiples (parque regional escénico de las cactáceas), con la ubicación de equipamiento recreativo y educativo (Universidad Ecológica).
Jurica Jalpan	Habitacional (H05), y parque urbano escénico de las cactáceas (PU).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).
Jurica La Rica Fracción "A"	Habitacional (h05), y parque urbano regional escénico de las cactáceas (PU).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).
Jurica La Rica Fracción II	Habitacional (H05).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).
Jurica La Rica Fracción "E"	Habitacional (H05).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).

Lo anterior en virtud de que los usos propuestos son compatibles con lo existente en esa zona, la cual es apta para el desarrollo urbano en los predios referidos, garantizando la dotación de equipamiento urbano y la preservación ecológica de las áreas propuestas en donación. Asimismo al ser acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo urbanizado a corto plazo, con una densidad de población acorde con la asignada a los predios colindantes al Norte de la zona en que se ubican los predios, con lo que se garantiza el desarrollo de vivienda tipo residencial, condicionado a lo siguiente:

- Garantizar la realización de las vialidades propuestas por esta Secretaría y referidas en el Considerando 10.12, el promotor deberá cubrir para la construcción de la Vialidad 3, la aportación que define la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en pesos o su equivalente en unidades de inversión (UDIS), correspondiente a un porcentaje del monto de la misma, y que deberá cubrir a partir de que obtenga la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y/o construcción del proyecto a desarrollar, para el inicio de las obras de construcción, ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal. Se hace notar que en caso de que la referida participación no cubra el costo real de las obras viales, el Municipio establecerá nuevas partidas a ejecutar de conformidad con el catálogo de conceptos.

- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a los predios con dichos servicios, completando los servicios faltantes, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.
 - Se deberá conservar el uso de preservación ecológica para la superficie que comprende el parque urbano regional escénico de las cactáceas, recomendando su implementación para que sea decretada como una zona natural protegida, en la que se determinen los usos y zonificación particular que se definirían en la declaratoria, así como las especificaciones de los usos recreativos y educativos propuestos.
 - Presentar la validación de la Comisión Nacional del Agua y de la Comisión Estatal de Aguas, para el desalojo de las aguas pluviales, contemplando la infraestructura necesaria que se deberá implementar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por el desarrollo del proyecto aguas abajo, considerando el manejo del agua superficial y subterránea.
 - Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.
 - Presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación.
 - Previo a su desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas.
12. Con fecha 6 de julio de 2005, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, Mediante oficio SAY/DAC/4553/05, copia del estudio técnico con número de folio 110/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado IV, inciso 31), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

A C U E R D O

“ . . . **PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo y densidades de población de los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II “A” y “D”, Jurica La Rica “E”, Jurica San Nicolás “A”, Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, los cuales en su conjunto cuentan con una superficie total de 1’627,073.7015 m2, para ubicar un desarrollo habitacional, equipamiento educativo y recreativo, así como área de preservación ecológica, conforme a la siguiente tabla:

Nombre del predio	Uso de suelo actual	Modificación de uso de suelo
Jurica San Nicolás	Habitacional de 50 hab/ha y fracción en protección ecológica de conservación (PEC).	Uso habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) y una fracción interior para área verde.
Jurica Xilitla	Habitacional de 50 hab/ha y protección ecológica de conservación (PEC).	Uso comercial y habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) y una fracción interior para área verde.

Jurica Santa Rosa	Habitacional de 50 hab/ha, protección ecológica de conservación (PEC) y parque urbano regional escénico de las cactáceas (PU).	Fracción Sur para uso habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) y fracción Norte conserva el uso de protección ecológica de usos múltiples (parque regional escénico de las cactáceas y Presa de Dolores).
Jurica La Campana	Protección ecológica de conservación (PEC) y parque urbano regional escénico de las cactáceas (PU).	Fracción Sur para uso habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) y fracción Norte conserva el uso de protección ecológica de usos múltiples (parque regional escénico de las cactáceas), con la ubicación de equipamiento recreativo y educativo (Universidad Ecológica).
Jurica Jalpan	Habitacional (H05), y parque urbano escénico de las cactáceas (PU).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).
Jurica La Rica Fracción "A"	Habitacional (H05), y parque urbano regional escénico de las cactáceas (PU).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).
Jurica La Rica Fracción II	Habitacional (H05).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).
Jurica La Rica Fracción "E"	Habitacional (H05).	Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2).

Lo anterior en virtud de que los usos propuestos son compatibles con lo existente en esa zona, la cual es apta para el desarrollo urbano en los predios referidos, garantizando la dotación de equipamiento urbano y la preservación ecológica de las áreas propuestas en donación. Asimismo, al ser acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo urbanizado a corto plazo, con una densidad de población acorde con la asignada a los predios colindantes al Norte de la zona en que se ubican los predios, con lo que se garantiza el desarrollo de vivienda tipo residencia.

TERCERO. El presente cambio de uso queda sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Previo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y/o construcción del proyecto a desarrollar deberá garantizar la realización de las vialidades propuestas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y referidas en el Considerando 10.12 del presente Acuerdo, por lo que deberá cubrir para la construcción de la Vialidad 3, la aportación que defina la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en pesos o su equivalente en unidades de inversión (UDIS), correspondiente a un porcentaje del monto de la misma, ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal. Se hace notar que en caso de que la referida participación no cubra el costo real de las obras viales, el Municipio establecerá nuevas partidas a ejecutar de conformidad con el catálogo de conceptos, a cargo del solicitante.
- b) Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a los predios con dichos servicios, completando los servicios faltantes, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.

- c) Se deberá conservar el uso de preservación ecológica para la superficie que comprende el parque urbano regional escénico de las cactáceas, recomendando su implementación para que sea decretada como una zona natural protegida, en la que se determinen los usos y zonificación particular que se definirían en la declaratoria, así como las especificaciones de los usos recreativos y educativos propuestos, dicho parque cuenta con una superficie de 450,000 m², y las siguientes coordenadas:

LADO	Y	X	DISTANCIA
103	N= 2'293,134.45	E= 347,878.71	110.843
1142	N= 2'293,238.86	E= 347,915.94	252.087
1185	N= 2'293,476.31	E= 348,000.58	45.912
700	N= 2'293,519.55	E= 348,016.00	209.719
701	N= 2'293,505.14	E= 348,225.22	139.301
702	N= 2'293,496.01	E= 348,364.22	177.023
715	N= 2'293,484.41	E= 348,540.87	69.201
716	N= 2'293,443.76	E= 348,596.87	89.976
717	N= 2'293,392.68	E= 348,670.94	53.672
718	N= 2'293,373.76	E= 348,721.17	132.705
719	N= 2'293,373.33	E= 348,853.87	70.578
720	N= 2'293,383.48	E= 348,923.72	52.978
1219	N= 2'293,379.75	E= 348,976.57	150.202
721	N= 2'293,369.19	E= 349,126.39	141.801
31	N= 2'293,216.47	E= 349,098.84	143.869
722	N= 2'293,138.99	E= 348,977.61	10.480
1210	N= 2'293,131.16	E= 348,970.65	141.083
723	N= 2'293,025.62	E= 348,877.02	108.999
100	N= 2'292,953.60	E= 348,795.21	265.490
101	N= 2'293,049.86	E= 348,547.78	229.370
102	N= 2'293,041.83	E= 348,318.55	449.482
SUPERFICIE TOTAL = 450, 000.00 m²			

- d) Presentar la validación de la Comisión Nacional del Agua y de la Comisión Estatal de Aguas, para el desalojo de las aguas pluviales, contemplando la infraestructura necesaria que se deberá implementar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por el desarrollo del proyecto aguas abajo, considerando el manejo del agua superficial y subterránea.
- e) Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.
- f) Presentar el dictamen de manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación.
- g) Previo a su desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas.
- h) Cumplir con las disposiciones, lineamientos y restricciones que establezcan las dependencias federales, estatales y municipales.
- i) Garantizar e iniciar las obras referidas en el presente resolutivo, en un plazo máximo de seis meses a partir del inicio de vigencia del 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 de Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor.

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 promotor 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 Santa Rosa Jáuregui, y al Fideicomiso irrevocable número 183865 de “HSBC México”, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero “HSBC”, División Fiduciaria, a través de su apoderado legal. . .”.

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

LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha veintinueve de septiembre de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Primer Etapa y Nomenclatura de dicha Etapa del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de la primer etapa y nomenclatura de dicha Etapa del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui.
2. Con fecha 22 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del C. José Ramón Abraham Dergal, apoderado especial de "HSBC México", S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, división Fiduciaria, mediante el cual solicita autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de la primer etapa y nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente número 022/DSRJ, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Mediante escritura pública número 18,872 de fecha 19 de febrero de 2004, emitida por el Lic. Jorge García Quiroz, Notario Público Adscrito número 22 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de fideicomiso irrevocable número 183,865; celebrado entre el C. Marcelo Margain Berlanga y "Desarrolladora Jurica", S.A. de C.V., en carácter de fideicomitentes o fideicomisarios A1 y A2 respectivamente, los CC. José Ramón Abraham Dergal y José Ramón Abraham Matuk en carácter de fideicomitentes o el fideicomisario B1 y B2 y "HSBC México", S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.
4. Con escritura pública número 24, 924 de fecha 7 de junio de 2005, emitida por el Lic. Ángel Gilberto Adame López, Notario Público Titular número 233 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta la personalidad del C. José Ramón Abraham Dergal, como apoderado especial de "HSBC MÉXICO", S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

5. Con fecha 27 de septiembre de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 246/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de licencia para ejecución de obras de urbanización y autorización de la nomenclatura del Fraccionamiento "Lomas de Juriquilla" de la primer etapa, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en el cual en su contenido establece que:

5.1 Por Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005 se autorizó el cambio de uso de suelo y densidades de población de los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, los cuales en su conjunto cuentan con una superficie total de 1'627,073.7015 m², para ubicar un desarrollo habitacional, equipamiento educativo y recreativo, así como área de preservación ecológica, condicionado entre otros a los siguiente:

- A. Garantizar la realización de las vialidades propuestas por esta Secretaría, el promotor deberá cubrir para la construcción de la vialidad 3 (Boulevard Universitario), la aportación que defina la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en pesos, o su equivalente en unidades de inversión (UDIS), correspondiente a un porcentaje del monto de la misma, y que deberá cubrir a partir de que obtenga la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y/o construcción del proyecto a desarrollar, para el inicio de las obras de construcción, ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería del Municipio. Asimismo, de así considerarlo el Municipio, podrá ser otorgado mediante la ejecución de la parte proporcional de la obra, bajo los lineamientos que le señale esta Secretaría. Se hace notar que en caso de que la referida participación no cubra el costo real de las obras viales, el Municipio establecerá nuevas partidas a ejecutar de conformidad con el catálogo de conceptos.
- B. Se deberá conservar el uso de preservación ecológica para la superficie que comprende el Parque Urbano Regional Escénico de las Cactáceas, recomendando su implementación para que sea decretada como una zona natural protegida, en la que se determinen los usos y zonificación particular que se definirían en la declaratoria, así como las especificaciones de los usos recreativos y educativos propuestos.
- C. Presentar la validación de la Comisión Nacional del Agua y de la Comisión Estatal de Aguas, para el desalojo de las aguas pluviales, contemplando la infraestructura necesaria que se deberá implementar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por el desarrollo del proyecto aguas abajo, considerando el manejo del agua superficial y subterránea.

5.2 Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen de uso de suelo número 2006-6585 de fecha 22 de septiembre de 2006, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha en una superficie de 1'627,073.70 m².

5.3 La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, mediante oficio folio número F.22.02.02/0293/2006, de fecha 16 de marzo de 2006, autorizó el cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el predio en el que se desarrollara el fraccionamiento, bajo las siguientes condicionantes:

1. La vigencia de la autorización será de cinco años contados a partir de su recepción.
2. Las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales derivados por el proceso constructivo, deben conducirse como lo establece el estudio técnico justificativo, conforme a lo señalado en la autorización de la manifestación de impacto ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables.
3. El proyecto no contempla la apertura de caminos de acceso al predio, motivo por el cual en caso de requerirlos y que la actividad implique remoción de vegetación forestal, deberá solicitar la autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales.
4. Remitir a la Delegación Federal en el Estado de Querétaro en un plazo máximo de veinte días hábiles contados a partir de la recepción del presente, un programa para la conservación y reubicación de especies de flora principalmente para las especies Cactáceas tales como : Mammillaria Sp., y Myrtilloactus Geometrízans, Agave Sp., y Opuntia Sp., el cual debe contener título, antecedentes, objetivos, metas, metodología, cronograma de actividades así como el proceso para su evaluación y seguimiento.

De igual manera, deberá implementar un programa para la protección y rescate de la especie de fauna Sylvialagus Sp., el que deberá remitir a esta Secretaría en un plazo máximo de veinte días naturales contados a partir de la recepción del presente mismo que debe contener los mismos puntos señalados en el programa para la protección de Cactáceas.

5. Destinar una superficie de 47.10 ha., como zona de conservación ecológica según lo planteó en el estudio técnico justificativo misma que se ubicará de conformidad con los planos que anexo al citado estudio.

Con el propósito de asegurar la preservación de la zona que está sujeta a la conservación ecológica, debe convenir con la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, un programa para su manejo en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la recepción del presente.

