



# 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.

Directora:  
M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca

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

### SUMARIO

#### PODER EJECUTIVO

Convenio de coordinación en materia de reasignación de recursos que celebran por una parte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y por la otra el Ejecutivo del Estado de Querétaro. **17957**

Acuerdo que designa como Notaria Adscrita de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro, a la Licenciada Josefina Pérez Rojas. **17966**

#### OFICIALÍA MAYOR

Primera Convocatoria a la Subasta Pública CAEACS/SP-04/2015, sobre la Enajenación de 04 inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. **17967**

#### GOBIERNO MUNICIPAL

Reglamento de Servicio de Alumbrado Público del Municipio de Colón, Qro. **17969**

Acuerdo que autoriza recibir mediante pago en efectivo y de contado el equivalente al Valor Comercial del área de Donación correspondiente al 10% del Condominio "Viña del Mar", ubicado en Calle Joaquín Herrera, Número 15, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro. **17976**

Acuerdo que autoriza la relotificación, renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización provisional para la venta de lotes del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "El Manantial", ubicado en la carretera a Huimilpan km 3 + 400, de la Fracción Segunda, del Predio conocido como San Francisco. Municipio de Corregidora, Qro. **17981**

Acuerdo que autoriza la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Arroyo Hondo"; ubicado en el inmueble identificado como fracción tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo", situado en el Municipio de Corregidora, Qro. **17996**

Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora - Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. **18004**

Acuerdo relativo a la superficie de donación anticipada y autorización para la transmisión en favor del Municipio de El Marqués, Qro., sobre el predio identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega.	<b>18015</b>
Acuerdo que autoriza recibir y formalizar la superficie de área de donación del fraccionamiento Real Solare 1 y 2, Municipio de El Marqués, Qro.	<b>18021</b>
Acuerdo que concede la autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de vance en las obras de Urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio Rústico denominado "Rancho El Devisadero", del Predio Rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro.	<b>18028</b>
Acuerdo que autoriza otorgar el cambio de uso de suelo de protección ecológica (PE) y agropecuaria (A) a habitacional 50 habitantes por hectárea (H05), para los predios con claves catastrales números 070105667122001, 070105667122004 y 070105667125075, propiedad de EXAMEX, S.P.R. de R.L., Municipio de Ezequiel Montes, Qro.	<b>18038</b>
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de agropecuario a habitacional 100 habitantes por hectárea y servicios (H1S), para los predios ubicados en Carretera Federal 120 San Juan del Río-Xilitla, tramo Ezequiel Montes-Tequisquiapan. Ezequiel Montes, Qro.	<b>18043</b>
Acuerdo que autoriza el incremento de densidad de población a 830 hab/ha, y modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra, sin número, Ejido El Salitre; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>18047</b>
Dictamen Técnico que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bojai Residencial", ubicado en el predio rústico denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>18053</b>
Acuerdo por el que se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la manzana 407 de la 2a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", Sección "Valle de Las Bugambilias", Delegación Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>18061</b>
Dictamen Técnico que autoriza la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular 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 en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>18068</b>
Acuerdo que autoriza el visto bueno para los números oficiales y venta provisional de lotes del Fraccionamiento El Rosal, ubicado en Santa Cruz Nieto, Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>18076</b>
Acuerdo por el que se autoriza el Dictamen Técnico y el Visto bueno de la nomenclatura y números oficiales del Fraccionamiento denominado Lomas de Banthí, ubicado en calle Guadalupe Victoria s/n, Banthí, Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>18082</b>
Acuerdo por el que se autoriza la ratificación de las etapas del procedimiento de autorización de condominio que fueron otorgadas por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, para la Unidad Condominal denominada "El Dorado", ubicado en la fracción 2, Parcela No. 81 Z-1 P2/2 del Ejido El Sauz, carretera federal 120 Tequisquiapan – Ezequiel Montes, km 6+000, Municipio de Tequisquiapan, Qro.	<b>18104</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>18109</b>

# PODER EJECUTIVO

**CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE REASIGNACIÓN DE RECURSOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES A LA QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ “LA SCT”, REPRESENTADA POR SU TITULAR EL LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA, ASISTIDO POR EL SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, M. EN A. RAÚL MURRIETA CUMMINGS Y EL DIRECTOR GENERAL DEL CENTRO SCT QUERÉTARO, ING. JUAN GERARDO VÁZQUEZ HERRERA, Y POR LA OTRA PARTE, EL EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO AL QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “LA ENTIDAD FEDERATIVA”, REPRESENTADA POR EL LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA, EN SU CARÁCTER DE GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, ASISTIDO POR EL LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO, SECRETARIO DE GOBIERNO; ING. GERMÁN GIORDANO BONILLA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS; ING. JOSÉ PIO X SALGADO TOVAR, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS Y EL LIC. JUAN GORRÁEZ ENRILE, SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA, CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

I. La Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, dispone en el artículo 83, segundo párrafo, que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que requieran suscribir convenios de reasignación, deberán apegarse al modelo de convenio emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y la Secretaría de la Función Pública (SFP), así como obtener la autorización presupuestaria de la SHCP.

II. La Dirección General de Programación y Presupuesto (DGPYP) “B” de la SHCP, mediante oficio número 312.A.-001153 de fecha 31 de marzo de 2015 emitió su dictamen de suficiencia presupuestaria para que LA SCT reasigne recursos a la ENTIDAD FEDERATIVA con cargo a su presupuesto autorizado.

## DECLARACIONES

I. De LA SCT:

1. Que es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal que cuenta con la competencia necesaria para celebrar este Convenio, de conformidad con lo señalado en los artículos 26 y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

2. Que en el ámbito de su competencia le corresponde formular y conducir las políticas y programas para el desarrollo del transporte y las comunicaciones de acuerdo a las necesidades del país; así como construir y conservar caminos y puentes federales, en cooperación con los gobiernos de las entidades federativas, con los municipios y los particulares, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

3. Que su titular, el Lic. Gerardo Ruiz Esparza cuenta con las facultades suficientes y necesarias que le permiten suscribir el presente Convenio, según se desprende de lo previsto en el artículo 4° del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

4. Que para todos los efectos legales relacionados con este Convenio señala como su domicilio el ubicado en Avenida Xola y Avenida Universidad S/N, Cuerpo “C”, Primer Piso, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, C.P. 03028, México, D.F.

II. De la ENTIDAD FEDERATIVA:

1. Que en términos de los artículos 40, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 1 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es un Estado Libre y Soberano integrante de la Federación.

2. Que concurre a la celebración del presente Convenio a través del Gobernador de la ENTIDAD FEDERATIVA, quien se encuentra facultado para ello en términos de lo establecido en los artículos 20 y 22, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro, y 2, 5 y 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás disposiciones locales aplicables.

3. Que de conformidad con los artículos 19, 21, 22, 23 y 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, este Convenio es también suscrito por los Secretarios de Gobierno, de Planeación y Finanzas, de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de la Contraloría.

4. Que sus prioridades para alcanzar los objetivos pretendidos a través del presente instrumento son la construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras para mejorar las comunicaciones en el interior del Estado y con las regiones vecinas, a fin de elevar la calidad de vida de los habitantes del Estado de Querétaro.

5. Que para todos los efectos legales relacionados con este Convenio señala como su domicilio el ubicado en Pasteur esq. 5 de Mayo Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 22, 26 y 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5° y 25 de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal; 1 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 1 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 82 y 83 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 223, 224, 225 y 226 de su Reglamento, así como en los artículos 1, 20 y 22, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y los artículos 2, 5, 6, 19, 21, 22, 23 y 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y Segundo transitorio de los "Lineamientos para el ejercicio eficaz, transparente, ágil y eficiente de los recursos que transfieren las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal a las entidades federativas mediante convenios de coordinación en materia de reasignación de recursos", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 2007, y demás disposiciones jurídicas aplicables, las partes celebran el presente Convenio al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.-** El presente Convenio y los anexos que forman parte integrante del mismo, tienen por objeto transferir recursos presupuestarios federales a la ENTIDAD FEDERATIVA para coordinar su participación con el Ejecutivo Federal en materia de construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras en el Estado de Querétaro; reasignar a aquélla la ejecución de programas federales; definir la aplicación que se dará a tales recursos; precisar los compromisos que sobre el particular asumen la ENTIDAD FEDERATIVA y el Ejecutivo Federal; y establecer los mecanismos para la evaluación y control de su ejercicio.