6. El responsable técnico de la obra, debe establecer una bitácora de actividades diarias.
7. Durante los trabajos de preparación del terreno para la remoción de vegetación forestal, queda prohibido el uso de fuego y productos químicos como herramientas de trabajo.
8. Durante la etapa de preparación del terreno y remoción de vegetación, con el propósito de facilitar el libre tránsito de la fauna silvestre, deberá implementar acciones que permitan su libre desplazamiento por lo cual notificará a esta Secretaría en un plazo máximo de sesenta días naturales contados a partir de la recepción del presente, las acciones que emprenderá.
9. Deberá colocar letreros alusivos al cuidado y protección de la fauna y flora silvestre en los principales caminos de acceso con el propósito de inducir entre los transeúntes su cuidado y preservación.
10. Los residuos vegetales generados por las actividades de desmonte, deben triturarse y esparcirse dentro de las áreas verdes y/o aquellas que estarán dedicadas como zona de conservación ecológica con el propósito de facilitar su descomposición e integración al suelo.
11. Deberá presentar ante esta Dirección Federal con copia a la PROFEPA en la entidad, un informe de finiquito e informes trimestrales, mismos que contendrán entre otras cuestiones: el número de ejemplares de flora removidos, volumen en m³, obtenido, número de plantas herbáceas y arbustivas removidas, nombre común y científico de los ejemplares, la cantidad de individuos de flora y fauna rescatados, su status en la NOM-059-SEMARNAT-2001, lugar de reubicación o liberación así como las medidas implementarias y resultados obtenidos.
12. Para el traslado o comercialización del volumen forestal maderable resultante del proceso de remoción de vegetación, con fundamento en el artículo 126 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal, se le asigna el siguiente código de identificación:

MUNICIPIO	CÓDIGO ASIGNADO
QUERÉTARO	C 22 014 AAD 002

13. Durante las actividades de remoción de vegetación forestal, queda prohibida la cacería, captura, colecta, comercialización y tráfico de especies de flora y fauna silvestre en el área de trabajo y adyacentes.
14. La remoción de vegetación deberá efectuarse de manera gradual para permitir el desplazamiento de la fauna silvestre y asimismo, para disminuir el proceso de la erosión eólica.
15. El uso de suelo autorizado deberá ser congruente con lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro.
16. Con base en la opinión del Consejo Forestal del Estado de Querétaro y considerando que una superficie de 10.86 ha., ubicadas en la parte Noreste del predio tienen vegetación en buen estado de conservación, además de que funcionan como reguladores del escurrimiento superficial al intervenir en el proceso de intercepción e infiltración de lluvia, de manera adicional debe incorporar esta área a la protección misma que se ubicará entre las siguientes coordenadas geográficas (proyección cilíndrica UTM):

Polígono Numérico	Vértice número	Este (X)	Norte (Y)
1	1	347792	2292962
	2	347715	2292817
	3	347708	2292411
	4	347771	2292390
	5	347900	2292933
2	1	347913	2292907
	2	347996	2292801

	3	347990	2292745
	4	347917	2292714
	5	347930	2292649
	6	347848	2292608
3	1	348103	292791
	2	348754	2292762
	3	348424	2292734
	4	348392	2292709
	5	348296	2292743
	6	348238	2292736

17. Debido a que dentro del predio, en la zona que estará sujeta a conservación ecológica se ubicará un cuerpo de agua (Presa Dolores) y considerando que la remoción de vegetación forestal que se efectuará en la superficie autorizada incrementará los escurrimientos superficiales hacia la Presa El Cajón, mismo que funciona como regulador de caudal, debe presentar a esta Delegación Federal en un plazo máximo de noventa días naturales contados a partir de su recepción, los siguientes documentos:
- A. Programa de obras para el control de escurrimientos hídricos superficiales validado, o ir a la Gerencia Estatal de la Comisión Estatal de Aguas.
 - B. Opinión favorable de la Gerencia Estatal de la Comisión Nacional del Agua respecto a la afectación de cauces que se encuentren en el sitio por afectar así como, si fuera el caso, de las obras que pretenda realizar para la rehabilitación del cuerpo de agua denominado Presa Dolores.
18. El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes establecidas, será motivo suficiente para cancelar esta autorización y la sanción corresponderá a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos legales que resulten aplicables a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
19. La presente autorización ampara solamente el cambio de uso de suelo de terrenos forestales de carácter excepcional, sin perjuicio de que el titular tramite y en su caso obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares, que sean requisitos para la realización de las obras, motivo de la presente o bien para su operación cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponde aplicar a la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales o bien a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- 5.4 Mediante oficio con número 816.7-SZQ-DP417/2005, de fecha 27 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad informa que está en posibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica solicitado para el Fraccionamiento "Lomas de Juriquilla", ubicado al Norte del desarrollo habitacional Juriquilla, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
- 5.5 Mediante oficio con número Admón. IV/SCT-06/C06, de fecha 22 de septiembre de 2006, signado por el Arq. V. Manuel González Juaristi, Gerente de Infraestructura y Servicios de Bienes Raíces Juriquilla, se aprobó la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado para el proyecto denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado al Norte de Provincia Juriquilla, para un total de 3,000 lotes, el cual se desarrollará en 5 etapas de 600 lotes cada una de ellas con una periodicidad de 12 meses, bajo las siguientes condicionantes:
- 1. Presentar en el departamento de ingeniería una copia de los planos de instalaciones hidrosanitarias de su proyecto, para su Vo.Bo.; tanto impreso como en formato digital
 - 2. Las obras de cabecera necesarias serán ejecutadas y autorizadas por la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla, el pago que generen los trabajos de dichas obras serán cubiertos por el desarrollador.
 - 3. Las obras al interior del desarrollo serán autorizadas y supervisadas por la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla y con cargo al desarrollador.
 - 4. Las contrataciones de las tomas individuales serán pagadas por el usuario a las cuotas vigentes establecidas en el momento de la contratación.

5. Cumplir con el pago de derechos por el suministro de agua potable de acuerdo al gasto necesario para cubrir su demanda.
- 5.6. Mediante oficio DDU/DU/4857/2006 de fecha 25 de septiembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", en su primer etapa, el cual se encuentra ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 5.7. Las superficies que conforman el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

Cuadro de Superficies		
Concepto	M2	%
Superficie vendible	145,398.27	8.94%
Área verde privada	4,412.82	0.27%
Superficie de vialidad	60,488.53	3.04%
Planta de tratamiento	2,199.07	0.14%
Propiedad privada	3,880.78	0.24%
Reserva territorial	1'410,694.214	87.37%
Total	1'627,073.70	100.00%

- 5.8. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro el 10 % de la superficie total del predio que corresponde a una superficie de 162,707.37 m2 por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes.

De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 60,488.533 m2, por concepto de vialidades de la primer etapa del fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

- 5.9. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

Superficie vendible habitacional:

145,398.27 M2 X \$ 7.7877	\$1'132,318.11
25% Adicional por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	<u>\$ 283,079.53</u>
Total:	\$ 1,415,397.64

(UN MILLÓN CUATROCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 64/100 M.N.)

- 5.10. El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la primer etapa del Fraccionamiento "Lomas de Juriquilla", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

Derechos por supervisión primer etapa:

\$ 36,293,119.80 PRESUPUESTO X 1.5%	\$ 544,396.79
25% Adicional por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	<u>\$ 136,099.199</u>
Total:	\$680,495.98

(SEISCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 98/100 M.N.)

- 5.11. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, mediante oficio folio número F.22.01.03/1060/2004, de fecha 19 de agosto de 2004, emite el dictamen de manifestación de impacto ambiental correspondiente al proyecto denominado "Conjunto predial Ex Hacienda Juriquilla", en el Municipio de Querétaro, bajo los siguientes términos:

1. Se autoriza en materia de impacto ambiental al promovente, el cambio de utilización de terreno forestal a uso habitacional en una superficie de 115.60.55 hectáreas. Sin incluir otro tipo de área correspondiente para el desarrollo del proyecto con pretendida ubicación en

Estado	Querétaro	
Municipio	Santiago de Querétaro	
Localidad	Juriquilla	
Delegación	Santa Rosa Jáuregui	
Predio	"Conjunto Predial Ex-Hacienda Juriquilla"	
Cuenca Hidrológica	Río "Lerma-Laja"	
Coordenadas Geográficas UTM	Latitud Norte N	Longitud Oeste W
	2291800	14347500
	2293400	14349450

Las actividades que involucran la ejecución del "proyecto" son las siguientes:

a) Programa General

El proyecto se desarrollará en tres etapas:

- I. Preparación del sitio.
 - II. Construcción.
 - III. Operación y Mantenimiento.
2. Se responsabiliza al Dr. José Ramón Abraham Dergal así como al responsable técnico de la elaboración del proyecto "Conjunto Predial Exhacienda Juriquilla", de la veracidad de la información aportada en su manifestación de impacto ambiental modalidad particular del conjunto predial integrado por fracciones de 8 predios, que sirve de base para emitir esta autorización en materia de impacto ambiental. La presente autorización tendrá una vigencia de doce meses. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente a la recepción de la presente autorización y será revalidado a juicio de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) con base al avance del cumplimiento de los términos del presente resolución y a la opinión de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).
 3. El promovente, queda sujeto a cumplir con las obligaciones en materia de impacto ambiental, y a dar aviso en caso de que desista de realizar las obras y/o actividades motivo de la presente autorización, para que esta Secretaria determine lo procedente.
 4. De conformidad con el artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, la presente resolución sólo se refiere a los aspectos ambientales para el proyecto Conjunto Predial Exhacienda Juriquilla en el Municipio de Querétaro, por lo que es obligación del promovente, tramitar, en su caso, obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y su operación queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos, así como su cumplimiento y las consecuencias legales, que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.
 5. La realización del proyecto, deberá ajustarse a la descripción contenida en la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular; a los planos del proyecto y a lo dispuesto en la presente resolución, conforme a las siguientes:

b) Condicionantes

El promovente deberá:

1. Apegarse a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, así como en sus reglamentos y a las normas oficiales mexicanas vigentes y demás ordenamientos jurídicos en materia ambiental.
2. Cefirse a que el total de superficie por afectar sea de 162.70.74 hectáreas y su distribución la siguiente:

Uso de Suelo	Superficie (ha)
Zona habitacional	87.87
Zona de protección ecológica de conservación	53.70
Parque Urbano	21.13
TOTAL	162.7

3. Apegarse a la superficie autorizada que está comprendida en los siguientes predios:

Predio	Superficie (ha)
Jurica San Nicolás	31.8593
Jurica Xilitla	22.3603
Jurica Santa Rosa	43.8701
Jurica La Campana	29.7033
Jurica La Rica A	15.6034
Jurica LA Rica II fracciones 1 y D	4.745
Jurica La Rica E	5.6563
Jurica Jalpan	8.9097
TOTAL	162.7074

4. Contemplar la apertura de caminos de acceso para la ejecución del proyecto y de afectar vegetación forestal, se deberá solicitar la autorización correspondiente al cambio de uso de suelo.
5. Conservar y mantener 47.1019 hectáreas como áreas de reserva ecológica y protección, así como para refugio de fauna silvestre.
6. Respetar una franja de protección de 20 metros de ancho a las márgenes del Arroyo Juriquilla, misma que fungirá como zona de amortiguamiento.
7. Mantener una franja de protección de 20 metros de ancho a orillas de la Presa Dolores.
8. Observar y vigilar en todo momento que el proyecto no contraponga con los criterios y recomendaciones establecidos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santo Rosa Jáuregui.
9. Llevar a cabo un programa de captación, conducción e infiltración de agua de lluvia, mismo que deberá ser presentado para validación de esta Delegación.
10. Reforestar con especies nativas las áreas verdes que establezca, garantizándose su establecimiento y desarrollo.
11. Previo al desmonte, ahuyentar, proteger y reubicar a la fauna presente en la superficie por afectar.
12. En caso de detectar la presencia de especies florísticas que estén comprendidas dentro de la norma oficial mexicana NOM-059-ECOL-2002, rescatarlas y reubicarlas en lugares óptimos y además notificar a esta Delegación el tipo de especie y cantidad.
13. La vegetación forestal producto de desmonte que no vaya a ser aprovechada deberá triturarse y esparcirse en las áreas aledañas al predio por afectar para minimizar los impactos y acelerar su descomposición e integración al suelo.
14. Implementar un programa de monitoreo continuo de las obras y actividades a realizar.
15. Observar las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales contempladas en el estudio justificativo, manifestación de impacto ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables.
16. Presentar informes trimestrales del avance de la obra y un informe de finiquito de la construcción del proyecto ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), con copia a la Profepa en el Estado.
17. Propiciar la apertura de nuevos bancos de materiales para la obtención de tepetate, grava y arena, los cuales deberá adquirirlos de bancos autorizados.
18. Presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente oficio de resolución y de las medidas propuestas den la MIA-P. Dicho informe deberá ser presentado a esta delegación federal con una periodicidad semestral.
19. Queda estrictamente prohibido:

- A) La quema y el uso de productos químicos durante las actividades de despalme, desmonte y limpieza del predio donde se llevarán a cabo las obras, en cualquier etapa del proyecto. Lo anterior con el fin de evitar la erosión, muerte de fauna silvestre, contaminación de cuerpos de agua y prevención de incendios.
 - B) La incineración de aceites lubricantes usados y cualquier tipo de residuos, los primeros podrán ser enviados a empresas recicladoras de este tipo de materiales; los residuos que no sean peligrosos al relleno sanitario municipal y los peligrosos a confinamiento
 - C) Enterrar todo tipo de desperdicios, así como la apertura y trasvase de tambos y contenedores que contengan residuos peligrosos. Lo anterior con el fin de evitar la contaminación del subsuelo y de los mantos freáticos.
 - D) Efectuar la caza, colecta, captura o aprovechamiento de cualquier especie de flora y fauna silvestre, que se encuentre dentro de los sitios de la obra o en sus áreas de influencia, por lo tanto se responsabiliza de cualquier ilícito en el que incurran sus trabajadores o las empresas contratistas, sujetándose a las disposiciones jurídicas que la ley en la materia establezca. Por lo anterior, el promovente deberá de implementar un programa de vigilancia y de concientización para todos los trabajadores.
 - E) Desarrollar obras distintas a las señaladas en la presente autorización.
20. Cumplir con los siguientes lineamientos para la ejecución de las obras que se generen en las diferentes etapas del proyecto:
- I. Preparación del sitio:
 - a) Desmonte.- Durante la etapa de desmonte de la vegetación presente, se hará solamente en las áreas comprendidas por las obras incluidas en el proyecto. Asimismo, deberán proteger las franjas perimetrales de protección, evitando el movimiento de maquinaria y equipo con el fin de evitar la compactación del suelo la destrucción de vegetación. El desmonte deberá realizarse de forma escalonada, lo anterior con el fin de proteger el suelo y prevenir erosión o derrumbes que afecten las partes bajas.
 - b) Despalme:
 - 1. Deberá sujetarse exclusivamente en el área 115,6055 ha., propuesta para realizar el proyecto, removiendo sólo el suelo necesario (troncos y raíces del arbolado) para realizar los cortes del terreno.
 - 2. El suelo removido deberá emplearse exclusivamente para cubrir las necesidades locales de construcción, venta y transporte entre privados, y por ningún motivo utilizarse para rellenar barrancas, cauces naturales u otros sistemas ecológicos que puedan ser afectados por esta actividad, en caso omiso de la presente condicionante se observarán las medidas y sanciones que al caso apliquen en materia forestal, hidrológica y de protección al ambiente.
 - 3. Nivelación.- Para la nivelación del terreno se deberá utilizar sólo el material proveniente de las excavaciones como relleno o cortes.
 - II. Construcción:
 - a) Remoción de material.- Durante esta etapa, se deberá realizar los cortes de manera escalonada, así como procurar que los efectos por ruido y emisión de polvos sean mínimos a la población, especies y ecosistemas. De igual manera no se permitirán en el área de influencia de manantiales y cuerpos de agua naturales, permanente y temporalmente y sobre la corriente que de éstos emanen.
 - b) Se deberán utilizar materiales filtrantes para el acabado de calles, plazas, andadores, estacionamientos, etc., para permitir que una parte del agua pluvial sea infiltrada al subsuelo.
 - c) Deberán de conducirse con respecto al estudio hidrológico presentado y validado por la Comisión Nacional del Agua, a través de su Gerencia en el Estado de Querétaro.
 - d) Deberá construir una planta de tratamiento de aguas residuales con la capacidad y tipo de tratamiento necesarios, deberá de cumplir con los parámetros de descarga de acuerdo a lo establecido en la normatividad oficial mexicana: NOM-003-ECOL, que establece que los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusan en servicios públicos, y nom-001-ecol, el cual establece los lineamientos máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales, conforme a lo establezca la autoridad correspondiente y finalmente utilizar el agua tratada para riego de áreas verdes del fraccionamiento.

Deberá dejar una zona de amortiguamiento para los olores, cuando menos las distancias marcadas en la tabla siguiente:

Unidades de proceso de tratamiento	Distancia a casa habitación (m)
Tanque de sedimentación	120
Tanque de aeración	150
Digestor de lodos	150
Lechos de secado de lodos	150
Tanque de almacenamiento de lodos	300
Tanque espesador de lodos	300
Filtro	150

Residuos:

- 1) Los residuos generados en sus áreas de proceso, deberán ser caracterizados de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-082-ECOL.1993, según lo establecido en el artículo 6° del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos, y en caso de ser considerados como tales, deberán ser almacenados por un tiempo no mayor de 90 días, y posteriormente enviados a confinamiento o a reciclaje, previa presentación ante esta Delegación Federal SEMARNAT, del manifiesto de residuos peligrosos correspondiente.
- 2) En el almacenamiento y transporte de los residuos peligrosos, deberán envasar estos de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos.
- 3) El área dispuesta para almacenamiento de los materiales peligrosos y/o residuos peligrosos, deberá de cumplir con lo establecido en el artículo 20 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos. Para lo anterior deberá presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en un plazo no mayor de 30 días hábiles un programa calendarizado de obras y acciones para su cumplimiento.
- 4) Conforme a lo anterior tendrán que reportar semestralmente ante esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), las cantidades y composición de los residuos líquidos y sólidos considerados como peligrosos, generados en las diferentes fases de su proceso. Asimismo, deberán reportar su disposición final.
- 5) Los residuos que se generen, deberán ser recogidos por el contratista responsable de la obra y dispuestos fuera de la zona del proyecto en sitios autorizados por las autoridades municipales respectivas.
- 6) El mantenimiento de la maquinaria y equipo pesado, deberá hacerse en talleres fuera del área de proyecto para evitar la contaminación por aceites y otros residuos.
- 7) En el caso de que se generen residuos de tipo doméstico por la realización de la obra, estos deberán ser depositados en contenedores con tapa, y ubicados estratégicamente en las áreas de generación. Su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica, a fin de evitar la dispersión de los mismos en áreas aledañas y la proliferación de fauna nociva.
- 8) Los camiones de acarreo deberán estar cubiertos con lonas, para evitar la dispersión de polvos y formación de tolveneras en el trayecto que recorran y después de cada viaje, los materiales sobrantes serán barridos para evitar la dispersión de partículas.
- 9) Los lodos, generados por la planta de tratamiento de aguas residuales, deberán ser estabilizados y desinfectados previamente antes de disponerlos en el relleno sanitario.
- 10) En las áreas del proyecto donde se efectúen etapas de operación deberán de instalar señalizaciones preventivas, restrictivas e informativas, con el fin de prevenir los accidentes.

III. Mantenimiento:

- a. Se deberán realizar periódicamente labores de limpieza, y medidas de contención que pudieran evitar problemas de deslizamiento o derrumbes. También se deberán colocar señalamientos indicando la presencia de fauna a fin de evitar daños y fomentar su protección y conservación.

- b. De acuerdo con las condiciones naturales, el paisaje no deberá ser sustancialmente modificado en ninguno de sus elementos. Así también, se deberá hacer rehabilitación del paisaje o medio escénico mediante plantaciones, reforestación, restauración y rehabilitación de áreas con especies nativas. Los trabajos de recuperación, rehabilitación y restauración de las áreas aprovechadas deberán realizarse en forma paralela al avance de la extracción de materiales.
 - c. Se deberán obligar a los vehículos que sean utilizados en la obra, que cumplan con lo establecido en las normas oficiales mexicanas: NOV-041-ECOL/1996, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina como combustible; NOM-045-ECOL-1995, escape de vehículos automotores en circulación, que usan diesel como combustible; NOM-050-ECOL/1993, que señala los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles y con la NOM-080-ECOL-1994 en materia de ruido.
 - d. En caso extremo de requerir la remoción de especies de flora de valor ecológico por su estatus, rareza o valor escénico, comprendidas dentro de la norma oficial mexicana NOM-059-ECOL-2002, éstas deberán ser rescatadas y reubicadas en lugares propicios y similares al lugar de origen; para lo cual notificará a esta Secretaría la cantidad y lugar de plantación de manera inmediata al inicio de los trabajos.
 - e. Se establecerá un programa de reforestación a lo largo y ancho de la obra en ambos lados, para fijar taludes con especies nativas de la región acorde a las condiciones naturales del suelo.
 - f. El promovente se sujetará al programa anual de restauración y reforestación que apoya y promueve la Semarnat–Conafor en coordinación con el Gobierno Municipal.
- 5.12. 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.
- 5.13. Asimismo, el fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. El promotor del fraccionamiento. Previamente deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado para solicitar la autorización para la venta provisional de lotes.
- 5.14. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

Boulevard Lomas de Juriquilla

Boulevard Universitario

- 5.15. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta para la vialidad Boulevard Universitario es continuación de una vialidad autorizada, asimismo, el resto de la misma no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

Boulevard Lomas de Juriquilla

Boulevard Universitario

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

Opinión Técnica:

6.1. Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico favorable para la licencia para la ejecución de obras de urbanización de la primer etapa del Fraccionamiento "Lomas de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia.

6.2. Queda condicionado a presentar en un plazo máximo de 30 días a partir de autorización del presente, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, autorizado por la dependencia correspondiente, así como el dictamen de impacto vial, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

6.3. Respecto a la petición para cubrir en efectivo, el equivalente al porcentaje del 7% área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del fraccionamiento, que corresponde a una superficie de 113,895.159 m², se pone a consideración del H. Ayuntamiento su autorización así como que se considere el porcentaje del 3% del área de donación para área verde, dentro del polígono de donación para reserva ecológica una vez que se presente el proyecto integral del fraccionamiento y a la autorización para la venta provisional de lotes.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 1, 14 fracción II, 16 fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6.4. Respecto a la nomenclatura, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", en su primer etapa, realizado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

Boulevard Lomas de Juriquilla

Boulevard Universitario

6.5. Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2006.

LOMAS DE JURQUILLA				
DENOMINACION	LONGITUD ML	POR CADA 100.00 ML \$ 301.89	POR CADA 10.00 MTS EXCEDENTE \$ 30.23	TOTAL
BOULEVARD LOMAS DE JURQUILLA	1813.07	\$5,433.98	\$30.23	\$5,464.22
BOULEVARD UNIVERSITARIO	930.346	\$2,716.99	\$90.70	\$2,807.69
SUBTOTAL				\$8,271.91
25% ADICIONAL				<u>\$2,067.98</u>
TOTAL				\$10,339.89

(DIEZ MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 89/100 M.N.)

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

7. Con fecha 27 de septiembre de 2006, mediante el oficio número SAY/DAC/7157/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 246/06, para su estudio y análisis en dicha Comisión...".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, Inciso 2), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. Se autoriza al Fideicomiso irrevocable número 183865 de "HSBC México", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero "HSBC", División Fiduciaria, la licencia para ejecución de obras de urbanización de la primer etapa del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui. 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.

SEGUNDO. Se autoriza que al Fideicomiso irrevocable número 183865 de “HSBC México”, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero “HSBC”, División Fiduciaria, cubra en efectivo y al contado el equivalente al 7% de la superficie total del predio en donde se pretende desarrollar el Fraccionamiento, que corresponde a una superficie de 113,895.159 m2.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice avalúo comercial del predio en el que se pretende desarrollar el Fraccionamiento, con la finalidad de definir el monto a cubrir por el equivalente al 7% de la superficie total del predio, debiendo pagar el costo de dicho avalúo el Fideicomiso en comento.

CUARTO. Se autoriza que el 3% del área de donación para área verde, se otorgue dentro del polígono para reserva ecológica, el cual deberá ser transmitido previo a la solicitud de autorización provisional para venta de lotes de la primer etapa del Fraccionamiento.

QUINTO. El promotor tendrá que urbanizar, dotar de infraestructura y hacer la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 60,488.533 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica y conjuntamente con el promotor, realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público, la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, de las áreas verdes y vialidades establecidas en el Resolutivo Cuarto y Quinto del presente Acuerdo, en un plazo de 30 días contados a partir del inicio de vigencia del presente Acuerdo, con costo al promotor. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente.

SÉPTIMO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuesto por superficie vendible, la cantidad señalada en el Considerando 5.9 del presente Acuerdo.

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

OCTAVO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuesto por derechos de supervisión del Fraccionamiento “Lomas de Juriquilla”, primer Etapa, la cantidad señalada en el Considerando 5.10 del presente Acuerdo.

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

NOVENO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a. Presentar en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de autorización del presente Acuerdo, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, autorizado por la dependencia correspondiente, así como el dictamen de impacto vial, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y
- b. Someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

DÉCIMO. Conforme a lo establecido en el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor 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.

DÉCIMO PRIMERO. Se autoriza la nomenclatura para la primer etapa del Fraccionamiento denominado “Lomas de Juriquilla”, Delegación Santa Rosa Jáuregui, conforme a lo siguiente:

Boulevard Lomas de Juriquilla**Boulevard Universitario**

DÉCIMO SEGUNDO. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente por los derechos de nomenclatura con base a lo establecido en el Considerando 6.5 del presente Acuerdo.

DÉCIMO TERCERO. El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 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 e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para realizar el seguimiento de los puntos señalados en el presente Acuerdo.

QUINTO. 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, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Santa Rosa Jáuregui y al Fideicomiso irrevocable número 183865 de "HSBC México", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero "HSBC", División Fiduciaria, a través de su representante legal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL TRES DE JULIO DE DOS MIL OCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -

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

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO 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 de agosto del 2012, (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, de la vialidad que se pretende denominar "Jurica La Campana" ubicado en la fracción 2 de la fracción norte, de la fracción "A", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, de la vialidad que se pretende denominar "Jurica La Campana" ubicado en la fracción 2 de la fracción norte, de la fracción "A", 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 Abrogado, 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 29 de junio de 2012, mediante escrito dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Arq. Víctor Manuel González Juaristi, representante legal de la empresa denominada "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V., solicita autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una vialidad que pretende desarrollar en la Fracción 2 de la Fracción Norte de la Fracción "A" dentro de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. Por escritura pública número 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, pasada ante la fe del Lic. Juan Vicente Matute Ruiz, titular de la Notaría Pública número 49 del Distrito Federal, se hace constar el contrato de Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan los señores Licenciado Juan José Torres Landa García, Licenciado Juan Francisco Torres Landa García, Juan Germán Torres Landa García, Juan Arturo Torres Landa García y "Consorcio Inmobiliario y Recreativo", S. A. de C. V., representada por el señor Licenciado Juan José Torres Landa García, y por virtud de la cual se constituye "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V.
12. Mediante escritura pública número 44,565 de fecha 29 de septiembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de esta Demarcación Notarial, compareció el C. P. Luis Martín Hurtado Castellanos, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V., para efecto de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del Arquitecto Víctor Manuel González Juaristi.
13. Por escritura pública número 57,750 de fecha 18 de abril de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial; se hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de Predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante Licencia número 2005-55, de fecha 14 de febrero de 2005, mediante la cual se subdivide el predio identificado como Fracción Norte de la Fracción "A", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con superficie de 197,048.49 m², en siete fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie (m ²)
1	164,769.22
2	7,854.18
3	8,467.28
4	7,894.67
5	4,413.54
6	1,494.75
7	2,154.85

De las cuales, la fracción 2 con superficie de 7,854.18 m², corresponde a una vialidad, misma que deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública, al momento de desarrollar las fracciones que se ubican frente a dicha área de vialidad.

De igual manera, en los antecedentes de dicho instrumento jurídico se hace referencia a las escrituras públicas de propiedad y que a letra dice:

“...I. Por escritura pública número 17,502 diecisiete mil quinientos dos, que en fecha 7 siete de diciembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, pasó ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 cinco de esta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito bajo la partida número 85 ochenta y cinco, del libro 99 noventa y nueve, tomo XXII vigésimo segundo seria A, sección primera de fecha 15 de octubre de 1990 mil novecientos noventa, en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, se hizo constar que la Sociedad Mercantil denominada “Bienes Raíces Juriquilla”, Sociedad Anónima de Capital Variable, adquirió el predio denominado “Jurica La Solana”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, con una superficie de 412,854.9041 m²...”

“...II. Por escritura pública número 51,284 cincuenta y un mil doscientos ochenta y cuatro, que en fecha 30 de diciembre de 2002 dos mil dos, pasó ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito de la notaría número 7 siete de esta ciudad, cuyo instrumento quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo folio real número 33625/3 treinta y tres mil seiscientos veinticinco diagonal tres; instrumento en el que se hizo constar la Protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión del inmueble a que se refiere el antecedente que a éste precede, quedando subdividido en dos fracciones: Fracción A, con superficie de 278,177.7741 m² y Fracción B 134,677.13 m²...”

“...III. Por escritura pública número 57,611 cincuenta y siete mil seiscientos once, que en fecha 4 cuatro de abril de 2005 dos mil cinco, pasó ante la fe del suscrito Notario, cuyo instrumento se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio por lo reciente de su otorgamiento, instrumento en el que se hizo constar la subdivisión de la Fracción “A”, del predio denominado “Jurica La Solana”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en dos fracciones que a continuación se describen:

- a) FRACCIÓN NORTE con una superficie de 197,048.4941 m².
- b) FRACCIÓN SUR con una superficie de 81,129.28 m².

14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de marzo de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para incorporar una Fracción del Predio Municipal identificado como Fracción 5, al desarrollo de una vialidad que se pretende llevar a cabo para dar accesos a diversos lotes de la zona conocida como Lomas Altas Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
15. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 212/12 expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, de la vialidad que se pretende denominar “Jurica La Campana” ubicado en la fracción 2 de la fracción norte, de la fracción “A” del predio denominado Jurica La Solana, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 15.1 La empresa denominada “Bienes Raíces Juriquilla”, S. A. de C. V., mediante de fecha 29 de junio de 2011, emitió la no inconveniencia para la construcción de una servidumbre de paso, la cual proporcionará acceso a los lotes “Lomas Altas Juriquilla” y “Nuevo Desarrollo” y que cruzará por una propiedad de la empresa en mención, conocida como “Jurica La Solana”, con una sección total de 30.00 m, compuesta por dos banquetas de 2.00 m cada una, con un camellón al centro de 4.00 m, y dos arroyos viales (uno de cada lado) de 11.00 m; para una superficie de 14,571.19 m².