Los recursos que reasigna el Ejecutivo Federal a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, se aplicarán al programa y hasta por el importe que a continuación se mencionan:

PROGRAMA	IMPORTE (Millones de pesos)
Construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras	60.00
<b>TOTAL</b>	<b>60.00</b>

El programa a que se refiere el párrafo anterior se prevé en forma detallada en el Anexo 1 del presente Convenio.

Con el objeto de asegurar la aplicación y efectividad del presente Convenio, las partes se sujetarán a lo establecido en el mismo y sus correspondientes anexos, a los "Lineamientos para el ejercicio eficaz, transparente, ágil y eficiente de los recursos que transfieren las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal a las entidades federativas mediante convenios de coordinación en materia de reasignación de recursos", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 2007, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

**SEGUNDA.- REASIGNACIÓN.-** Para la realización de las acciones objeto del presente Convenio, el Ejecutivo Federal reasignará a la ENTIDAD FEDERATIVA recursos presupuestarios federales hasta por la cantidad de \$60'000,000.00 (sesenta millones de pesos 00/100 M.N.) con cargo al presupuesto de LA SCT, de acuerdo con los plazos y calendario establecidos que se precisan en el Anexo 2 de este Convenio.

Los recursos a que se refiere el párrafo anterior, conforme a los artículos 82, fracción IX, y 83, primer párrafo, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, se radicarán, a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas de la ENTIDAD FEDERATIVA, en la cuenta bancaria productiva específica que ésta establezca para tal efecto, en forma previa a la entrega de los recursos, en la institución de crédito bancaria que la misma determine, informando de ello a LA SCT, con la finalidad de que los recursos reasignados y sus rendimientos financieros estén debidamente identificados.

Los recursos presupuestarios federales que se reasignen a la ENTIDAD FEDERATIVA en los términos de este Convenio no pierden su carácter federal.

A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 82, fracción II, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la ENTIDAD FEDERATIVA deberá observar los siguientes criterios para asegurar la transparencia en la distribución, aplicación y comprobación de los recursos presupuestarios federales reasignados:

**PARÁMETROS.-**

- LA ENTIDAD FEDERATIVA, por conducto de su dependencia ejecutora, deberá cumplir con los compromisos asumidos en el desarrollo de metas y ejercicio de recursos.
- Se procederá a la difusión del presente Convenio, mediante su publicación en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro.
- A través de las Secretarías de Planeación y Finanzas y de la Contraloría de LA ENTIDAD FEDERATIVA, se atenderá el debido cumplimiento de las medidas de control en materia de distribución, aplicación y comprobación de los recursos reasignados, establecidas a nivel local y en el presente Convenio de Reasignación de Recursos.

**TERCERA.- OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPEÑO Y SUS METAS.-** Los recursos presupuestarios federales que reasigna el Ejecutivo Federal por conducto de LA SCT a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, se aplicarán al programa a que se refiere la cláusula primera del mismo, el cual tendrá los objetivos e indicadores de desempeño y sus metas que a continuación se mencionan:

OBJETIVOS	METAS	INDICADORES
Construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras	17.00 km	17.00 km X 100 / 17.00 km

**CUARTA.- APLICACIÓN.-** Los recursos presupuestarios federales que reasigna el Ejecutivo Federal a que alude la cláusula segunda de este instrumento, se destinarán en forma exclusiva a la construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras en el Estado de Querétaro.

Dichos recursos no podrán traspasarse a otros conceptos de gasto y se registrarán conforme a su naturaleza, como gasto corriente o gasto de capital.

Los recursos presupuestarios federales que se reasignen, una vez devengados y conforme avance el ejercicio, deberán ser registrados por la ENTIDAD FEDERATIVA en su contabilidad de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables y se rendirán en su Cuenta Pública, sin que por ello pierdan su carácter federal.

Los rendimientos financieros que generen los recursos a que se refiere la cláusula segunda de este Convenio, deberán destinarse al programa previsto en la cláusula primera del mismo.

**QUINTA.- GASTOS ADMINISTRATIVOS.-** Para sufragar los gastos administrativos que resulten de la ejecución del programa previsto en la cláusula primera del presente instrumento, se podrá destinar hasta un dos por ciento del total de los recursos aportados por las partes.

**SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD FEDERATIVA.-** LA ENTIDAD FEDERATIVA se obliga a:

I. Aplicar los recursos a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento en el programa establecido en la cláusula primera del mismo, sujetándose a los objetivos e indicadores de desempeño y sus metas previstos en la cláusula tercera de este instrumento.

II. Responsabilizarse, a través de su Secretaría de Planeación y Finanzas de: administrar los recursos presupuestarios federales radicados únicamente en la cuenta bancaria productiva específica señalada en la cláusula segunda de este Convenio, por lo que no podrán traspasarse tales recursos a otras cuentas; efectuar las ministraciones oportunamente para la ejecución del programa previsto en este instrumento; recabar la documentación comprobatoria de las erogaciones; realizar los registros correspondientes en la contabilidad y en la Cuenta Pública local conforme sean devengados y ejercidos los recursos, respectivamente, así como dar cumplimiento a las demás disposiciones federales aplicables en la administración de dichos recursos, en corresponsabilidad con la instancia ejecutora local.

III. Entregar mensualmente por conducto de la Secretaría de Planeación y Finanzas a LA SCT, la relación detallada sobre las erogaciones del gasto elaborada por la instancia ejecutora y validada por la propia Secretaría de Planeación y Finanzas.

Asimismo, se compromete a mantener bajo su custodia, a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas la documentación comprobatoria original de los recursos presupuestarios federales erogados, hasta en tanto la misma le sea requerida por LA SCT y, en su caso por la SHCP y la SFP, así como la información adicional que estas últimas le requieran, de conformidad con lo establecido en los artículos 83, primer párrafo, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 224, fracción VI, de su Reglamento.

La documentación comprobatoria del gasto de los recursos presupuestarios federales objeto de este Convenio, deberá cumplir con los requisitos fiscales establecidos en las disposiciones federales aplicables.

IV. Registrar en su contabilidad los recursos presupuestarios federales que reciba, de acuerdo con los principios de contabilidad gubernamental, y aquella información relativa a la rendición de informes sobre las finanzas públicas y la Cuenta Pública local ante su Congreso.

V. Iniciar las acciones para dar cumplimiento al programa a que hace referencia la cláusula primera de este Convenio, en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la formalización de este instrumento.

VI. Observar las disposiciones legales federales aplicables a las obras públicas y a los servicios relacionados con las mismas, así como a las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles y prestación de servicios de cualquier naturaleza que se efectúen con los recursos señalados en la cláusula segunda del presente Convenio.

VII. Evitar comprometer recursos que excedan de su capacidad financiera, para la realización del programa previsto en este instrumento.

VIII. Requerir con la oportunidad debida a las instancias federales, estatales o municipales que correspondan, la asesoría técnica, autorizaciones o permisos que resulten necesarios para la realización del programa previsto en este instrumento.

IX. Reportar y dar seguimiento trimestralmente, en coordinación con LA SCT sobre el avance en el cumplimiento de objetivos e indicadores de desempeño y sus metas, previstos en la cláusula tercera de este Convenio, así como el avance y, en su caso, resultados de las acciones que lleve a cabo de conformidad con este instrumento, en los términos establecidos en los numerales Duodécimo y Décimo Tercero de los "Lineamientos para informar sobre los recursos federales transferidos a las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito Federal, y de operación de los recursos del Ramo General 33", publicados en el Diario Oficial de la Federación el 25 de abril de 2013. De ser el caso, y conforme a las disposiciones aplicables, evaluar los resultados obtenidos con la aplicación de los recursos presupuestarios federales que se proporcionarán en el marco del presente Convenio.

X. Proporcionar la información y documentación que en relación con los recursos a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento requieran los órganos de control y fiscalización federales y estatales facultados, y permitir a éstos las visitas de inspección que en ejercicio de sus respectivas atribuciones lleven a cabo.