- 15.2** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201100460 de fecha 14 de septiembre de 2011, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción "A" del predio denominado "Jurica La Solana", cuya superficie total es de 164,769.22 m², en dos fracciones como se describa a continuación:

Fracción	Superficie (m ²)
1	50,198.03
2	14,571.19

De las cuales la Fracción 2 corresponde a una vialidad, misma que se deberá transmitir a título gratuito mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, además de urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

- 15.3** El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado, de fecha 27 de julio de 2012, para la validez que pretende desarrollarse en la Fracción "A" del predio denominado "Jurica La Solana", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; revisados por la empresa denominada "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V.
- 15.4** El promotor presenta copia de los planos correspondientes al proyecto de alumbrado público, sellados por la Comisión Federal de Electricidad con la leyenda "El plano es para visto bueno y para hacer trámites ante otras dependencias", para la validez que pretende desarrollarse en la Fracción "A" del predio denominado "Jurica La Solana", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 15.5** De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra De Arteaga" No. 19, el día 1º de abril de 2008, el cual se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 009/0002, a la zona en donde se localizan los predios objeto del presente estudio, le corresponde un uso de suelo habitacional con densidad de 200 hab./Ha (H2), inmerso entre los desarrollos "Lomas de Juriquilla", "Villas del Mesón", "La Solana", "Privada Juriquilla" y "Punta Juriquilla"; proviniendo de éste último el Boulevard Jurica La Campana, al cual la vialidad objeto del presente le daría continuidad.
- 15.6** De acuerdo con el proyecto presentado, la vialidad a desarrollar en la Fracción 5 del predio ubicado en Boulevard Universitario, con superficie de 4,413.54 m², correspondiente a un área de donación al Municipio de Querétaro; y la Fracción 2 de la Fracción 1 de la Fracción "A" del predio denominado "Jurica La Solana", con superficie de 14,571.19 m²; estará comprendida por una sección variable entre 21.54 m y 29.84 m, conformados por: banquetas de 2.40 m; arroyos viales entre 5.90m y 7.00 m; y un camellón central entre 3.74m y 8.64m; para cubrir una longitud de 561.90 m.
- 15.7** 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, una superficie de 14,571.19 m² por concepto de vialidad, misma que es objeto del presente estudio
- 15.8** 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 vialidad, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión		
\$ 10,976,970.89	Presupuesto X 1.50%	\$164,654.56
25% Adicional		<u>\$41,163.64</u>
Total.		\$205,818.20

15.9 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:

- 1 Boulevard Jurica La Campana
Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta proviene del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", se considera factible la como a continuación se indica:
- 2 Boulevard Jurica La Campana

15.10 Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, como a continuación se indica:

Nomenclatura				
		Por cada	Por cada 10.00 mts.	
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 389.34	\$ 38.99	
Boulevard Jurica La Campana	1,488.91	\$5,450.76	\$311.92	\$5,762.68
Subtotal				\$5,762.68
25 % Adicional				\$1,440.67
Total				\$7,203.35

(Siete mil doscientos tres pesos 35/100 M. N.)

15.11 De conformidad con los requisitos señalados en el Tríptico TP-170120-001-Rev(2), el promotor omitió presentar los siguientes documentos para los trámites de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización:

- a. Alineamiento vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- b. Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- c. Proyecto de Alumbrado Público aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en lo referente al (impreso y digital).
- d. Proyecto de la vialidad en formato digital.

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

CONCLUSIONES:

16.1 Una vez realizado el estudio 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 Nomenclatura de una vialidad que pretende desarrollar en la Fracción 2 de la Fracción Norte de la Fracción "A" del predio denominado "Jurica La Solana", dentro de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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..."

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de Votos en el punto 5, Apartado III, inciso n) del Orden del Día, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**, del Fraccionamiento denominado “Jurica La Campana” ubicado en la fracción 2 de la fracción norte, de la fracción “A” Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior en correlación con el considerando **16.1** 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. El promotor deberá dar cumplimiento en un término de 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo a los faltantes que fueron descritos en el **considerando 15.11** del presente Acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. 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, una superficie de 14,571.19 m2 por concepto de vialidad, misma que es objeto del presente estudio. Por lo que a partir de que surta efectos el presente acuerdo, deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, para llevar acabo los tramites administrativos y Jurídicos, Para llevar acabo la Escrituración de los predios referidos a favor del Municipio de Querétaro, debiendo remitir el primer testimonio de escritura a la Secretaría de Administración y copia a la Secretaria del Ayuntamiento.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad del Fraccionamiento “Jurica La Campana”, ante la Secretaría de Finanzas Municipal, lo establecido en el **Considerando 15.8** del presente Acuerdo.

SEXTO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** conforme lo establecido en el **considerando 15.9 y** del Fraccionamiento denominado “Jurica La Campana” ubicado en la fracción 2 de la fracción norte, de la fracción “A” Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEPTIMO. 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, conforme a lo establecido al **Considerando 15.10** del presente Acuerdo.

OCTAVO. 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.

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

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

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 cinco días 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 aprobación.

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 la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. VÍCTOR MANUEL GONZÁLEZ JUARISTI, Representante legal de LA EMPRESA DENOMINADA “BIENES RAÍCES JURQUILLA”, S.A. de C.V

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

PRIMERA PUBLICACIÓN

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 Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto del 2012, (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa". Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

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

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa". 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 Abrogado, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Mediante escrito de fecha 29 de junio de 2012, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el C. Jaime Vázquez López, Representante Legal del Fideicomiso Número 170074488, "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, autorización de la Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla La Condesa", perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. Mediante escritura pública número 7,505 de fecha 25 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público número 130, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; se hizo constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la C. Elvira Salinas Ortiz, representada en el acto por el C. Wenceslao Abraham Estrada Araujo, como "La Parte Vendedora", y de la otra la sociedad denominada "Aries Capital", S. A. de C. V., representada en el acto por el Lic. Ernesto López Clariond, como "La Parte Compradora"; del inmueble identificado como la Parcela número 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-82-09.41 Has; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00264096/0004, de fecha 01 de junio de 2009.
12. Por escritura pública número 22,520 de fecha 22 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público número 20 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebra de una parte el señor Wilfrido Elías Vega Sánchez, como "La Parte Vendedora", y de otra parte la sociedad denominada "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., representada por su apoderado legal el señor José Oleszcovski Wasserteil; del inmueble identificado como Parcela 319 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 4-39-36.12 Ha; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00159361/0002, de fecha 23 de noviembre del 2011.
13. Mediante escritura pública número 59,290 de fecha 13 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebran los señores Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera y Apolinar Raymundo del Castillo González, como "La Parte Vendedora", y de otra parte la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., como "La Parte Compradora", representada en el acto por su apoderado legal el C. Víctor David Mena Aguilar; del inmueble identificado como Parcela 317 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-92-75.49 Has; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 0165702/0004, de fecha 20 de junio de 2012.

14. Por escritura pública número 59,238 de fecha 10 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074488, celebrado por una parte la sociedad denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., a través de su representante el C. Víctor David Mena Aguilar, en lo sucesivo se le denominara “Fideicomitente A” y “Fideicomisaria en Primer Lugar”; la sociedad denominada “Aries Capital”, S. A. de C. V., a través de su representante legal el C. Ernesto López Clariond, a quien se le denominara “Fideicomitente B” y “Fideicomisario en Segundo Lugar”; “Inmobiliaria Gotola”, S. A. de C. V., a través de su representante legal el C. Víctor David Mena Aguilar, a quien en lo sucesivo se le denominara “Fideicomitente C” y “Fideicomisaria en Tercer Lugar”; finalmente también comparece “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, a quien se le denominara como “El Fiduciario”, representado en el acto por sus apoderados legales y delegados fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro en los Folios Inmobiliarios 00165702/0005 y 00264096/0005 de fecha 20 de junio del 2012.

Por escritura pública número 59,487 de fecha 10 de noviembre del 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el primer convenio modificatorio del fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074488, relativo al cumplimiento que otorgan el Fideicomitente “A” y Fideicomitente “C”, y en el que comparecen las sociedades “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., a través de su representante el C. Víctor David Mena Aguilar, como “Fideicomitente A” y “Fideicomisaria en Primer Lugar”; “Aries Capital”, S. A. de C. V., a través de su representante legal el C. Ernesto López Clariond, como “Fideicomitente B” y “Fideicomisario en Segundo Lugar”; “Inmobiliaria Gotola”, S. A. de C. V., a través de su representante legal el C. Víctor David Mena Aguilar, como “Fideicomitente C” y “Fideicomisaria en Tercer Lugar”; “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como “El Fiduciario”, representado en el acto por sus apoderados legales y delegados fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez; siendo patrimonio de dicho Fideicomiso los siguientes inmuebles:

- c. Parcela 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 78,209.41 m².
 - d. Parcela 317 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 79,275.49 m².
 - e. Parcela 319 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, Fracción con superficie de 33,378.49 m²
15. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 210/12 expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”. Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
- 15.1 La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante licencia número FUS201200270, de fecha 19 de abril de 2012, emitió la autorización para fusionar dos lotes con superficies de 29,401.89 m², 78,209.41m² y 79,275.49 m², identificados como Parcelas 317, 319 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; quedando una superficie total de 186,886.79 m²
 - 15.2 La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0384/2012, de fecha 11 de abril de 2012, emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en las Parcelas 317, 319 y 320 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 - 15.3 La empresa denominada “Bienes Raíces Juriquilla”, S. A. de C. V., mediante oficio número ADMON IV/SCT-12/C22, de fecha 29 de junio de 2012, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto al que denominan “Juriquilla La Condesa”, ubicado en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para un total de 564 lotes habitacionales y 2 comerciales.

- 15.4 El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje pluvial y sanitario, para el fraccionamiento al que denominan "Juriquilla La Condesa", aprobados por la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V., con fecha 14 de junio de 2012.
- 15.5 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/1982/2012, de fecha 9 de julio de 2012, emitió la Autorización del proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla La Condesa" ubicado en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

Juriquilla La Condesa				
Cuadro de Superficies General				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	112,108.930	58.49%	553	553
Superficie Vendible Habitacional y de Servicios (H2S)	4,864.550	2.54%	2	114
Donación Área Verde	5,646.700	2.95%	2	0
Donación Equipamiento Urbano	13,625.720	7.11%	3	0
Infraestructura Hidráulica	140.350	0.07%	1	0
Superficie Vial	55,299.640	28.85%	-	-
Total	191,685.890	100.00%	561	667

- 15.6 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, una superficie de 13,625.720 m2, por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.11% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 5,646.700 m2, por concepto de áreas verdes, equivalentes al 2.95% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 55,299.640 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento.
- 15.7 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 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión		
\$30,680,896.48	Presupuesto X 1.50%	\$460,213.45
25% Adicional		\$115,053.36
Total.		\$575,266.81

- 15.8 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 y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional			
112,108.930	m ² X	\$10.04	\$1,125,573.66
25% Adicional			\$281,393.41
Total:			\$1,406,967.07
Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios			
4,864.55	m ² X	\$8.27	\$40,229.83
25% Adicional			\$10,057.46
Total:			\$50,287.29

15.9 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:

- Condesa de Juriquilla
- Condesa de Querétaro
- Condesa de San Juan
- Condesa de Peñamiller
- Condesa de Huimilpan
- Condesa de Amealco
- Condesa de Jalpan
- Condesa de Tolimán
- Condesa de Tequisquiapan

15.10 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:

- Condesa de Juriquilla
- Condesa de Querétaro
- Condesa de San Juan
- Condesa de Peñamiller
- Condesa de Huimilpan
- Condesa de Amealco
- Condesa de Jalpan
- Condesa de Tolimán
- Condesa de Tequisquiapan

15.11 Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, como a continuación se indica:

Nomenclatura Fracc. "Juriquilla La Condesa"				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 389.34	\$ 38.99	
Condesa de Juriquilla	1,488.91	\$5,450.76	\$311.92	\$5,762.68
Condesa de Querétaro	376.97	\$1,168.02	\$272.93	\$1,440.95
Condesa de San Juan	567.90	\$1,946.70	\$233.94	\$2,180.64
Condesa de Peñamiller	172.95	\$389.34	\$272.93	\$662.27
Condesa de Huimilpan	135.97	\$389.34	\$116.97	\$506.31
Condesa de Amealco	746.82	\$2,725.38	\$155.96	\$2,881.34
Condesa de Jalpan	53.36	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Condesa de Tolimán	104.00	\$389.34	\$0.00	\$389.34
Condesa de Tequisquiapan	887.17	\$3,114.72	\$311.92	\$3,426.64
Subtotal				\$17,639.51
25 % Adicional				\$4,409.88
Total				\$22,049.39

(Veintidós mil cuarenta y nueve pesos 39/100 M. N.)

15.12 En visita física al fraccionamiento por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla La Condesa", 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.

15.13 De conformidad con los requisitos señalados en el Tríptico TP-170120-001-Rev(2), el promotor omitió presentar los siguientes documentos para los trámites de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes:

- Deslinde catastral georeferenciado con coordenadas UTM y DATUM:ITRF92, en el que la superficie deslindada coincida con la superficie propuesta en el proyecto.
- Informe Preliminar de Impacto Ambiental.
- Alineamiento vial emitido por esta Dirección o por la Comisión Estatal de Caminos.
- Copia de la autorización del dictamen de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro.
- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- Proyecto de Alumbrado Público aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en lo referente al (impreso y digital).
- Proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

15.14 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.

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

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

15.17 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

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

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, 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 "Juriquilla La Condesa", ubicado en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la 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 Mayoría de Votos en el punto 5, Apartado III, inciso p) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**, del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa". Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización, el presupuesto de obras de urbanización actualizado del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla La Condesa", para fijar la fianza que deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a favor del Municipio de Querétaro, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO. 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, una superficie de 13,625.720 m2, por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.11% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 5,646.700 m2, por concepto de áreas verdes, equivalentes al 2.95% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 55,299.640 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento Por lo que a partir de que surta efectos el presente acuerdo, deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, para llevar a cabo los tramites administrativos y Jurídicos, Para llevar a cabo la Escrituración de los predios referidos a favor del Municipio de Querétaro, debiendo remitir el primer testimonio de escritura a la Secretaria de Administración y copia a la Secretaria del Ayuntamiento.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento "Juriquilla la Condesa", ante la Secretaría de Finanzas Municipal lo establecido en el **Considerando 15.7** del presente Acuerdo.

SEXTO. Para dar cumplimiento 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 y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento, lo establecido en el **Considerando 15.8** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** conforme lo establecido en el **considerando 15.9** del presente Acuerdo del Fraccionamiento "Juriquilla la Condesa" Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

OCTAVO. 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, conforme a lo establecido al **Considerando 15.11** del presente Acuerdo

NOVENO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA LA VENTA DE LOTES** del Fraccionamiento "Juriquilla la Condesa" Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento, y así mismo solamente se podrá autorizar usos comerciales y de servicios en los lotes con uso Habitacional y de servicios, señalados en el plano de lotificación del fraccionamiento.

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

DÉCIMO TERCERO. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento 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.

DÉCIMO 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 Abrogado.

DÉCIMO QUINTO. 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 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 aprobación.

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

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Jaime Vázquez López, Representante Legal del Fideicomiso Número 170074488 "Scotiabank Inverlat", S.A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.

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

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintidós de noviembre de dos mil once, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo a la Autorización del incremento de densidad de población de Habitacional Monumental Mixto de 100 hab/ha (H1) a 350 hab/ha (H3.5) para el predio ubicado en la Calle 16 de Septiembre Nos. 121, 123, 125, 127 y 129 con clave catastral 140100101035026 y superficie de 914.00 m² en la Delegación Municipal Centro Histórico, 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; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Y 15 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE , Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de incremento de densidad habitacional de 100 Hab/Ha (H1) a 350 Hab/Ha (H3.5) para el predio ubicado en la Calle 16 de Septiembre Nos. 121, 123, 125, 127 y 129, con clave catastral 14 01 001 01 035 026 y superficie de 914 m² en la Delegación Municipal Centro Histórico, con la finalidad de realizar la construcción de 6 viviendas.
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. Que mediante solicitud de fechas 5 de septiembre y 14 de octubre de 2011, dirigidos al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el C. Francisco José Valdés Basaguren solicita el incremento de densidad de población de 100 Hab/Ha. (H1) a 350 Hab/Ha. (H3.5) para el predio ubicado en la Calle 16 de Septiembre Nos. 121, 123, 125, 127 y 129 con clave catastral 14 001 01 035 026 y superficie de 914.00 m² en la Delegación Municipal Centro Histórico, para llevar a cabo la construcción de 6 viviendas.
8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable formuló el Dictamen Técnico No. 165/11 de fecha 3 de noviembre de 2011, mismo que se localiza y se encuentra dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento dentro del cual se destaca y se establece lo siguiente:
 - 8.1 Se acredita la propiedad del predio en estudio, a favor de los CC. Francisco José Valdés Basarugen, Camila Josefa Pani Cusi, María del Carmen Valdés Basarugen, Juan Pablo Valdés Basaguren y José Miguel Valdés Basarugen, mediante escritura 75,057 de fecha 2 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta ciudad, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad; y de acuerdo a la cual, el predio en estudio, cuenta con una superficie de 914.00 m².
 - 8.2 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, 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 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Monumental Mixto hasta 100 hab. /ha. (HMCS1).
 - 8.3 De acuerdo a la densidad de uso de suelo de 100 Hab./Ha con la que cuenta el predio actualmente y dada su superficie de 914.00 m², le permite ubicar dos viviendas, siendo que para estar en posibilidad de llevar a cabo la construcción de seis viviendas como lo solicita el promotor requiere una densidad de población de 350 Hab./Ha, lo que equivale a un incremento de cuatro viviendas de acuerdo a la densidad de población actual.
 - 8.4 Sin embargo de acuerdo a la propuesta del promotor, pretende realizar la construcción de seis de las cuales, cinco viviendas existieron en el predio antes de que se deteriorara su construcción, para lo cual presenta copia del oficio N° 401-MH-404 de fecha 11 de agosto de 2008 emitido por el Antropólogo Diego Prieto Hernández, Director del Instituto Nacional de Antropología e Historia Querétaro, así como oficio N° 401-MH-321 de fecha 22 de diciembre de 2010 emitido por el Lic. Daniel Ernesto Sernas Zepeda Delegado Centro INAH Querétaro, en los cuales se señala que en el predio se conformo un conjunto arquitectónico compuesto por cinco inmuebles de vivienda modesta, los cuales actualmente se hallan en mal estado de conservación, señalando además que es de interés del Instituto Nacional de Antropología e Historia conserve su habitabilidad, por lo que considera que el uso habitacional que se pretende para el inmueble en comento beneficia en estos aspectos.
 - 8.5 El promotor no presenta una propuesta del proyecto arquitectónico que permita el análisis de los espacios que pretende desarrollar, el cual deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como lo que le indique el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

- 8.6** Zonas Homogéneas: El predio se ubica dentro de la zona catalogada de monumentos y barrios tradicionales de la Ciudad de Querétaro, con acceso por la vialidad denominada 16 de Septiembre, en una zona en que se desarrolla principalmente vivienda con construcción en su fachada en un solo nivel, en la que se genera una entremezcla de usos habitacionales, comerciales, culturales y religiosos, en donde la vivienda predominante es de uno y dos niveles en menor medida, encontrando una miscelánea frente al predio, así como una tienda de venta de artículos deportivos y a una distancia aproximada de 150.00 metros se encuentran las instalaciones del mercado Josefa Ortiz de Domínguez (mercado de La Cruz).
- 8.7** 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, sin que por ello se disminuyan los usos habitacionales, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y de servicios, aunado a lo anterior en la Delegación Municipal Centro Histórico se tienen distribuidos diversos desarrollos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares con superficies variables, en los que predomina la vivienda tipo residencial medio, proyectada para alojar población con ingresos de 5.1 a 10.0 v.s.m., debido a lo cual la política de crecimiento en la Delegación se orienta a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, contemplando como acciones inmediatas "la redensificación y saturación de los lotes baldíos", buscando un equilibrio entre los usos comerciales y habitacionales.
- 8.8** Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual del predio y de la zona en la que se encuentra ubicado, se encontró lo siguiente:
- A. Actualmente en el predio se cuenta con construcciones, pudiéndose observar que en su momento se contó con accesos independientes a los inmuebles que se generaron en su interior, sin embargo actualmente se observa que el inmueble se encuentra en abandono y en mal estado de conservación, observando además de que no se cuenta con techumbre en las construcciones existentes y presentando en su interior vegetación y fauna nociva para los habitantes de la zona debido al abandono del inmueble.
 - B. La vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de adoquín de cantera contando con un arroyo de 6.00 metros de ancho, teniendo banquetas y guarniciones de las mismas características.
 - C. En la zona se cuenta con la infraestructura básica para su desarrollo (red sanitaria, red hidráulica, red eléctrica etc.).
 - D. En la zona prevalece el uso habitacional, sin embargo hacia el norte del predio a una distancia aproximada de 150.00 metros existen usos tanto comerciales (mercado Josefa Ortiz de Domínguez), así como actividades educativas (Instituto Queretano y la escuela primaria Vicente Guerrero)
- 9.** Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento, el incremento de densidad de población de habitacional con densidad de población de 100 hab. /ha. (H1) a 350 hab. /ha. (H3.5) para el predio ubicado en la calle 16 de Septiembre N° 121, 123, 125, 127 y 129, con clave catastral 14 01 001 01 035 026 y superficie de 914.00 m², en la Delegación Municipal Centro Histórico, para la construcción de 6 viviendas, conservando el uso de suelo Habitacional Monumental Mixto asignado por el instrumento de planeación urbana señalado, 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 6 Apartado III inciso a) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad habitacional de 100 Hab/Ha (H1) a 350 Hab/Ha (H3.5) para el predio ubicado en la Calle 16 de Septiembre No. 121, 123, 125, 127 y 129, Delegación Municipal Centro Histórico.

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

TERCERO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos y Considerandos vertidos en el presente Acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico y al C. Francisco José Valdés Basaguren.

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

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 catorce de agosto de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Habitacional con densidad de 240 hab/ha para la Parcela 148 Z-1 p 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González; el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 equipamiento institucional (EI) para una superficie aproximada de 8,502.00 m² a uso habitacional con densidad de 240 hab/ha, para la parcela 148 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores.
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 equipamiento institucional (EI) para una superficie aproximada de 8,502.00 m² a uso habitacional con densidad de 240 hab/ha, para la parcela 148 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores.
11. Mediante escrito de fecha 16 de febrero de 2010 dirigido al Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Ayuntamiento, el C. José Claudio Morales Granados solicita cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) para una superficie aproximada de 8,502.00 m² a Uso Habitacional con Densidad de 240 hab/ha, para la Parcela 148 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores.
12. Lo anterior con el objeto ubicar en el predio un desarrollo habitacional conformado por 96 lotes habitacionales, para vivienda de tipo popular.
13. se acredita la calidad de poseionario de la parcela 148 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo a favor del c. José Claudio Morales Granados, mediante certificado parcelario no. 00000058161 de fecha 29 de febrero de 2010, sin inscripción en el registro público de la propiedad, lo que no implica la titularidad de la parcela.
14. De acuerdo con los datos del certificado parcelario presentado, la parcela 148 Z-1 P 1/1 del ejido de San Pablo, cuenta con una superficie de 2-08-41.36 has.

15. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 87/10, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) para una superficie aproximada de 8,502.00 m² a Uso Habitacional con Densidad de 240 hab/ha, para la Parcela 148 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, desprendiéndose lo siguiente:

15.1 Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González Flores, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 19 de fecha 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el folio Plan Desarrollo 009/0002, se encontró que la parcela 148 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, se encuentra en una superficie de 8,502.00 M² en zona con uso de suelo de equipamiento institucional (EI).

15.2 El promotor presenta un proyecto, en el que se propone llevar a cabo una lotificación compuesta por 96 lotes habitacionales al interior de la parcela, así como un lote destinado para donación. Que de acuerdo a la superficie de la parcela y al número de lotes que pretende desarrollar, tendría una densidad de 250 hab/ha.

15.3 Habiendo realizado un estudio al medio físico del sitio, se encontró lo siguiente respecto a su medio natural:

15.3.1 **GEOLOGÍA:** La parcela 148 Z-1 P1/1 no es homogénea, se caracteriza por ser de origen volcánico y basáltico. El basalto, dado por que su formación u origen volcánico proviene de un fenómeno geológico, existiendo importantes coladas basálticas en la superficie de la tierra, por efusión de lava; enfriamiento del magma lo que considera la presencia de varios fragmentos rocosos.

15.3.2 **TOPOGRAFÍA Y PENDIENTES:** La topografía de la zona muestra a una ladera con un rango altitudinal de entre los 1,910 a los 19,30 msnm.

La pendiente del área de estudio no es homogénea, el grado de pendiente varía desde una superficie plana con casi 0° hasta los 30°.

La pendiente del terreno se ha visto modificada debido al banco de materiales que se encuentra en la parte sur de la parcela, ya que cuando lo colocan no existe un control de donde se tiene que colocar los residuos de material, y con el peso y las lluvias se escurre en la parte baja.

15.3.2 **CLIMA:** De acuerdo a la clasificación de Köppen modificado por García, Inegi 1986, se encuentra ubicada en bs1hw (semicálido semiseco).

15.3.3 **EDAFOLOGÍA:** El área de estudio se caracteriza por tener un suelo vertisol. El material original lo constituyen sedimentos con una elevada proporción de arcillas esmectíticas, o productos de alteración de rocas que las generen. Las características naturales del suelo se han visto modificadas por el exceso de basura que se presenta, depósitos de materiales inorgánicos y la presencia de fauna nociva.

15.3.4 **PRESENCIA DE FALLAS U OTROS FACTORES DE RIESGO NATURAL:** El área de estudio presenta una falla natural con rumbo este a oeste, por lo que la presencia de este fenómeno natural implica daños estructurales potenciales a casa habitación, hundimientos diferenciales que provocan fisuras o el colapso de la construcción.

15.3.5 **HIDROLOGÍA SUPERFICIAL:** El área de estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, Cuenca la Laja y Microcuenca San José el Alto.

No existe escurrimientos directamente en el predio, aunque a su costado oriente de inicia uno con dirección suroriental-norponiente.

15.3.6 **SUELO Y VEGETACIÓN:** El suelo es un matorral muy degradado y la presencia de zona urbana, demostrada por la presencia de asentamientos irregulares y el banco de material. Actualmente solo subsisten pastizales.

15.3.7 **BIODIVERSIDAD:** En la parcela de estudio 148 Z-1 P1/1, muestra que la presencia de biodiversidad se ve afectada principalmente por el desmonte, el sobrepastoreo, los asentamientos irregulares, la utilización de los alrededores como basurero y el desprendimiento de residuos de material de construcción que se encuentran en el banco de material; este conjunto de problemas hace que la vegetación no pueda conservarse y la fauna se ve ahuyentada por la falta de cubierta vegetal ya que la utiliza como alimento, resguardo, y como consecuencia se ve obligada a irse a lugares más alejados, siendo difícil su identificación, y solo utilizando esta área como vía de tránsito.

15.3.8 ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, DE CONSERVACIÓN O CAÑADAS: El área de estudio se localiza parcialmente dentro de un área natural protegida propuesta por el programa Regional de Ordenamiento Ecológico del Gobierno del Estado de Querétaro, y es el inicio de una cañada.

15.3.9 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 en su mayor parte dentro de la Uga 365 denominada "Escarpe el Salitre", la cual es una Uga definida como área natural protegida propuesta.

El resto del área (la parte más al sur) se encuentra dentro de la Uga 267 denominada "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro" y coincide con el uso de suelo municipal definido como equipamiento institucional.

15.4 INFRAESTRUCTURA:

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

15.4.2 Alumbrado público y energía eléctrica: en la parcela en estudio no se cuenta con líneas de conducción de energía eléctrica.

15.4.3 VIALIDAD: El acceso hacia la parcela en estudio se da a través de brechas de terracería que dan acceso a diversos asentamientos humanos que se ubican en los alrededores de la parcela en estudio, a través de parcelas y áreas ejidales.

15.4.4 ZONAS HOMOGÉNEAS: Al norte del sitio en que se encuentra la parcela, se observa el asentamiento humano denominado Bosques de Iturbide, en proceso de regularización a través de la comisión para la tenencia de la tierra (CORETT), al este se encuentra el Fraccionamiento Villas Fontana II que cuenta con densidad de población de 400 hab/ha (h4), y al sur el Fraccionamiento el Vergel desarrollado en la zona denominada centro norte. Actualmente la parcela en estudio se encuentra sin una comunicación directa hacia la zona urbana, colindando con un banco de material y un cuerpo de agua que se forma en la parcela colindante al poniente.

15.5 Habiendo realizado inspección al sitio por personal de la dirección de desarrollo urbano, se encontró lo siguiente:

- A. El acceso al predio es por una brecha de terracería que no cuenta con una sección definida y que carece de servicios de infraestructura básica.
- B. La parcela se encuentra desagregado de la mancha urbana, accediendo a la parcela en estudio por brechas de terracería que atraviesan diversas parcelas sin desarrollar.
- C. Al interior de la parcela se detectaron puntos que sirven de descarga de escombros por parte de camiones materialistas.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

16.1 Por lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera no viable el cambio de uso de suelo de equipamiento institucional (EI) para una superficie aproximada de 8,502.00 m² a uso habitacional con densidad de 240 hab/ha (h2.4), para la totalidad de la parcela 148 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores, en que se pretende llevar a cabo un desarrollo habitacional con 96 viviendas.