XI. Presentar a LA SCT, y por conducto de ésta a la SHCP, a través de la DGPYP "B", y directamente a la SFP, por conducto de la Dirección General de Operación Regional y Contraloría Social, a más tardar el último día hábil de febrero de 2016, el cierre de ejercicio de las operaciones realizadas, las conciliaciones bancarias, el monto de los recursos ejercidos, en su caso, con el desglose a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento, así como el nivel de cumplimiento de los objetivos de los programas y las metas de los indicadores de desempeño, alcanzados en el ejercicio de 2015.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL EJECUTIVO FEDERAL.-** El Ejecutivo Federal, a través de LA SCT, se obliga a:

I. Reasignar los recursos presupuestarios federales a que se refiere la cláusula segunda, párrafo primero, del presente Convenio, de acuerdo con los plazos y calendario que se precisan en el Anexo 2 de este instrumento.

II. Realizar los registros correspondientes en la Cuenta Pública federal y en los demás informes sobre el ejercicio del gasto público, a efecto de informar sobre la aplicación de los recursos transferidos en el marco del presente Convenio.

III. Dar seguimiento trimestralmente, en coordinación con la ENTIDAD FEDERATIVA, sobre el avance en el cumplimiento de objetivos e indicadores de desempeño y sus metas, previstos en la cláusula tercera del presente Convenio.

Asimismo, evaluar los resultados obtenidos con la aplicación de los recursos presupuestarios federales que se proporcionarán en el marco de este instrumento.

**OCTAVA.- RECURSOS HUMANOS.-** Los recursos humanos que requiera cada una de las partes para la ejecución del objeto del presente Convenio, quedarán bajo su absoluta responsabilidad jurídica y administrativa, y no existirá relación laboral alguna entre éstos y la otra parte, por lo que en ningún caso se entenderán como patrones sustitutos o solidarios.

**NOVENA.- CONTROL, VIGILANCIA, SEGUIMIENTO Y EVALUACION.-** El control, vigilancia, seguimiento y evaluación de los recursos presupuestarios federales a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio corresponderá a LA SCT, a la SHCP, a la SFP y a la Auditoría Superior de la Federación, sin perjuicio de las acciones de vigilancia, control, seguimiento y evaluación que, en coordinación con la SFP, realice el órgano de control de la ENTIDAD FEDERATIVA.

Las responsabilidades administrativas, civiles y penales derivadas de afectaciones a la Hacienda Pública Federal en que, en su caso, incurran los servidores públicos, federales o locales, así como los particulares, serán sancionadas en los términos de la legislación aplicable.

**DÉCIMA- VERIFICACION.-** Con el objeto de asegurar la efectividad del presente Convenio, LA SCT y la ENTIDAD FEDERATIVA revisarán periódicamente su contenido y aplicación, así como también adoptarán las medidas necesarias para establecer el enlace y la comunicación requeridas para dar el debido seguimiento a los compromisos asumidos.

Las partes convienen que la ENTIDAD FEDERATIVA destine una cantidad equivalente al uno al millar del monto total de los recursos reasignados y aportados en efectivo, a favor de la Secretaría de la Contraloría para que realice la vigilancia, inspección, control y evaluación de las obras y acciones ejecutadas por administración directa con esos recursos; dicha cantidad será ejercida conforme a los lineamientos que emita la SFP. La ministración correspondiente se hará conforme a los plazos y calendario programados para el ejercicio de los recursos reasignados, para lo que del total de estos recursos se restará hasta el uno al millar y la diferencia se aplicará a las acciones que se detallan en el anexo 1 de este instrumento. Para el caso de las obras públicas ejecutadas por contrato, aplicará lo dispuesto en el artículo 191 de la Ley Federal de Derechos.

La SFP verificará en cualquier momento el cumplimiento de los compromisos a cargo de la ENTIDAD FEDERATIVA, en los términos del presente instrumento.

En los términos establecidos en el artículo 82, fracciones XI y XII de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la ENTIDAD FEDERATIVA destinará un monto equivalente al uno al millar del monto total de los recursos reasignados para la fiscalización de los mismos, a favor del órgano técnico de fiscalización de la legislatura de la ENTIDAD FEDERATIVA.

**DÉCIMA PRIMERA.- SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE RECURSOS.-** El Ejecutivo Federal, por conducto de LA SCT podrá suspender o cancelar la ministración subsecuente de recursos presupuestarios federales a la ENTIDAD FEDERATIVA, cuando se determine que se hayan utilizado con fines distintos a los previstos en este Convenio o por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo, supuestos en los cuales los recursos indebidamente utilizados tendrán que ser restituidos a la Tesorería de la Federación, dentro de los 15 días hábiles siguientes en que lo requiera LA SCT.

Previo a que la SCT determine lo que corresponda en términos del párrafo anterior, concederá el derecho de audiencia a la ENTIDAD FEDERATIVA para que, en su caso, aclare o desvirtúe los hechos que se le imputen.

**DÉCIMA SEGUNDA.- RECURSOS FEDERALES NO DEVENGADOS.-** Las partes acuerdan que los remanentes o saldos disponibles de los recursos presupuestarios federales en la cuenta bancaria productiva específica a que se refiere la cláusula segunda de este Convenio, incluyendo los rendimientos financieros generados, que no se encuentren devengados o estén vinculados formalmente con compromisos y obligaciones de pago al 31 de diciembre de 2015, se reintegrarán a la Tesorería de la Federación, en un plazo de 15 días naturales contados a partir del cierre del ejercicio fiscal, conforme a las disposiciones aplicables.

**DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES AL CONVENIO.-** Las partes acuerdan que el presente Convenio podrá modificarse de común acuerdo y por escrito, sin alterar su estructura y en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables. Las modificaciones al Convenio deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el Órgano de Difusión Oficial de la ENTIDAD FEDERATIVA dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización.

En caso de contingencias para la realización del programa previsto en este instrumento, ambas partes acuerdan tomar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias. En todo caso, las medidas y mecanismos acordados serán formalizados mediante la suscripción del convenio modificatorio correspondiente.



**DÉCIMA CUARTA.- INTERPRETACIÓN, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes manifiestan su conformidad para interpretar, en el ámbito de sus respectivas competencias, y resolver de común acuerdo, todo lo relativo a la ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como a sujetar todo lo no previsto en el mismo a lo dispuesto en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, su Reglamento, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

De las controversias que surjan con motivo de la ejecución y cumplimiento del presente Convenio conocerán los tribunales federales competentes en la Ciudad de México.

**DÉCIMA QUINTA.- VIGENCIA.-** El presente Convenio comenzará a surtir sus efectos a partir de la fecha de su suscripción, y hasta el 31 de diciembre de 2015, con excepción de lo previsto en la fracción XI de la cláusula sexta de este instrumento, debiéndose publicar en el Diario Oficial de la Federación y en el órgano de difusión oficial de la ENTIDAD FEDERATIVA, dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización, de conformidad con el artículo 224, último párrafo, del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

**DÉCIMA SEXTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** El presente Convenio podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I. Por estar satisfecho el objeto para el que fue celebrado;
- II. Por acuerdo de las partes;
- III. Por rescisión, cuando se determine que los recursos presupuestarios federales se utilizaron con fines distintos a los previstos en este Convenio o por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo, y
- IV. Por caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- DIFUSIÓN Y TRANSPARENCIA.-** El Ejecutivo Federal, a través de LA SCT, difundirá en su página de Internet el programa financiado con los recursos a que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, incluyendo los avances y resultados físicos y financieros. La ENTIDAD FEDERATIVA se compromete, por su parte, a difundir dicha información mediante su página de Internet y otros medios públicos, en los términos de las disposiciones aplicables.

Estando enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente Convenio, lo firman a los 4 días del mes de junio del año dos mil quince.

POR EL EJECUTIVO FEDERAL

POR EL EJECUTIVO DE LA ENTIDAD  
FEDERATIVA DE QUERÉTARO

EL SECRETARIO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL

**LIC. GERARDO RUIZ ESPARZA**

Rúbrica

**LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA**

Rúbrica

EL SUBSECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

**M. EN A. RAÚL MURRIETA CUMMINGS**

Rúbrica

**LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO**

Rúbrica

EL DIRECTOR GENERAL DEL CENTRO SCT QUERÉTARO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

**ING. JUAN GERARDO VÁZQUEZ HERRERA**

Rúbrica

**ING. GERMÁN GIORDANO BONILLA**

Rúbrica

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS

**ING. JOSÉ PIO X SALGADO TOVAR**

Rúbrica

SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA

**LIC. JUAN GORRÁEZ ENRILE**

Rúbrica

El presente apartado de firmas forma parte integrante del Convenio de Coordinación en Materia de Reasignación de Recursos celebrado entre el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Gobierno del Estado de Querétaro, que tiene por objeto la construcción y modernización de caminos rurales y carreteras alimentadoras en el Estado de Querétaro, de fecha 4 de junio de 2015.

CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE REASIGNACIÓN DE RECURSOS 2015  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES – GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
CONSTRUCCIÓN Y MODERNIZACIÓN DE CAMINOS RURALES Y ALIMENTADORES  
(Millones de Pesos)

## ANEXO 1

CONCEPTO	META KM	INVERSIÓN (MILLONES DE PESOS)
Modernización y Ampliación del Camino Entronque 185+800 San Juan del Río – Xilitla – Madroño	5.00	20.00
Casa Blanca – El Herrero - Presita de San Antonio-Charape de La Joya	12.00	40.00
<b>TOTALES</b>	<b>17.00</b>	<b>60.00</b>

CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE REASIGNACIÓN DE RECURSOS 2015  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES – GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
CONSTRUCCIÓN Y MODERNIZACIÓN DE CAMINOS RURALES Y ALIMENTADORES  
(Millones de Pesos)

## ANEXO 2

CONCEPTO		TOTAL
	JUN	
Modernización y Ampliación del Camino Entronque 185+800 San Juan del Río – Xilitla – Madroño	20.00	20.00
Casa Blanca – El Herrero - Presita de San Antonio-Charape de La Joya	40.00	40.00
<b>TOTALES</b>	<b>60.00</b>	<b>60.00</b>

A QUIEN CORRESPONDA:

LA SUSCRITA M. EN F. L.S.C.A. MARÍA DEL CARMEN EMMA SÁNCHEZ DÍAZ, ENCARGADA DE DESPACHO DE LOS ASUNTOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PÚBLICA Y GASTO SOCIAL DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HAGO CONSTAR QUE ESTOS DOCUMENTOS SON COPIA SIMPLE FIEL DE LA INFORMACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ÁREA DE ARCHIVO EN RESGUARDO DE ESTA DIRECCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 4, FRACCIÓN VII, 46, FRACCIÓN I Y 47, FRACCIÓN VI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2004.

LA PRESENTE CONSTA DE **TRECE** FOJAS ÚTILES Y SE EXPIDEN PARA USO OFICIAL EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A LOS **VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2015 DOS MIL QUINCE**.

**ATENTAMENTE**  
**M. EN F. L.S.C.A. MARIA DEL CARMEN EMMA SÁNCHEZ DÍAZ**  
**ENCARGADA DE DESPACHO DE LOS ASUNTOS**  
**DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PÚBLICA Y GASTO SOCIAL**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado, Gobernador del Estado de Querétaro**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 22, fracción XIII de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 1, 2, 3, 4, 7, 12, 19, 36, 37 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y

## Considerando

**Primero.** Que con fecha 8 ocho de junio de 2011 dos mil once, el entonces Titular del Poder Ejecutivo Estatal nombró al Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Segundo.** Que con fecha 5 cinco de agosto de 2015 dos mil quince, el Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, presentó ante el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, su renuncia al nombramiento como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Tercero.** En virtud de la renuncia antes referida, se emitió Declaratoria de fecha 6 seis de agosto de 2015 dos mil quince, mediante la cual se dejó sin efecto dicho nombramiento, declarando vacante la adscripción de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Cuarto.** En fecha 17 diecisiete de agosto de 2015 dos mil quince, el Licenciado Francisco Pérez Rojas, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro, dirigió al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, un escrito proponiendo a la Licenciada Josefina Pérez Rojas, para que fuera considerada como Notaria Adscrita de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Quinto.-** Que con fecha 27 veintisiete de agosto de 2015 dos mil quince, la Licenciada Josefina Pérez Rojas, presentó atenta solicitud para obtener el nombramiento de Notaria Adscrita de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Sexto.-** Visto el expediente de la Licenciada Josefina Pérez Rojas, y en atención a que en el periodo del día 23 veintitrés de septiembre de 1991, al día 21 veintiuno de julio de 2006, fungió como Notaria Adscrita de la Notaría Pública número 2 de la Demarcación Notarial de Querétaro, y según las constancias que obran en la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo, indican que reúne los requisitos señalados por la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

En virtud de lo expuesto y fundamentado, el suscrito Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, he tenido a bien emitir el siguiente:

## ACUERDO

**Primero.** Se designa como Notaria Adscrita de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro, a la Licenciada Josefina Pérez Rojas.

**Segundo.** Expídase el nombramiento correspondiente a la Licenciada Josefina Pérez Rojas, como Notaria Adscrita de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Tercero.** Notifíquese personalmente a la interesada, y gírese atento oficio a las Dependencias señaladas en el artículo 20 en relación con el 36 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en alguno de los periódicos de mayor circulación del Estado.

**Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 28 veintiocho días del mes de agosto de 2015 dos mil quince**

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado**  
**Gobernador del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Licenciado Juan Carlos Espinosa Larracochea**  
**Secretario de Gobierno**  
**del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO OFICIALÍA MAYOR

## COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

### PRIMERA CONVOCATORIA SUBASTA PÚBLICA CAEACS/SP-04/2015.

El Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro convoca a la Subasta Pública CAEACS/SP-04/2015 sobre la **“Enajenación de 04 inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro”**, en observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con los artículos 3, 19, 61, 63 y 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como lo dispuesto por los lineamientos noveno, décimo y trigésimo segundo fracción I del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la enajenación de inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 22 de noviembre de 2013, y acuerdo único del Acuerdo por el que se modifican los Lineamientos trigésimo noveno y cuadragésimo noveno para la enajenación de inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 11 de abril de 2014 y demás que resultan aplicables; se han señalado las 10:00 horas del día 11 de septiembre del año en curso para que tenga verificativo la subasta pública señalada en el proemio, respecto de los bienes inmuebles siguientes:

1. Descripción de los bienes que se subastan:

NÚMERO	UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	CLAVE CATASTRAL	MONTO DEL AVALÚO
001	Inmueble ubicado en la esquina que forman las calles de Av. Pie de la Cuesta y Av. Técnicos, perteneciente al Polo de Desarrollo Urbano denominado “Centro Norte”, Municipio Querétaro, Qro.,	6,159.63 metros cuadrados	140100129300999	<b>\$24,084,153.30</b> (Veinticuatro millones ochenta y cuatro mil ciento cincuenta y tres pesos 30/100 M.N.).
002	Inmueble ubicado en Av. Eurípides s/n, perteneciente al Polo de Desarrollo Urbano denominado “Centro Norte” Municipio Querétaro, Qro.	3,443.34 metros cuadrados	140100121420991	<b>\$8,390,000.00</b> (Ocho millones trescientos noventa mil pesos 00/100 M.N.).
003	Inmueble ubicado en Av. Técnicos s/n, perteneciente al Polo de Desarrollo Urbano denominado “Centro Norte” Municipio Querétaro, Qro.	3,382.76 metros cuadrados	140100121420994	<b>\$11,500,000.00</b> (Once millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.).
004	Inmueble identificado como Lote 38 o Predio 2, ubicado en Circuito Jardines de Hércules, Fraccionamiento Jardines de Hércules, Delegación Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro.	135.368 metros cuadrados	140101201059004	<b>\$270,000.00</b> (Doscientos setenta mil pesos 00/100 M.N.).

2. Mediante Acta Circunstanciada de la Cuarta Sesión Ordinaria Estatal del 22 de junio de 2015, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió Dictamen de Racionalización favorable para la enajenación a título oneroso respecto de los inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro objeto de la presente Subasta Pública.