16.2 Lo anterior dadas las características físicas del predio, ya que una fracción fue utilizada como banco de materiales lo que genera pendientes mayores al 30% no apto para usos urbanos, al colindar con un cuerpo de agua y en una zona de escurrimientos pluviales sobre la que pasa una falla geológica natural que atraviesa la parcela con rumbo este a oeste, lo que indica riesgo para usos urbanos al provocar daños estructurales potenciales a las viviendas que se pudieran desarrollar, independientemente de ubicarse en una zona prevista para conservación con carácter ecológico

por lo que su autorización generaría un desarrollo en una zona no prevista la cual en este momento no cuenta con servicios básicos de infraestructura (agua potable, drenaje, alcantarillado, electricidad, etc.) que requeriría ni con una infraestructura vial adecuada para conectar la zona de el Salitre con la de San Pablo, por lo que su autorización detonaría un crecimiento inadecuado de asentamientos humanos, así como el no justificar fehacientemente la propiedad de la parcela al no contar con el dominio pleno de la misma. Sin embargo de considerar el ayuntamiento procedente el cambio de uso de suelo, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Garantizar la ejecución de las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular hacia la parcela en estudio, de conformidad con los proyectos que le sean autorizados por las dependencias correspondientes, debiendo liberar las superficies de terreno necesarias para desarrollar las vialidad necesarias para su incorporación a la zona urbana actual, debiendo realizar la transmisión de las mismas al Municipio de Querétaro mediante escritura pública. los gastos generados serán a costa del propietario del predio, por lo que previamente se deberán haber regularizado los asentamientos humanos existentes en la zona para conectar a la estructura vial.
- B. Introducir los servicios de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarios para dotar a la parcela de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda. el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- C. Deberá obtener el dictamen de impacto vial que emite la secretaría de seguridad pública municipal, debiendo acatar las disposiciones que en el se estipulen, para mitigar las acciones que su uso genere en la zona, liberando a su costa los predios que sean necesarios para llevarlo a cabo, con lo que se tendrá una conectividad vial de la parcela con la vialidad más cercana reconocida por la autoridad, incluyendo el obtener la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente y transmisión de las áreas de donación para equipamiento, áreas verdes y vialidades al municipio a título gratuito.
- D. Deberá obtener el dictamen de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, dando cumplimiento a las medidas de impacto ambiental que esta le señale y en su caso obtener el cambio de usos forestales por parte de la SEMARNAT.
- E. Presentar ante la dirección de desarrollo urbano municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, dando cumplimiento al título tercero y cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- F. Previo a obtener las autorizaciones correspondientes de construcción, deberá obtener el dominio pleno de la parcela en estudio, a través del título parcelario correspondiente y cambio de tenencia de uso ejidal a propiedad particular.

...”.

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

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** el cambio de uso de suelo de equipamiento institucional (EI) para una superficie aproximada de 8,502.00 m² a uso habitacional con densidad de 240 hab/ha, para la parcela 148 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González Flores.

SEGUNDO. El propietario deberá dar cumplimiento a lo señalado en el **considerando 16.2** incisos **A** al **F** del presente acuerdo debiendo presentar constancias trimestrales mediante el cual acredite el avance a su acatamiento, ante la Secretaria del Ayuntamiento y al Cabildo.

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. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y al C. José Claudio Morales Granados.

...”

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

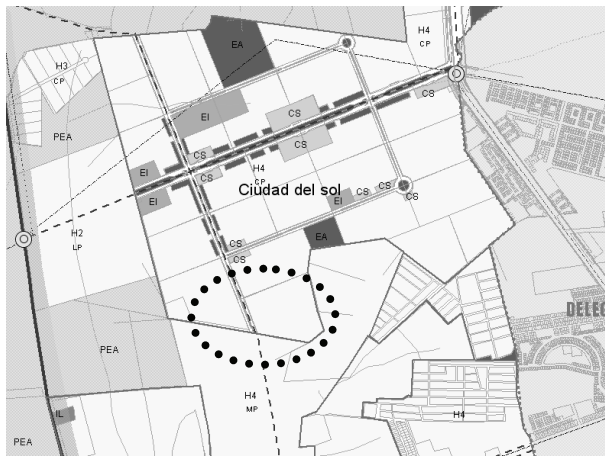
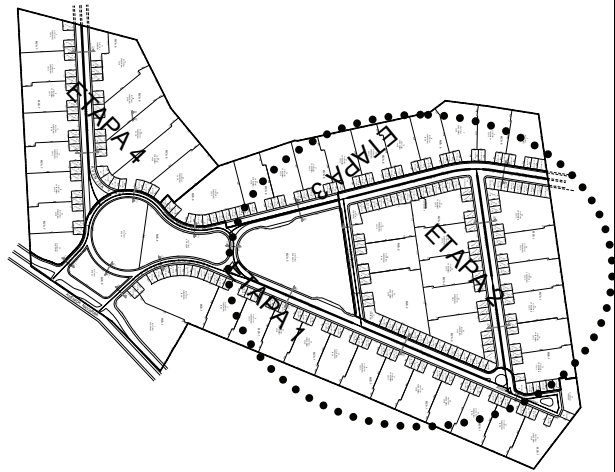
Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día veinticuatro de mayo de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de venta provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado 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; 9º FRACCIONES II, X Y XII 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 Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización de venta provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra" 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. Mediante escrito de fecha 2 de mayo de 2011, signado por el Ing. Juan Camilo Suárez Zambrano, representante de la empresa “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, S.A. de C.V., en términos de lo dispuesto por el testimonio Notarial No. 16,917 de fecha 18 de enero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez; Notario Público No. 222 en el Distrito Federal solicita se autorice la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
7. Mediante Escritura No. 33,441 de fecha 23 de junio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Adolfo Enrique Tenorio Carpio, Notario Público No. 6 de la Primera demarcación territorial del Estado de Morelos, se hace constar la constitución de la persona moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex” S.A. de C.V.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de Folio 70/11, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la venta provisional de lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Navarra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

PLANO GENERAL:**PLANO ESPECIFICO:**

- 8.1. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 33,441, de fecha 23 de junio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Adolfo Enrique Tenorio Carpio, Notario Público de la Notaría Pública número 6 de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex”, que formalizan las empresas “Constructora Colpatria”, S. A., representada en el acto por su apoderado el Lic. Don Alejandro González Muñoz y “Constructora San Isidro”, S. A., representado por su apoderado el Arq. Gustavo Hernández Bohmer.

- 8.2. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 16,917, de fecha 18 de enero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez, Notario Público número 222 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa denominada "Desarrollos inmobiliarios Codeinmex", S. A. de C. V., celebrada el día 1° de noviembre de 2007; y la Protocolización parcial de un acta de acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa denominada "Desarrollos inmobiliarios Codeinmex", S. A. de C. V., celebrada el día 27 de diciembre de 2007 que se realizo a solicitud del señor Alejandro González Muñoz, en su carácter de Delegado especial de las mencionadas asambleas, en la que se otorgan nuevos poderes para actos de dominio de la Sociedad a los CC. Catherine Lemoine Gaitán y Juan Camilo Suárez Zambrano para que los ejerciten conjunta o separadamente.
- 8.3. Presenta copia certificada de la Escritura Pública número 14,748, de fecha 24 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar la protocolización del oficio y plano de Autorización de Fusión de Predios, número 2010/663, expedido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, de fecha 22 de noviembre de 2010, que se realizó a solicitud del señor Juan Camilo Suárez Zambrano, sobre las Parcelas 110 Z-4 P1/2 con una superficie de 8-48-87.52 ha, 112 Z-4 P1/2 con una superficie de 8-06-18.35 ha. y 113 Z-4 P1/2 con una superficie de 9-52-36.50 ha, todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro; lo anterior, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 260,742.386 m².
- 8.4. Presenta copia certificada de la Escritura Pública número 14,748, de fecha 24 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar, el contrato de compraventa que celebra por una parte y como vendedor el señor Carlos Martín Hinojosa Cabrera, y como compradora la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Inmobiliarios Codeinmex", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Juan Camilo Suárez Zambrano, del inmueble objeto de la fusión referida en el considerando anterior, con la superficie de 260,742.386 m², ubicado en el Ejido Tlacote El Bajo del Municipio de Querétaro.
- 8.5. Mediante Licencia número 2010-663, de fecha 22 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Fusión de tres lotes con superficies 84,887.526 m², 80,618.359 m² y 95,236.501 m², quedando una superficie total de 260,742.386 m².
- 8.6. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2010-5553, de fecha 26 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano municipal otorgó la Autorización de Uso de Suelo para ubicar un desarrollo habitacional con una densidad de población de 400 hab/Ha, en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 8.7. Mediante oficio número VE/5609/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,360 viviendas, en un desarrollo ubicado en las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 8.8. El promotor presenta copia de los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial para 2,082 viviendas y 7 lotes comerciales en un desarrollo que se pretende denominar "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro; mismos que se encuentran en proceso de autorización por parte de la Comisión Estatal de Aguas.
- 8.9. Asimismo, presenta copia del proyecto de electrificación para un desarrollo que se pretende denominar "Puerta Navarra", ubicado en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, mismo que está pendiente de autorización por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
- 8.10. Mediante oficio con folio DDU/CPU/FC/4780/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", que se pretende desarrollar en 4 Etapas, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; para quedar conforme a las siguientes superficies:

Cuadro de Superficies Generales Fraccionamiento Puerta Navarra					
Concepto		Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	Condominal	152,446.36	58.23%	50	1,634
	Duplex	31,218.02	11.92%	224	448
Superficie Vendible Comercial		8,361.39	3.19%	5	0
Superficie de Equipamiento Urbano		18,326.49	7.00%	2	0
Superficie de Área Verde		7,863.16	3.00%	2	0
Tanques		1,047.56	0.40%	1	0
Servidumbre de Paso		59.97	0.02%	1	0
Superficie Vial		42,483.91	16.23%	0	0
Total		261,806.86	100.00%	285	2,082

Cuadro de Superficies Etapa 1					
Concepto		Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	Condominal	36,947.91	37.64%	13	400
	Duplex	6,753.29	6.88%	49	98
Superficie Vendible Comercial		4,347.58	4.43%	1	-
Superficie de Equipamiento Urbano		18,326.49	18.67%	2	-
Superficie de Área Verde		7,863.16	8.01%	2	-
Tanques		1,047.56	1.07%	1	-
Servidumbre de Paso		0.00	0.00%	-	-
Superficie Vial		22,870.51	23.30%	-	-
Total		98,156.50	100.00%	68	498

- 8.11 La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 42/10, de fecha 03 de diciembre de 2010 otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 8.12 Para dar cumplimiento al acuerdo **Tercero, Sexto, Séptimo y Décimo Primero** del Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 01 de marzo de 2011, identificado con el número de expediente 42/11, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta la siguiente documentación:
- Recibo único de pago número H 0877519, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$227,033.46 (Doscientos veintisiete mil treinta y tres pesos 46/100 M. N.), por concepto de **Derechos de Supervisión de la Etapa 1** del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago número H 0877520, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$91,086.73 (Noventa y un mil ochenta y seis pesos 73/100 M. N.), por concepto de **Derechos de Supervisión de la Etapa 2** del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago número H 0877521, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$8,740.76 (Ocho mil setecientos cuarenta pesos 76/100 M. N.), por concepto de **Derechos de Supervisión de la Etapa 3** del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago número H 0877522, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$34,540.00 (Treinta y cuatro mil quinientos cuarenta pesos 00/100 M. N.), por concepto de **Derechos de Supervisión de la Etapa 4** del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago número H 0877513, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$89,041.20 (Ochenta y nueve mil cuarenta y un pesos 20/100 M. N.), por concepto de **Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1** del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago número H 0877512, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$41,465.05 (Cuarenta y un mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos 05/100 M. N.), por concepto de **Impuestos por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1** del fraccionamiento.

- Recibo único de pago número H 0877514, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$117,978.36 (Ciento diecisiete mil novecientos setenta y ocho pesos 36/100 M. N.), por concepto de **Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2** del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago número H 0877515, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$7,814.74 (Siete mil ochocientos catorce pesos 74/100 M. N.), por concepto de **Impuestos por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 2** del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago número H 0877516, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$77,114.56 (Setenta y siete mil ciento catorce pesos 56/100 M. N.), por concepto de **Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3** del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago número H 0877517, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$90,082.05 (Noventa mil ochenta y dos pesos 05/100 M. N.), por concepto de **Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4** del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago número H 0877518, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$30,467.06 (Treinta mil cuatrocientos sesenta y siete pesos 06/100 M. N.), por concepto de **Impuestos por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 4** del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago número H 0888943, de fecha 15 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas, amparando la cantidad de \$18,174.58 (Dieciocho mil ciento setenta y cuatro pesos 58/100 M. N.), por concepto de **Impuestos por Derechos de Nomenclatura** del fraccionamiento.
 - Copia del oficio SEDESU/SSMA/670/2010 de fecha 31 de diciembre de 2010, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en que emitió la autorización del Dictamen en Materia de Impacto Ambiental exclusivamente para 1,360 viviendas para el fraccionamiento denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro; debiendo dar cumplimiento a lo señalado en dicho documento.
 - Copia del Oficio número SSPM/167/DMT/IT/2011 de fecha 17 de febrero de 2011 la Secretaría de Seguridad Pública emitió la factibilidad de Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento denominado "Puerta Navarra"; debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación en él señaladas.
- 8.13 Sin embargo, el promotor no presenta los cumplimientos a los Acuerdos **Segundo, Cuarto, Quinto, Octavo, Noveno y Décimo Sexto**, del Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 03 de diciembre de 2010, identificado con el número de expediente 42/10, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra, los cuales señalan textualmente:

SEGUNDO. *El desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 18,326.49 m² por concepto de equipamiento urbano equivalente al 7.00% de la superficie total del fraccionamiento, una superficie de 18,326.49 m², ubicados en el Lote 1, Manzana 3 y Lote 1, Manzana 4, por concepto de equipamiento urbano equivalente al 7.00% de la superficie total del fraccionamiento; una superficie de 7,863.16 m², ubicados en el Lote 2, Manzana 4 y Lote 1, Manzana 5, por concepto de áreas verdes equivalente al 3.00% de la superficie total del predio; y una superficie de 42,483.91 m² por concepto de vialidades, 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.*

CUARTO. *El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondientes a la vialidad de conexión del desarrollo con la infraestructura vial existente y reconocida por el Municipio de Querétaro, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.*

QUINTO. *El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, el Deslinde Catastral del predio debidamente autorizado por la Dirección de Catastro Municipal, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.*

OCTAVO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la factibilidad de servicios así como los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial autorizados por la Comisión Estatal de Aguas; así como la factibilidad de servicios y proyectos de electrificación y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, de conformidad con el Resolutivo 7 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

NOVENO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, los proyectos autorizados de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitidos por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 8 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

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

- 8.14 El promotor no presenta constancia de avance en las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", por lo que la empresa "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S.A. de C.V., no da cumplimiento a lo señalado en el cumple con lo señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 8.15 De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- 8.16 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 en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **pone a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", 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.**

10. De ser aprobada por el H. Ayuntamiento la presente consideración el propietario deberá dar cumplimiento a las Condicionantes derivadas del estudio del dictamen técnico que antecede, resultantes de todos y cada uno de los trámites administrativos que se requieran, como son:

- Sin embargo, el promotor no presenta los cumplimientos a los Acuerdos **Segundo, Cuarto, Quinto, Octavo, Noveno y Décimo Sexto**, del Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 03 de diciembre de 2010, identificado con el número de expediente 42/10, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra, los cuales señalan textualmente:

SEGUNDO. El desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 18,326.49 m² por concepto de equipamiento urbano equivalente al 7.00% de la superficie total del fraccionamiento, una superficie de 18,326.49 m², ubicados en el Lote 1, Manzana 3 y Lote 1, Manzana 4, por concepto de equipamiento urbano equivalente al 7.00% de la superficie total del fraccionamiento; una superficie de 7,863.16 m², ubicados en el Lote 2, Manzana 4 y Lote 1, Manzana 5, por concepto de áreas verdes equivalente al 3.00% de la superficie total del predio; y una superficie de 42,483.91 m² por concepto de vialidades, 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.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondientes a la vialidad de conexión del desarrollo con la infraestructura vial existente y reconocida por el Municipio de Querétaro, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, el Deslinde Catastral del predio debidamente autorizado por la Dirección de Catastro Municipal, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