3. Con fecha 14 de agosto de 2015 se publicó el Decreto por el que la Quincuagésima Séptima Legislatura autorizó al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a desincorporar y enajenar, a título oneroso los inmuebles antes citados, en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
4. El valor base de venta para cada inmueble partirá del monto del avalúo comercial practicado.
5. Los interesados en participar en el procedimiento de Subasta Pública, deberán acudir a la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía Mayor, ubicada en Paseo del Prado número 114 Fraccionamiento Del Prado, de esta Ciudad, a obtener las bases de la subasta pública, en el horario comprendido de las 09:00 a las 13:00 horas a partir de la fecha de publicación de esta y hasta el día 04 de septiembre de 2015.
6. Los interesados podrán solicitar una visita al inmueble que pretendan adquirir los días 07 y 08 de septiembre de 2015 de las 9:00 a las 14:00 horas, coordinándose para tal efecto con el Lic. Alejandro Meré Montes, Jefe del Departamento de Control de Inmuebles de la Dirección de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor, al teléfono 2518807.
7. Los postores que manifiesten su interés en participar en este procedimiento de subasta pública deberán exhibir fianza otorgada por organismos o instituciones legalmente constituidos, cheque certificado o de caja por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) del valor del bien que sirva de base para la subasta, sin este requisito no serán admitidos. Se devolverán dichas garantías a sus respectivos dueños acto continuo a la subasta, excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación.
8. Las posturas se presentarán en sobre cerrado que contendrá escrito de interés de participar en el procedimiento, identificando claramente el inmueble y el monto total de la postura en número y letra y adjuntando la garantía referida en el punto anterior, así como los documentos referidos en el orden del numeral respectivo de las bases.
9. La moneda en que deberá ofertarse será en moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.
10. La forma de pago será en una sola exhibición a la cuenta del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro referida en las Bases, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que se declare fincado el remate. Si el comprador no realiza el pago en el plazo señalado o por su culpa dejare de tener efecto la venta, el postor perderá la garantía otorgada que se aplicará por vía de indemnización.
11. El postor ganador deberá cubrir los gastos, impuestos, derechos y honorarios que originen los actos tendientes a la transmisión del dominio del inmueble.
12. Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de la subasta pública, así como las ofertas presentadas por los postores interesados, podrán ser negociadas.

La presente Convocatoria para Subasta Pública fue autorizada por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante Acta de la Primera Sesión Ordinaria Estatal del 28 de agosto de 2015, misma que se extiende para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en dos diarios de circulación en el Estado y en un diario de circulación nacional, así como en la página oficial de Gobierno del Estado de Querétaro.

**A t e n t a m e n t e**  
**Querétaro, Qro., a 28 de agosto de 2015.**

**Lic. Julio César Pérez Rangel**

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

**Lic. María del Pueblito Rangel Girón**

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

**ING. ALEJANDRO ARTEAGA CABRERA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE COLÓN, QUERÉTARO**, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

**CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 148 Y 150 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO;**

## CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el diverso 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

Que de acuerdo con lo establecido en los artículos 30 fracción I, 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, así como la regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia; asimismo, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deben adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

Que la reglamentación municipal en materia de alumbrado público se fundamenta y tiene su origen en la fracción VII del artículo 9 de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica en lo que respecta a la realización de los actos o acciones relacionados con la prestación del servicio público.

La presente Administración Pública Municipal tiene como otro de sus intereses crear un Gobierno que impulse reformas reglamentarias que tengan por objeto la actualización del marco normativo municipal, mediante la creación, adecuación e integración de los ordenamientos legales que promuevan un mejor y más eficiente desempeño de la función pública en todos sus ámbitos de competencia, sin que ello implique la invasión de competencias.

Es por ello, que resulta de importancia prioritaria para el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, contar con servicio de alumbrado público en la mayor parte de los lugares y espacios de uso público, tanto en la cabecera municipal como en las delegaciones que integran nuestro Municipio.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro el Ayuntamiento tiene la facultad de adecuar la reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad, lo anterior, en virtud de la modificación de las condiciones socioeconómicas del municipio, a raíz del crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificar las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria.

La autoridad encargada de la prestación de El Servicio de Alumbrado Público en el Municipio, será la dependencia encargada de Los Servicios Públicos Municipales y la Secretaria y/o Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siendo estas las competentes para la prestación, ejecución y el control de las actividades concernientes a la prestación del Servicio de Alumbrado Público, con el objetivo de que el servicio aquí regulado se ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, constituyéndose en un servicio de interés colectivo y como principal coadyuvante a que la sociedad colonense sea beneficiaria del mismo.

En consecuencia del punto anterior, el presente reglamento constituye un buen avance hacia el fortalecimiento de la Reglamentación Municipal, facultad que le confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a los Municipios y que esto es una muestra del compromiso del H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, de crear las estructuras necesarias que garanticen un futuro participativo e incluyente sin perder de vista a la mejora regulatoria.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y de acuerdo a lo establecido por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro, por Unanimidad y en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de mayo de dos mil quince, tuvo a bien aprobar el presente:

## **REGLAMENTO DE SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**

### **TÍTULO ÚNICO DEL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO**

#### **CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** Las disposiciones contenidas en este Reglamento, son de orden público y de observancia general; la aplicación y vigilancia de las disposiciones del presente reglamento corresponde al Presidente Municipal, quien las ejercerá a través de la Dirección de Servicios Municipales o su equivalente dentro de la estructura Orgánica Municipal.

**ARTÍCULO 2.-** El alumbrado público es el servicio de luz eléctrica que el Municipio otorga a la comunidad y que se instala en calles, calzadas, plazas, parques, jardines y en general en todos los lugares públicos o de uso común, mediante la instalación de arbotantes, alumbrado de vapor de sodio preferentemente de tipo Led, así como las funciones de mantenimiento y demás similares.

**ARTÍCULO 3.-** Para efectos de este Reglamento, la prestación del servicio público de alumbrado comprende:

- a).- La planeación estratégica del alumbrado público en el Municipio.
- b).- La instalación de arbotantes con sistema electromecánico o electrónico que genere la iluminación en calles, calzadas, edificios públicos, y lugares de uso común, cuando así lo determine la autoridad Municipal.
- c).- La realización de todas las obras de mantenimiento del sistema de alumbrado público, o intervenir en casos especiales que determine la autoridad Municipal.
- d).- La aplicación de políticas para implantar nuevos sistemas de alumbrado público con tendencia primordialmente en ahorro de energía y protección al medio ambiente.
- e).- Recibir las ampliaciones de alumbrado público, previa recepción de la Secretaria o Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio.

**ARTÍCULO 4.-** Las actividades técnicas que realice este Municipio a través de Dirección de Servicios Municipales o su similar en la prestación del servicio público de alumbrado, se sujetarán a los lineamientos establecidos por la Comisión Federal de Electricidad.

#### **CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES ENCARGADAS DE APLICAR ESTE REGLAMENTO**

**ARTÍCULO 5.-** La prestación del servicio de alumbrado Público es facultad de H. Ayuntamiento de Colón, Qro., asumiendo la responsabilidad para realizar todas las actividades a que se refiere el artículo 3º de este ordenamiento, a través de la Dirección de servicios Municipales o su similar.



**ARTÍCULO 6.-**Corresponde al Municipio de Colón, Qro., por conducto de la Secretaría y/o Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología:

- a) Realizar las actividades relacionadas con obra pública que se desarrollen por encargo de la autoridad Municipal y que tenga relación con el Servicio de Alumbrado Público.
- b) Planear, diseñar, programar y ejecutar proyectos de obras que tengan que ver con la colocación de alumbrado público o ampliación de éste, así como realizar las operaciones, actos, para celebrar la adecuada celebración de contratos con quien deba prestar este servicio.
- c) Los demás que fije este Reglamento y leyes de aplicación supletoria

**ARTÍCULO 7.-** Corresponde al Departamento o Jefatura de Alumbrado Público:

- a).- Reparar las luminarias, focos, foto celdas, contactos, arbotantes, bases y cualquier parte integrante del sistema de alumbrado público, en las diversas zonas en que se divide el Municipio para la mejor prestación de este servicio público.
- b).- Dar visto bueno en las instalaciones que realicen los fraccionadores cuando así se requiera y se pretenda hacer la entrega del mismo al Ayuntamiento de Colón, Qro., esta acción se podrá hacer de manera conjunta o separada con la Comisión Federal de Electricidad.
- c).- Fijar normas de mantenimiento en todas sus instalaciones y aparatos, que redunde en una prestación permanente y efectiva del servicio público de alumbrado.
- d).- Coordinar, promover y auxiliar técnicamente a las delegaciones que pretendan instalar arbotantes, a fin de lograr la mejor prestación del servicio de alumbrado público, previa aprobación de la autoridad municipal y en su caso; por aprobación o conocimiento de la Comisión Federal de Electricidad.
- e).- Las demás actividades que expresamente le confiera el Presidente Municipal, este Reglamento y las Leyes de aplicación supletoria.

**ARTÍCULO 8.-** En la prestación del servicio público de alumbrado a que se contrae este Reglamento, se observarán las disposiciones federales vigentes, relativas al consumo de energía eléctrica.

**ARTÍCULO 9.-** El Departamento Ó Jefatura de Alumbrado Público contará con el personal técnico especializado, equipo y herramientas indispensables para la prestación del servicio de alumbrado público, con las limitaciones establecidas para éste y competencia de La Comisión Federal de Electricidad.

**ARTÍCULO 10.-** El personal del Departamento o Jefatura de Alumbrado Público, utilizará en sus actividades laborables el equipo especializado para realizar dichas actividades.

**ARTÍCULO 11.-** El Departamento y/o Jefatura de Alumbrado Público tendrá establecido por la autoridad administrativa municipal a través de la Dirección de Servicios Municipales, horarios y lugares de trabajo de acuerdo a las necesidades presentadas, así como estar en alerta para los casos donde sea necesario intervención.

**ARTÍCULO 12.-** La programación de rutas para la inspección y reparación de desperfectos, se hará del conocimiento público a través de la Dirección correspondiente para la debida prestación y aprovechamiento del servicio.

**ARTÍCULO 13.-**La aplicación de sanciones por infracciones al presente reglamento y/o Reglamento de Policía y Gobierno Municipal en relación a la adecuada prestación del servicio de alumbrado público corresponderá al (a) titular del Juzgado Cívico Municipal o su equivalente.

### **CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES**

**ARTICULO 14.-** En las instalaciones de redes de energía eléctrica internas en obras de guarnición nuevas o que hayan sido objeto de remodelación por la Secretaría o Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de este municipio y que dichas obras se hayan entregado a la Dirección de Servicios Municipales, en las que se utilicen voltajes de alta tensión y por el lugar de su ubicación, sean consideradas de peligro, se someterán a las normas que como sistema de seguridad debe de existir para uso industrial o comercial que establecen la Comisión Federal de Electricidad y este Reglamento.

**ARTICULO 15.-** En toda obra de urbanización, deberán definirse las áreas de acceso de energía eléctrica, en forma estratégica por la Secretaría y/o la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, a fin de que dichas instalaciones representen las máximas garantías de seguridad para transeúntes y moradores al momento de hacer su colocación.

**ARTÍCULO 16.-** Los lugares de ingreso de energía eléctrica, a que se hace mención en el artículo que antecede, deberán ser construidos con diseño y capacidad para facilitar las ampliaciones que se puedan presentar de energía eléctrica.

**ARTÍCULO 17.-** En las áreas o localidades que se destinen para vivienda, la prestación del servicio de alumbrado público, deberá ser en forma continua y permanente, utilizando todos los medios y recursos que para lograr este fin, utilizando todos los medios que tenga asignado el Departamento o Jefatura de Alumbrado Público para lograrlo.

**ARTÍCULO 18.-** Los beneficiarios del servicio de alumbrado público, deberán reportar las irregularidades que adviertan, para lograrlo ante cualquier falla, se realizarán los reportes por vía telefónica y/o por escrito y/o de manera personal a las oficinas en presidencia municipal o directamente a la Dirección de Servicios Municipales.

Los vecinos están obligados a informar a la autoridad municipal, los daños en las redes de distribución de energía eléctrica, postes, transformadores, luminarias, para su pronta reparación o reposición, así como cuidar y denunciar en su caso, que no se produzcan actos de vandalismo que atenten contra el servicio de alumbrado público municipal.

### **CAPÍTULO CUARTO OBLIGACIONES DE LOS FRACCIONADORES Y DEL PÚBLICO EN GENERAL**

**ARTICULO 19.-** Son deberes de los fraccionadores de todo tipo, incluyendo granjas y de explotación agropecuaria o de tipo industrial, dar cumplimiento a todas las obligaciones que establece la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro y las demás relativas aplicables a la materia que tengan que ver con la adecuada aplicación de obras relacionadas con alumbrado público.

**ARTICULO 20.-** Es necesario que los fraccionadores de este Municipio, incluyan en las obras de alumbrado público, los dispositivos electrónicos o electromecánicos, necesarios que provoquen en forma automática el apagado y encendido de las lámparas de estas líneas.

**ARTÍCULO 21.-** Además de lo descrito en el precepto que antecede, deberán incluir en el sistema de alumbrado, la presencia de aparatos cortadores de energía eléctrica debidamente protegidos para evitar sean dañados. El Municipio a través de la Dirección de Servicios Municipales podrá instalar los dispositivos a que se contraen los preceptos que anteceden.

**ARTICULO 22.-** Es deber de las personas físicas o morales, que se dediquen al comercio, tala de árboles, o cualquier otra actividad que usen aparatos o artefactos o ponga en peligro las redes de suministro eléctrico, dar aviso antes del inicio de sus actividades, a la Dirección de Servicios Municipales y/o a la Jefatura de Alumbrado Público y/o a Comisión Federal de Electricidad, según sea el caso, para que se tomen las medidas necesarias y evitar accidentes.

## **CAPÍTULO QUINTO DE LOS SOLICITANTES DEL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 23.-** Los vecinos de los centros de población del Municipio de Colón interesados en la instalación y operación adecuada del servicio de alumbrado público, deberán hacer la solicitud formal ante la Dirección de Servicios Municipales o en su defecto ante la ventanilla de atención Ciudadana.

**ARTÍCULO 24.-** Las solicitudes para la obtención de este servicio deberán contener, entre otros, los siguientes datos informativos para normar el criterio de las autoridades Municipales:

a).- Nombre completo, dirección y firma del solicitante.

b).- Croquis o plano de las calles o manzanas para las que se solicita el servicio de alumbrado público, o en su caso, datos que hagan encontrar la localización precisa del lugar del peticionario.

c).- datos que refieren los posibles daños reportados.

**ARTÍCULO 25.-** Las solicitudes relacionadas con el servicio de alumbrado público también se podrán referir al mejoramiento de las líneas existentes para la prestación de este servicio.

En el caso de que dicha solicitud sea relacionada con una propuesta de ampliación de alumbrado público ésta se girará a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, a efecto de darle seguimiento para su ampliación en caso de proceder.

**ARTÍCULO 26.-** Presentadas las solicitudes por los interesados, la Dirección de Servicios Municipales a través de la Jefatura de Alumbrado Público, realizará la separación de las mismas según las rutas establecidas para darles la atención inmediata.

**ARTÍCULO 27.-** La instalación del alumbrado público se hará atendiendo a las disposiciones contenidas en los planos reguladores del desarrollo urbano, cuando lo haya, y en todo caso, atendiendo a las prioridades técnicas y de secuencia establecidos en materia de agua potable y alcantarillado, guarniciones, banquetas, pavimentación de calles y levantamientos topográficos de predios.

**ARTÍCULO 28.-** Las Autoridades Municipales, de común acuerdo con las correlativas estatales, iniciarán las gestiones para la instalación del alumbrado público directamente ante las oficinas que la Comisión Federal de Electricidad tenga en el Estado.

**ARTÍCULO 29.-** Las colonias o asentamientos populares irregulares, podrán ser dotados del servicio de alumbrado público en la medida en que sus habitantes o poseedores regularicen su situación catastral y fiscal.

**ARTÍCULO 30.-** Las Autoridades Municipales darán toda clase asesoría, para que los solicitantes del servicio de alumbrado público regularicen su situación catastral y fiscal.

## **CAPÍTULO SEXTO DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, PROYECTOS Y OPERACIÓN DE LOS SISTEMAS DE ALUMBRADO PÚBLICO.**

**ARTÍCULO 31.-** La realización de la instalación y operación de las instalaciones de alumbrado público municipal, corresponderá a la Comisión Federal de Electricidad.

**ARTÍCULO 32.-** El mantenimiento menor de alumbrado público será competencia del organismo designado por el Ayuntamiento a través de la Dirección de Servicios Municipales, quedando las funciones de mantenimiento mayor por su grado de complejidad, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad.

**ARTÍCULO 33.-** Aquellos aspectos no previstos en este Reglamento, relativos a las restricciones técnicas de proyectos y operación, serán resueltos conforme al contenido de los contratos, leyes y reglamentos existentes en la materia.