OCTAVO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la factibilidad de servicios así como los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial autorizados por la Comisión Estatal de Aguas; así como la factibilidad de servicios y proyectos de electrificación y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, de conformidad con el Resolutivo 7 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

NOVENO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, los proyectos autorizados de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitidos por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 8 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

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

- El promotor no presenta constancia de avance en las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", por lo que la empresa "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S.A. de C.V., no da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE OTORGA a la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S.A. de C.V., **AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES** para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", 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, AL DÍA VEINTICINCO DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/1792/12

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 ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EN EL SEXTO PUNTO INCISO H) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

H).- DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO QUE PRESENTA LA PROFA. MA. DEL ROCÍO LOZANO ZURITA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LAS CC. MARÍA DEL CONSUELO, SILVIA, MA. LUISA Y MA. ADRIANA RODRÍGUEZ CERVANTES, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO EN EFECTIVO DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO QUINTAS DEL PARAISO, UBICADO EN LA CALLE DE JOSÉ MARÍA MORELOS NO. 111, COLONIA CENTRO, EN ESTE MUNICIPIO.- PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO-----

PRIMERO.- POR MAYORÍA CON ONCE VOTOS A FAVOR Y TRES VOTOS EN CONTRA CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 242, 243, 244 Y 245 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES XVIII Y XXXIII, 31 FRACCIONES II, III Y VIII, 32 FRACCIONES I Y VIII, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2119, 2195, 2196, 2197, 2198 Y 2199 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 32, 36 Y 37 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL; 14, 23, 24, 25, 31 Y 42 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA A LA PERSONA FÍSICA MA. DEL ROCÍO LOZANO ZURITA, REALIZAR EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$340,710.22 (TRESCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS 22/100 M.N.), EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA DÍAS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL ACUERDO RESPECTIVO, CANTIDAD CORRESPONDIENTE AL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN QUE CORRESPONDE A 152.7845 M2 DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DE ÁREAS DENOMINADO "QUINTAS DEL PARAÍSO", UBICADO EN CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS No. 111, COLONIA CENTRO, EN ESTE MUNICIPIO; DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A LA LETRA, A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----**

CONSIDERANDO-----

PRIMERO. Que estas Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano son competentes para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la solicitud de la **C. MARÍA DEL ROCÍO LOZANO ZURITA**, tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: "**Artículo 31.- Las comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**" y el Artículo 42 fracción VII del mismo ordenamiento que igualmente cita: "**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos...**" y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva.-----

SEGUNDO.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está quedo debidamente acreditada con la documentación que la **C. MA. DEL ROCÍO LOZANO ZURITA**, ha anexado a su solicitud, tal como lo es la copia simple de Identificación de la C. Ma. Del Rocío Lozano Zurita expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de Folio 041191973 y con número de Clave de Elector LZZRMA66092615M300; así como el Instrumento Público Número 20,476, de fecha 13 de Mayo de 2010, emitido por el Lic. Luis Octavio Pineda Morales, Notario Adscrito de la Notaría Número 10, de la que es Titular el Lic. Cipriano Pineda Cruz, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, de poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Dominio a la Señora Ma. Del Rocío Lozano Zurita, y el Instrumento público No. 21,526, de fecha 18 de Diciembre del 2003, emitido por el Lic. Federico Gómez

Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría número Cinco, de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, mediante el cual adquieren la Propiedad del bien inmueble las CC. María del Consuelo, Silvia, María Luisa y Ma. Adriana de apellidos Rodríguez Cervantes, formalizando así el Contrato de Compraventa, ya que es la Legitimada para dar el impulso procesal necesario al presente procedimiento administrativo, en nombre y representación de las Personas Físicas que se refieren, en virtud que presenta la escritura pública que acredita la personalidad, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **“Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.”** y **“Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que este impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste en propuesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promoviente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición”**. -----

TERCERO.- No obstante lo anterior estas Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano, se avocaron al estudio de la presente solicitud y para tener el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomo en cuenta la Opinión Técnica del Arq. Jorge Juan Landeros Campos, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio SEDUOP-M/0242/12 de fecha 28 de Mayo del 2012, que a la letra dice: -----

Asunto: Opinión Técnica-----

LIC. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ-----

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

En atención al oficio No. SHA/1210/10, de fecha 17 de Agosto de 2010, en donde nos solicita emitir la Opinión Técnica correspondiente sobre la solicitud formulada, por la C. Ma. Del Rocío Lozano Zurita , Representante Legal de las CC. María del Consuelo Silvia, María Luisa y María Adriana todas de apellido Rodríguez Cervantes, Propietario, mediante el cual solicita Convenio de Permuta para el Pago del 10% del área de donación para el Condominio Horizontal de denominado “QUINTAS DEL PARAÍSO”, ubicado en calle José María Morelos No. 111, en la Colonia Centro, en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro.-----

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

Considerandos-----

Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la C. Ma. Del Rocío Lozano Zurita , Representante Legal de las CC. María del Consuelo Silvia, María Luisa y María Adriana todas de apellido Rodríguez Cervantes , obtuvo el visto bueno al proyecto de Condominio Horizontal de Viviendas denominado “Quintas del Paraíso”, ubicado en calle Jose María Morelos No. 111, en la Colonia Centro, en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., clave catastral 16 01 00101 024 027; mediante el Oficio No. DDUVM/0025/2010, de fecha 25 de Enero de 2010, dado lo anterior y toda vez que la C. Ma. Del Rocío Lozano Zurita , Representante Legal de las CC. María del Consuelo Silvia, María Luisa y María Adriana todas de apellido Rodríguez Cervantes, acredita que ha cumplido con autorizaciones previas a la citada solicitud. Así como acredita la documentación siguiente: -----

Oficio No. SEDESU/SSMA/0827/2008, de fecha 29 de Septiembre de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, en el cual se le informa que esta exento de la autorización. -----

Oficio No. DIR/JAP/0510/2010, de fecha 19 de abril de 2010, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, referente a la factibilidad condicionada de servicios de agua potable y drenaje. -----

Comprobante de pago No. C 05656 de fecha 20 de Abril de 2010, referente al pago de Factibilidad No. DIR/JAP/0510/2010, de fecha 19 de abril de 2010, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----

Instrumento Público Número 20,476, de fecha 13 de Mayo de 2010, emitido por el Lic. Luis Octavio Pineda Morales, Notario Adscrito de la Notaría Número 10, de la que es Titular el Lic. Cipriano Pineda Cruz, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, de poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Dominio a la Señora Ma. Del Rocío Lozano Zurita. -----

Acredita Deslinde Catastral Folio 2009016, emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, debidamente autorizado de fecha 15 de Mayo de 2010, por el Ing. José Antonio M. Lomeli Avendaño, Director de Catastro de Gobierno del Estado, para una superficie de terreno de 1,527.849. -----

Oficio No. SSPM/DT/134/10, de fecha 08 de Junio de 2010, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, correspondiente a la Factibilidad Vial. -----

Oficio No. ZSJR-066/10 de fecha 11 de Junio de 2010, emitido por la Comisión Federal de Electricidad correspondiente a la Factibilidad de Energía Eléctrica. -----

Oficio No. SDUOPEM/JE/DT/15/2010, de fecha 17 de Junio de 2010, emitido por la Secretaria de Desarrollo Social y Económico, correspondiente a al Dictamen Factible de Ecología. -----

Oficio No. DDUV/025/2011 de fecha 25 de Enero de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, mediante la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, correspondiente al Visto Bueno a Proyecto de Condominio de Viviendas denominado “Quintas del Paraíso”. -----

Oficio No. SDUOPEM/0094/2010 de fecha 04 de Febrero de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, mediante el cual se otorga el Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Condominio denominado Quintas del Paraíso. -----

Oficio No. DIR/JAP/0256/2011, de fecha 10 de Febrero de 2011, emitido por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, referente a la Revisión y Aprobación de Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario. -----

Recibo No. Q0943533, de fecha 06 de Septiembre de 2011, emitido por la Secretaría de Planeación y Finanzas, concepto de pago sobre Derecho de Supervisión.-----

Recibo No. E 308497, de fecha 06 de Septiembre de 2011, emitido por la Tesorería Municipal, de pago de impuesto por Superficie Vendible. -----Licencia 2796 a la 2803, de fecha 21 de Febrero

de 2011, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, correspondiente a la Licencia de Construcción de las 9 Viviendas del Condominio Denominado Quintas del Paraíso. -----

Fianza No. 1369759, de fecha 27 de Julio de 2011, expedida por la Afianzadora SOFIMEX S.A., a favor de Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por concepto de garantizar la ejecución de las Obras de Urbanización. -----

Conforme al análisis de la petición formulada y el avalúo comercial presentado para su consideración, en donde el valor comercial del Área de Donación (10%) que tiene la obligación de transmitir al Municipio de San Juan del Río, Qro., las CC. **MARÍA DEL CONSUELO SILVIA,**

MARÍA LUISA Y MARÍA ADRIANA TODAS DE APELLIDO RODRÍGUEZ CERVANTES, propietario del Condominio Horizontal de Viviendas denominado **"QUINTAS DEL PARAÍSO"**, ubicado en calle Jose María Morelos No. 111, en la Colonia Centro, en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., conforme al oficio no. DDUVM/0025/2010, de fecha 25 de Enero de 2010, corresponde a **152.7849 m2** con un valor de calle o de zona de **\$2,230.00 por m2** de acuerdo al avalúo Fiscal No. AVFISV/079/2010-V, de fecha 21 de Febrero de 2012, realizado por el perito vigente Ing. Arturo Espinosa Rivera, con registro ante la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro 069, Cédula Profesional 1039732, Cédula E.V.I. 4700285, con propósito de pago por concepto de Área de Donación del **CONDominio HORIZONTAL DE VIVIENDAS DENOMINADO "QUINTAS DEL PARAÍSO"**, ubicado en calle Jose María Morelos No. 111, en la Colonia Centro, en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., las áreas donadas al Gobierno o Municipio, que serán en el caso de conjuntos habitacionales, de diez por ciento del total de la superficie del terreno, el solicitante previa autorización del Municipio, cubrirá en efectivo y de contado el equivalente del valor comercial de referido porcentaje, dado lo anterior y de acuerdo al Artículo 159 Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría considera **FACTIBLE** dicha permuta, a un valor de \$2,230.00 por m2, debiendo pagar en efectivo la cantidad de **\$340,710.33 (Trescientos cuarenta mil setecientos diez pesos 33/100 m.n.)**, dando cumplimiento al oficio no. DDUVM/0025/2010, de fecha 25 de Enero de 2010, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda Municipal, mediante el cual se le solicita acreditar Convenio de Permuta con el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro. para el pago de los **152.7849 m2** del área de donación. ----- Previo a la firma del Convenio de Permuta por el 10% de área de Donación, deberá acreditar el Pago de Impuesto Predial correspondiente al año 2012. -----

Por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir la **OPINIÓN TÉCNICA FACTIBLE PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO CELEBRE CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO DE ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE AL 10% PARA EL CONDOMINIO HORIZONTAL DE VIVIENDAS DENOMINADO "QUINTAS DEL PARAÍSO", A PAGAR EN UNA SOLA EXHIBICIÓN.** -----

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, 159 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. -----

ATENTAMENTE-----

I.A.R.Q. JORGE JUAN LANDEROS CAMPOS-----

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS-----

Y ECOLOGÍA MUNICIPAL-----

CUARTO.- Derivado del análisis de la Escritura que acredita la propiedad del Condominio horizontal denominado Quintas del Paraíso, la superficie total del predio es de 1,527.85 m2 luego entonces el 10% relativo al área de Donación corresponde a una superficie de 152.7849 m2, que deberá cubrir en efectivo de acuerdo a la tabla de valores unitarios 2012. Asimismo el solicitante deberá pagar la cantidad de \$340,710.33 m2 (trescientos cuarenta mil setecientos diez pesos 33/100 m. n.)-----

QUINTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta mesa de trabajo de las Comisiones Unidas de, Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano de fecha 21 de Septiembre del 2012, son competentes para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción VI y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente-----

D I C T A M E N-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- Estas Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano, son competentes para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud de la **C. MA. DEL ROCÍO LOZANO ZURITA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LAS CC. MARÍA DEL CONSUELO, SILVIA, MA. LUISA Y MA. ADRIANA RODRÍGUEZ CERVANTES, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO EN EFECTIVO DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO QUINTAS DEL PARAÍSO, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Estas Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano, aprueban y proponen a este H. Ayuntamiento APROBAR que la persona física **MA. DEL ROCÍO LOZANO ZURITA, realice el pago por la cantidad de \$340,710.22 (trescientos cuarenta mil setecientos diez pesos 22/100 m.n.)** cantidad que corresponde al 10% del Área de Donación correspondiente al Condominio Horizontal de Área denominado **"QUINTAS DEL PARAÍSO"**, ubicado en **CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS NO. 111, CENTRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen **SE APRUEBA** que la **C. MA. DEL ROCÍO LOZANO ZURITA, realice el pago en efectivo correspondiente al 10% del Área de Donación del Condominio Horizontal de Áreas denominado "QUINTAS DEL PARAÍSO"**, ubicado en **CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS NO. 111, CENTRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.** -----

RESOLUTIVO CUARTO.- Deberá el solicitante realizar el pago por la cantidad de \$340,710.33 pesos (trescientos cuarenta mil setecientos diez pesos 33/100 m. n), dicha cantidad deberá ser pagada ante la Dirección de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., lo anterior correspondiente al 10% del área de donación, el cual es de 152.7845 m2, y el particular estará obligado a cubrir la cantidad señalada anteriormente en un plazo no mayor a treinta días naturales a partir de la aprobación del presente dictamen, lo anterior de acuerdo a la Tabla de Valores Unitarios 2012, información sustentada por la opinión técnica de la Secretaría de Desarrollo, Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.-----

RESOLUTIVO QUINTO.- Después de haber realizado un análisis en la mesa de trabajo y tomando en cuenta la opinión técnica de la Secretaría de Finanzas Publicas Municipales, referente a la tabla de valores unitarios para la zona en donde se encuentra ubicado el predio que se pretende obtener la declaratoria de Condominio Horizontal denominado Quintas del Paraíso, asimismo, se resume que el particular deberá de pagar los 152.7849 m2 que corresponde al 10% del área de donación, a un valor unitario catastral 2012 de \$2,230.00 por metro cuadrado, luego entonces deberá pagar al Municipio de San Juan del Río la cantidad de \$340,710.33 pesos (trescientos cuarenta mil setecientos diez pesos 33/100 m. n.). -----

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

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente Resolución de forma personal a la **C. Ma. del Rocío Lozano Zurita**, para los efectos a que haya lugar. -----

SEGUNDO; De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para efecto de que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, así como al Secretario de Finanzas Públicas Municipales el contenido del presente dictamen. -----

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 5 de la ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 165 del Código Urbano para

el Estado de Querétaro. -----

CUARTO.-Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento para su guarda y consulta. -----

ATENTAMENTE-----

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

COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA -----

PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO -----

ING. GUSTAVO NIETO CHÁVEZ-----

PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

Y PRESIDENTE DE LAS COMISIONES DE HACIENDA -----

PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO -----

REGIDORA MIRIAM CAMACHO GASPAR-----

SECRETARIA DE LAS COMISIONES DE HACIENDA-----

PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO -----

REGIDOR RUBÉN ESTRELLA PERALTA-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, -----

PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA-----

REGIDOR JOSÉ PÉREZ GÓMEZ-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, -----

PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA -----

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

REGIDOR ÁLVARO RODRÍGUEZ DE LA VEGA-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, -----

PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA-----

REGIDOR VÍCTOR MANUEL ROCHA BASURTO-----

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

REGIDOR LUIS ARTURO GÓMEZ HERRERA-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.”-----

SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA C. MA. DEL ROCÍO LOZANO ZURITA, EN FORMA PERSONAL, QUIEN DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO A SU COSTA, POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA SU OBSERVANCIA GENERAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; QUIEN QUEDA EN CONOCIMIENTO PLENO QUE LA OMISIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO, LO DEJARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 329 Y 330 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

TERCERO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, AL TITULAR DE LA CONTRALORÍA INTERNA MUNICIPAL Y AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTISIETE 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

PRIMERA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

IMPULSE TELECOMMUNICATIONS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. IMPULSE TELECOM QUERÉTARO, S.A. DE C.V.