### **CAPÍTULO SÉPTIMO RECURSOS Y SANCIONES**

**Artículo 34.-** Las infracciones al presente reglamento se sancionarán de la siguiente manera:

I.- Amonestación por escrito;

II.- Multa.- Que se determinará mediante la aplicación de salarios Mínimo vigente en la zona, las que se aplicarán en los supuestos estipulados en el artículo 35 del presente reglamento.

III.- Arresto administrativo hasta treinta y seis horas.

**ARTÍCULO 35.-** Las faltas e infracciones a este Reglamento serán conocidos y resueltas en lo que procedan, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del Municipio de Colón, Qro., la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., Ley de Hacienda del Municipio de Colón, Qro., y las demás aplicables de la materia; sancionando las siguientes infracciones:

a) Se le aplicará de 5 a 10 salarios mínimos de multa.

A quien conecte, sin la debida autorización, sus líneas particulares conductoras de energía eléctrica, con las generales del servicio de alumbrado público.

b) Se le aplicará de 5 a 10 salarios mínimos de multa.

Al usuario o particular que consuma energía eléctrica, a través de instalaciones que alteren o impidan el funcionamiento normal de los instrumentos de medida o control del suministro de energía eléctrica para el servicio de alumbrado público.

c) Se le aplicará de 1 a 5 salarios mínimos de multa.

Quien instale plantas de abastecimiento, sin las autorizaciones correspondientes.

d) Se le aplicará de 1 a 20 salarios mínimos de multa.

A quien robe o dañe las lámparas de alumbrado público

e) Se le aplicará de 1 a 20 salarios mínimos de multa.

Al usuario o particular que no realice el pago por la prestación del servicio de alumbrado público de acuerdo lo establecida en la ley del Ingresos del Municipio.

f) las demás sanciones que determinen los reglamentos municipales aplicables a la materia.

**ARTÍCULO 36.-** Para el caso de que los daños se hayan realizado a bienes de la Comisión Federal de Electricidad, ésta será la autoridad competente para determinar el tipo de sanción aplicable de acuerdo a la reglamentación que rige tal institución.

**Artículo 37.-** A quien cause daños o desperfectos a las instalaciones del alumbrado público o en las obras en relación, será sancionado con multa según sea el daño ocasionado y este cubrirá todos los gastos generados hasta la reparación total del daño causado.

**ARTÍCULO 38.-** Se sancionará con amonestación por escrito en aquellos casos en que los infractores no hayan logrado obtener su finalidad de obstruir o dañar o alterar el servicio de alumbrado público y que la hayan cometido por un notorio desconocimiento de las presentes disposiciones y sean cometidas por primera vez.

**ARTÍCULO 39.-** En caso de la aplicación de la sanción establecida por arresto administrativo, esta se aplicará sólo en los casos de que el Juez Cívico o administrativo o su similar, conmute la pena con lo establecido en el artículo 36 de presente reglamento.

Lo señalado en el artículo anterior, será con independencia de que el infractor de lugar a algún delito o delitos sancionados por las leyes civiles y/o penales y/o administrativas.

**ARTÍCULO 40.-** El infractor podrá recurrir las resoluciones emitidas mediante la interposición de los recursos establecidos en el reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Colón, Qro., la Ley de Enjuiciamiento de lo contencioso Administrativo del Estado de Querétaro y las demás leyes aplicables a la materia.

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente reglamento entregará en vigor el día siguiente de su publicación en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Colón, Qro.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones legales de igualdad o menor jerarquía que se opongan al presente reglamento.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Los permisos y autorizaciones que se hayan expedido con anterioridad a la entrada en vigor del presente reglamento seguirán surtiendo sus efectos hasta en tanto no se realice su consecuente refrendo.

Dado en el Salón de Cabildo del municipio de Colón, Qro., a los 07 (siete) días del mes de mayo de dos mil quince.

**ING. ALEJANDRO ARTEAGA CABRERA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**DE COLÓN, QRO.**

Rúbrica

**C.P. RAHAB ELIUD DE LEÓN MATA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ING. ALEJANDRO ARTEAGA CABRERA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE COLÓN, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 31, FRACCIÓN I Y 149 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS SIETE DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL QUINCE, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA.

**ING. ALEJANDRO ARTEAGA CABRERA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**DE COLÓN, QRO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

## CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **30 (treinta) de julio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza recibir mediante pago en efectivo y de contado el equivalente al Valor Comercial del área de Donación correspondiente al 10% DEL Condominio “Viña del Mar”, ubicado en Calle Joaquín Herrera, Número 15, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; Artículo Noveno Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza recibir mediante pago en efectivo y de contado el equivalente al Valor Comercial del área de Donación correspondiente al 10% DEL Condominio “Viña del Mar”, ubicado en Calle Joaquín Herrera, Número 15, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.**, solicitado por el C. Mario Vega González, Apoderado Legal del C. José Ángel Pérez Betancourt y/o José Ángel Pérez Betancourt, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **DAC/CAI/048/2014**, y

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuales **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y **disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal**, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que **por Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.**

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de **manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
6. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio **manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
7. Que con fecha 31 de mayo de 2012, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el Código Urbano del Estado de Querétaro, cuyo Artículo Sexto Transitorio dispone que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, razón y motivo por el cual al presente asunto le son aplicables precisamente las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ya que los trámites y procedimientos del condominio en comento comenzaron bajo la vigencia del mismo.
8. Que el día 2 de mayo de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del C. Mario Vega González, Apoderado Legal del C. José Ángel Pérez Betancourt, para cumplir con el pago del 10% del Área de Donación del Condominio Viña del Mar, mediante pago en efectivo.
9. Que el C. Mario Vega González, Apoderado Legal del C. José Ángel Pérez Betancourt, acredita su **personalidad** mediante la copia del Primer Testimonio de la Escritura Pública número 54,664 de fecha 2 de julio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 5 de la Demarcación Notarial de Querétaro, en la cual el C. José Ángel Pérez Betancourt y/o José Ángel Pérez Betancourt, asociado de su esposa la C. María Teresa Bárcenas Pantoja, otorgan Poder Especial con Carácter de Irrevocable a favor del Ing. Armando Pérez López y el C.P. Mario Vega González, respecto de la Parcela 59 Z-1 P 2/4, del Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 0-67-24.22 Has.
10. Que el C. Mario Vega González, acredita la **propiedad** del inmueble mediante el Título de Propiedad número 000000000129, de fecha 28 de octubre de 1996, expedido por el Lic. Eduardo Morales Tress, en ese entonces Delegado del Registro Agrario Nacional, a favor del C. José Ángel Pérez Betancourt, el cual ampara la propiedad de la Parcela 59 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 0-67-24.22 Has., inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el Folio Real número 43728/1, del 18 de diciembre de 1996, el cual se identifica con la clave catastral 060100102556999.

11. Para el estudio del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/0452/2014**, de fecha 5 de mayo de 2014, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
12. En respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1193/2014**, de fecha 12 de mayo de 2014, manifiesta que **no tiene inconveniente** en que se autorice lo solicitado e **informa** que después de haber realizado el análisis de la petición y una búsqueda en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó lo siguiente:

*“...1.- El Condominio de tipo Habitacional denominado “Viña del Mar” fue autorizado mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2313/2012, de fecha 16 de julio de 2012, siendo integrado por 18 áreas para vivienda.*

*2.- Posteriormente mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/3000/2012, de fecha 13 de septiembre de 2012, obtuvo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, misma que señala la siguiente condicionante:*

- *“Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109, 178 fracción V y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto al Área de Donación, queda condicionada a que previo y/o simultáneamente a la protocolización de la presente Declaratoria para Régimen de Propiedad en Condominio **de cumplimiento a la transmisión del área de donación** correspondiente a favor del Municipio de Corregidora, Qro.”*

*3.- La superficie en que se desarrolla el multicitado condominio es de 4,561.10 m<sup>2</sup>, **por lo que la superficie equivalente al 10% por concepto de Donación a favor de este Municipio es de 456.11 m<sup>2</sup>. ...”***

13. En términos del artículo 120 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **conjunto habitacional** es el grupo de **viviendas o departamentos**, destinados a su **venta** o para darse en arrendamiento, sin perjuicio de que se desarrollen en uno o varios cuerpos y secciones, **cualquiera que sea el régimen de propiedad** y dotado de las obras necesarias de vialidad, equipamiento urbano, estacionamiento y otras.
14. Que en concatenación a lo establecido con antelación el artículo 159 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, señala:

**“ARTICULO 159.-** Las solicitudes de autorización mencionarán:

I.- Las áreas...