AVISO DE FUSIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se notifican los acuerdos de fusión adoptados por "Impulse Telecommunications de México", S.A. de C.V., como Sociedad Fusionante e "Impulse Telecom Querétaro", S.A. de C.V., como Sociedad Fusionada, adoptados en sus respectivas Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, celebradas el día 1 de noviembre de 2012.

- 1.- "Impulse Telecommunications de México", S.A. de C.V., subsistirá como Sociedad Fusionante e "Impulse Telecom Querétaro", S.A. de C.V., se extinguirá como Sociedad Fusionada.
- 2.- La fusión se realizará con base en los números que arrojan los balances generales de ambas Sociedades al día 31 de octubre de 2012 y la fusión surtirá efectos entre la Fusionante y la Fusionada a partir del día 1 de noviembre de 2012 y frente a terceros conforme a lo establecido en el Artículo 224 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, sin perjuicio del derecho que a los acreedores de las Sociedades les otorga el Artículo 224 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.
- 3.- "Impulse Telecommunications de México", S.A. de C.V., resultará causahabiente a título universal de "Impulse Telecom Querétaro", S.A. de C.V. y los activos y pasivos de ésta última quedarán incorporados al patrimonio de "Impulse Telecommunications de México", S.A. de C.V.
- 4.- Los pasivos de "Impulse Telecom Querétaro", S.A. de C.V. se extinguirán por su puntual pago por parte de "Impulse Telecommunications de México", S.A. de C.V., en las fechas establecidas en los actos jurídicos o contratos que dan origen a tales pasivos.
- 5.- Como consecuencia de la fusión, se decreta un aumento en el capital social, en su parte variable, de la Sociedad Fusionante por la cantidad de \$14'269,800.00 (Catorce Millones Doscientos Sesenta y Nueve Mil Ochocientos Pesos, Moneda Nacional).

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 15 de noviembre de 2012
Impulse Telecommunications de México, S.A. de C.V.
 Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas
Gerardo Rafael Zarza Hidalgo
 Rúbrica

Impulse Telecom Querétaro, S.A. de C.V.
 Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas
Gerardo Rafael Zarza Hidalgo
 Rúbrica

IMPULSE TELECOMMUNICATIONS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE OCTUBRE DE 2012 (EXPRESADO EN PESOS)

ACTIVO TOTAL:	\$ 59'897,116.00
PASIVO TOTAL:	\$ 71'087,916.00
CAPITAL CONTABLE:	\$ (11'190,800.00)

IMPULSE TELECOM QUERÉTARO, S.A. DE C.V. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE OCTUBRE DE 2012 (EXPRESADO EN PESOS)

ACTIVO TOTAL:	\$ 52'259,031.00
PASIVO TOTAL:	\$ 28'446,568.00
CAPITAL CONTABLE:	\$ 23'812,463.00

UNICA PUBLICACION

AVISO**AVISO
POLÍMEROS ESPECIALES, S.C. DE R.L. DE C.V. (SOCIEDAD FUSIONANTE) Y PLY PLUS, S.C. DE R.L. DE C.V. (SOCIEDAD FUSIONADA)**

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Polímeros Especiales, S.A. de C.V. ("Fusionante"), celebrada el día 26 de Noviembre de 2012 y de Ply Plus, S.C. de R.L. de C.V. ("Fusionada"), celebrada el 26 de Noviembre de 2012, dichas sociedades resolvieron fusionarse, subsistiendo la "Fusionante" y extinguiéndose la "Fusionada", con base en el convenio de fusión que contiene los acuerdos de la misma. En cumplimiento a lo previsto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publican a continuación los acuerdos de fusión, incluyendo el sistema de extinción de pasivos de la "Fusionada":

PRIMERA. OBJETO. La fusión de entre Polímeros Especiales, S.A. de C.V., como sociedad fusionante y, por otro lado, la sociedad Plyplus, S.C. de R.L. de C.V., como sociedad fusionada, surtirá efectos entre las partes y los accionistas a las 24 Horas del día 31 de diciembre de 2012 de acuerdo a lo previsto en el criterio normativo 3/2011/CFF del Boletín del Servicio de Administración Tributaria. Como resultado de la fusión, se extinguirá la sociedad fusionada, subsistiendo únicamente la fusionante. La presente fusión surtirá efectos frente a terceros tres meses después de haberse efectuado la inscripción a que se refiere el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en el Registro Público de Comercio de los domicilios sociales de las sociedades en los términos previstos por el artículo 224 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, tomando como base para esta fusión, los balances de las sociedades a fusionar al 31 de Octubre de 2012.

SEGUNDA. SISTEMA DE EXTINCIÓN DEL PASIVO. Como resultado de la fusión, subsistirá Polímeros Especiales, S.A. de C.V. como sociedad fusionante y desaparecerá Ply Plus, S.C. de R.L. de C.V., como sociedad fusionada. Los activos, pasivos, capital social, derechos y obligaciones de la sociedad fusionada se convertirán en activos, pasivos, capital social, derechos y obligaciones de Polímeros Especiales, S.A. de C.V., quien se considerará causahabiente a título universal de los mismos, extinguiéndose en consecuencia los pasivos a cargo de la fusionada. La sociedad fusionada entregará a la fusionante todos sus archivos, contabilidad, registros corporativos y demás documentos propios de la fusionada, mismos que serán conservados como propios por la fusionante a partir de la fecha en que surta plenos efectos la fusión.

TERCERA. INCREMENTO AL CAPITAL SOCIAL. Como resultado de la fusión, el capital social de Polímeros Especiales, S.A. de C.V., se incrementará en la cantidad de \$56,000.00 (Cincuenta y seis mil pesos 00/100 M. N.), que corresponde al capital social de la sociedad fusionada y, consecuentemente, el capital social de Polímeros Especiales, S.A. de C.V., será la cantidad de \$48'516,000.00 (Cuarenta y ocho millones quinientos dieciséis mil pesos 00/100 M.N.), representado por 4'851,600 (Cuatro millones ochocientas cincuenta y un mil seiscientas) acciones con valor nominal de \$10.00 (Diez pesos) cada una; de los cuales corresponderá la cantidad de \$28'000,000.00 (Veintiocho millones de pesos 00/100 M.N.) a la porción fija del capital social y la cantidad de \$20,516,000.00 (Veinte millones quinientos dieciséis mil pesos 00/100 M.N.) a la porción variable.

CUARTA. DENOMINACIÓN. La sociedad fusionante seguirá conservando su denominación de Polímeros Especiales, S.A. de C.V.

QUINTA. FUNCIONARIOS. El Comisionado de Vigilancia y los miembros del Consejo de Administración de Ply Plus, S.C. de R.L. de C.V., como sociedad fusionada, cesarán en sus funciones en la fecha en que surta efectos la fusión, permaneciendo en funciones exclusivamente el Consejo de Administración y el comisario de Polímeros Especiales, S.A. de C.V.

SEXTA. PODERES. Todos y cada uno de los poderes otorgados por Ply Plus, S.C. de R.L. de C.V., como sociedad fusionada, terminarán al surtir plenos efectos la fusión.

SÉPTIMA. BALANCES. Para constancia y para los efectos de la publicación correspondiente, se agregan como **Anexos 1 y 2** los balances de las sociedades a fusionar al 31 de Octubre de 2012, mismos que en cada caso serán publicados en el Periódico Oficial del domicilio social de cada una de ellas.

OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente convenio de fusión, las partes se someten a las leyes de la República Mexicana y a los tribunales competentes de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

José Antonio Morales Arreguín

Apoderado y Delegado Especial de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de la sociedad Fusionante y Fusionada.
Rúbrica

Polímeros Especiales SA de CV
Balance General al 31 de Octubre 2012

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE		A CORTO PLAZO	
BANCOS	3,386,278		
CLIENTES	64,565,255		
RESERVA PARA CTAS INCOB.	-3,179,213	PROVEEDORES	26,589,572
DEUDORES DIVERSOS	0	ACREEDORES	18,918,422
INVENTARIOS	48,134,853	DOCUMENTOS POR PAGAR	13,600,930
ANTICIPO AL I.S.R.	4,063,605	IMPUESTOS POR PAGAR	3,639,469
IVA ACREDITABLE P/A	4,429,438	I.V.A. POR PAGAR SIN APLICAR	7,086,067
IVA A FAVOR	<u>0</u>	GASTOS DE PERSONAL POR PAGAR	<u>4,259,788</u>
TOTAL CIRCULANTE	121,400,215	TOTAL A CORTO PLAZO	74,094,248
FIJO		A LARGO PLAZO	
TERRENO	1,667,910		
EDIFICIO	15,663,222		
EQUIPO DE PRODUCCION NETO	6,760,334		
EQUIPO DE TRANSPORTE NETO	3,570,218	DOCUMENTOS POR PAGAR L.P.	2,788,501
EQUIPO DE COMPUTO NETO	167,889	RESERVA PRIMA DE ANTIGÜEDAD	<u>429,614</u>
MOBILIARIO Y EQUIPO NETO	166,640	TOTAL A LARGO PLAZO	3,218,116
ACTIVOS EN CONSTRUCCION	7,318,033		
INNOVACION TECNOLOGICA	<u>1,717,882</u>		
TOTAL FIJO	37,032,126	TOTAL PASIVO	77,312,364
DIFERIDO		CAPITAL	
DEPOSITOS EN GARANTIA	278,231	CAPITAL SOCIAL FIJO	28,000,000
SEGUROS Y FIANZAS	<u>371,413</u>	CAPITAL SOCIAL VARIABLE	17,900,000
TOTAL DIFERIDO	649,643	RESERVA LEGAL	515,815
		FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	-
		RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	24,163,695
TOTAL ACTIVO	<u>159,081,985</u>	Utilidad o (perdida) del Ejercicio	<u>11,190,111</u>
		TOTAL CAPITAL	<u>81,769,621</u>
		TOTAL PASIVO Y CAPITAL	159,081,985

0.00

Ing Jose Antonio Morales Arreguin

Apoderado y Delegado Especial de la Asamblea

Extraordinaria de Socios de Polímeros Especiales SA de CV

Rúbrica

Ply Plus SC de RL de CV

Posición Financiera, Balance General al 31/Oct/2012

BANCOS	10,993.94	PROVEEDORES	580.00
CLIENTES	3,327,105.90	ACREDORES DIVERSOS	96,000.00
DEUDORES DIVERSOS	56,000.00	IMPUESTOS Y CUOTAS POR PAGAR	1,084.00
ANTICIPO DE IMPUESTOS	99,194.26	IVA POR PAGAR	458,911.17
IVA ACREDITABLE	393,543.52		
		<i>TOTAL PASIVO</i>	556,575.17
<i>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</i>	3,886,837.62		
		<i>SUMA DEL PASIVO</i>	556,575.17
		<i>C A P I T A L</i>	
		<i>CAPITAL</i>	
		<i>CAPITAL SOCIAL</i>	
<i>ACTIVO FIJO</i>			
TERRENOS	7,713,589.06	CAPITAL SOCIAL	56,000.00
		UTILIDADES RETENIDAS	3,553,230.82
		REMANENTE POR DISTRIBUIR	8,169,195.00
<i>TOTAL ACTIVO FIJO</i>	7,713,589.06		
		<i>TOTAL CAPITAL SOCIAL</i>	11,778,425.82
		<i>TOTAL CAPITAL</i>	11,778,425.82
		UTILIDAD O PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(734,574.31)
		<i>SUMA DEL CAPITAL</i>	11,043,851.51
<i>SUMA DEL ACTIVO</i>	11,600,426.68	<i>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL</i>	11,600,426.68

Ing. Jose Antonio Morales Arreguin
 Apoderado y Delegado Especial de la Asamblea
 Extraordinaria de Socios de Polímeros Especiales SA de CV
 Rúbrica

AVISO

**TROQUELADOS Q SA DE CV
BALANCE FINAL DE LIQUIDACION
AL 30 NOVIEMBRE 2012**

Mediante Asamblea General Extraordinaria de accionistas de TROQUELADOS Q S.A. de C.V. celebrada el 02 DE Enero 2012, protocolizada ante el notario público No. 214 del Distrito Federal Lic. Efraín Martín Virues y Lazos, consignada en el instrumento No. 31873, los accionistas de dicha sociedad aprobarón, entre otros asuntos, la disolución anticipada de la sociedad, por lo que de conformidad con lo previsto en los artículos 242 y 247 de la ley General de Sociedades Mercantiles, a continuación se transcribe el balance final de Liquidación de la Sociedad al 30 de Noviembre del 2012.

ACTIVO	TOTAL	PASIVO	TOTAL
CIRCULANTE	537,361.53	CIRCULANTE	0
BANCOS	537,361.53		
		SUMA PASIVO	0.00
		CAPITAL	
		CAPITAL SOCIAL	11,040,000.00
		RESERVA LEGAL	124,645.55
		PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-10,595,852.60
		PERDIDA EJERCICIO DE LIQUIDACION	<u>-31,431.42</u>
		SUMA CAPITAL	537,361.53
SUMA EL ACTIVO	<u>537,361.53</u>	SUMA PASIVO+CAPITAL	<u>537,361.53</u>

Total de acciones en circulación	11,040
Remanente a distribuir por acción	\$48.67
Total de Haber Social	\$537,361.53

C.P. Virginia Guadalupe Yáñez Yáñez
Liquidador
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

AVISO

Por este medio se informa que mediante acta de asamblea de fecha 8 de julio del año 2010 se acordó la disolución y liquidación de la sociedad denominada **“CREACIONES AMEALCO, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y DE CAPITAL VARIABLE”**, habiendo sido nombrada como liquidadora la señorita **LEONELA GONZÁLEZ MARTÍNEZ**.

Amealco, Querétaro a los 16 días del mes de noviembre del año 2012

ATENTAMENTE

SRITA. NANCI VELÁZQUEZ CASTILLO.
APODERADA
 Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

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

*Ejemplar o Número del Día	0.5 Medio salario mínimo	\$ 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 QUERÉTARO, 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.