II.- **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** del referido porcentaje.

III.- ...”

15. En este mismo sentido el **Artículo Noveno Transitorio de la Ley de Ingresos** del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, también prevé que dicha obligación puede cumplirse mediante pago en efectivo, siempre y cuando sea autorizado por el H. Ayuntamiento, numeral que a la letra indica:

**“Artículo Noveno.** Para el caso de desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, obligados a transmitir, podrá realizarse el pago en efectivo siempre y cuando sea autorizado por el H. Ayuntamiento y se destine para inversión pública.”



16. Que en base a lo dispuesto por los artículos 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y 70 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., y con el objeto de **determinar la cantidad líquida** que debe pagar el promovente con motivo de su obligación, se deberá instruir a la Secretaría de Administración para que realice el Avalúo comercial correspondiente a la superficie de área de donación que por concepto de equipamiento urbano estaría obligado el promotor a transmitir en favor del Municipio de Corregidora, Qro., considerando dicha superficie como urbanizada.
17. Asimismo se deberá instruir a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de Tesorería y Finanzas para que brinden la información y/o recursos que la Secretaría de Administración requiera para la elaboración del avalúo correspondiente.
18. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 159 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro y en el artículo Noveno Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, se **autoriza recibir mediante pago en efectivo y de contado** el equivalente al **valor comercial** respecto de una superficie de 456.11 m<sup>2</sup>, que corresponde al Área de Donación del Conjunto Habitacional denominado **Condominio “Viña del Mar”, ubicado en Calle Joaquín Herrera, Número 15, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.**, solicitado por el C. **Mario Vega González**, Apoderado Legal del C. José Ángel Pérez Betancourt y/o José Ángel Pérez Betancourt.

**SEGUNDO.-** Para efectos de lo anterior se instruye a la Secretaría de Administración para que gestione la elaboración de un Avalúo **Comercial** para la determinación del pago correspondiente al 10% del Área de Donación sobre un superficie urbanizada de **456.11 m<sup>2</sup>**, relativa al **Condominio Viña del Mar**, y para tal fin la Dependencia aquí mencionada así como la Secretaría de tesorería y Finanzas deberán destinar los recursos y las partidas presupuestales que correspondan.

**TERCERO.-** El costo que se genere por la elaboración del Avalúo deberá ser resarcido a este Municipio por parte del promotor, por lo cual se le otorga un plazo de 15 días hábiles para realizar dicho pago una vez que se le notifique el resultado del mismo.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para que a petición de la Secretaría de Administración brinde cuanta información y/o documentación necesite para la elaboración del Avalúo ordenado el cual deberá ser realizado por perito con cedula profesional, con Registro ante el Gobierno del Estado de Querétaro.

**QUINTO.-** Una vez obtenido el Avalúo, la Secretaría de Administración deberá remitirlo a la Secretaría del Ayuntamiento para que ésta última informe al promovente el monto a pagar, lo cual deberá realizar dentro de un plazo ya ordenado y en los términos que indique la Secretaría de Tesorería y Finanzas, debiendo asimismo el promovente remitir copia del pago ante las Secretarías del Ayuntamiento y de Desarrollo urbano y Obras Públicas dentro de un plazo de 5 días hábiles.

**SEXTO.-** Conforme al Artículo Noveno Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, los recursos que se obtengan con motivo del pago autorizado mediante el presente, serán destinados a inversión pública - Centros de Desarrollo Humano y/o ruta del peregrino.

**SÉPTIMO.-** Se instruye se agregue en el presupuesto autorizado para tales obras y se de vista al COPLADEM.

**OCTAVO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

**NOVENO.-** El incumplimiento a cargo del solicitante será causal de revocación del presente Acuerdo, la cual deberá ser sometido a la consideración del Ayuntamiento para su análisis y resolución.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del promotor en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., por una sola ocasión.

**SEGUNDO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**CUARTO.-** La presente autorización deberá ser protocolizada a costa del promotor ante Notario Público, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**QUINTO.-** Para efectos del transitorio anterior, se concede al promotor un plazo no mayor de **treinta días hábiles** contados a partir de la autorización del presente **para dar inicio a dicho trámite**. En este mismo sentido, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

**SEXTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y a la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, y al promotor o a su autorizado..."

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 30 DE JULIO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).**-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

## CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **05 (cinco) de junio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado “El Manantial”, ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como San Francisco Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por “Integra Inversión y Desarrollo”, S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado “El Manantial”, ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como San Francisco Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por “Integra Inversión y Desarrollo”, S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/012/2015 y

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la **LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y VIALIDADES** de conformidad con los siguientes artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

**“ARTICULO 109.-** *Todo propietario de un fraccionamiento tendrá la OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR al Municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento, destinados a VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, en los términos de este Código.*

*Además deberá transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano.*

*De las áreas para equipamiento urbano mencionadas, se destinarán el veinte por ciento a zonas verdes concentradas y el diez por ciento a plazas o espacios de uso cívico o comunitario.*

*Las donaciones para equipamiento urbano mencionadas 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.*

*Las áreas destinadas al equipamiento en las que se contemplan los espacios públicos tales como plazas, áreas verdes y otras áreas abiertas, así como las destinadas a los servicios, deberán diseñarse como parte integrante del proyecto del fraccionamiento o conjunto habitacional, localizándose en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo, con los entornos específicos y con el Plan de Desarrollo Urbano y contando con la aprobación de la autoridad correspondiente.*

*....”*

**“ARTICULO 112.-** *El fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a desde la fecha de expedición de la licencia de ejecución.*

*Dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.*

**LAS VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO, DE ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del fraccionador, de acuerdo a las características que fije la licencia.**

*En todos los casos, el fraccionador deberá **instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la NOMENCLATURA de las calles.** El diseño de aquéllas y los nombres de éstas deberán ser autorizados previamente por el Ayuntamiento del Municipio de ubicación del fraccionamiento.*

*Concluido los plazos a que se refiere este artículo sin que se hayan iniciado o, en su caso, terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto.”*

**“ARTICULO 120.- Para los efectos de este Código se entenderá por conjunto habitacional, al grupo de viviendas o departamentos, destinados a su venta o para darse en arrendamiento, sin perjuicio de que se desarrollen en uno o varios cuerpos y secciones, cualquiera que sea el régimen de propiedad y dotado de las obras necesarias de vialidad, equipamiento urbano, estacionamiento y otras.**

*...”*

**“ARTICULO 131.- Los propietarios de conjuntos habitacionales, tendrán obligación de:**

**I.- Transmitir** al Municipio que corresponda, la **propiedad y el dominio** de las superficies de terreno necesarias para la **APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS** dentro de los límites en que se pretenda construir el conjunto.

**II.- Establecer las áreas** necesarias para las instalaciones de **equipamiento urbano** del conjunto habitacional de acuerdo a la densidad de población.

**III.- Realizar las obras de urbanización** necesarias en las vías públicas, sujetándose a las especificaciones que a este respecto señalen este título, así como el Reglamento respectivo.

**IV.- Dotar a los conjuntos habitacionales de las áreas verdes** necesarias de acuerdo con la densidad de la población.”

**“ARTICULO 147.- Cumplidos los requisitos y previa resolución aprobatoria, el Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología en su caso, otorgará la licencia para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento, o de la sección o secciones por desarrollar, señalando las características y especificaciones de las obras autorizadas. Dicha licencia se hará constar en los planos del fraccionamiento.**

*Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad podrá supervisar su ejecución, causando los derechos que establezcan las leyes fiscales.”*

8. Por cuanto refiere a la Relotificación de fraccionamientos, habrá que atender a las disposiciones que señala el artículo 138 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, mismo que a la letra dice:

**“ARTICULO 138.- Ninguna fusión, subdivisión o relotificación** se podrá llevar a cabo sin que primeramente se obtenga la autorización del Ayuntamiento que corresponda y se cumpla con los requisitos que establece este Código, así como sus disposiciones reglamentarias, de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano respectivo.

Las autorizaciones que se concedan para fusionar, subdividir o **relotificar** se otorgarán previo pago de las aportaciones en efectivo en la Tesorería Municipal, que resulten de las leyes de ingresos correspondientes.”

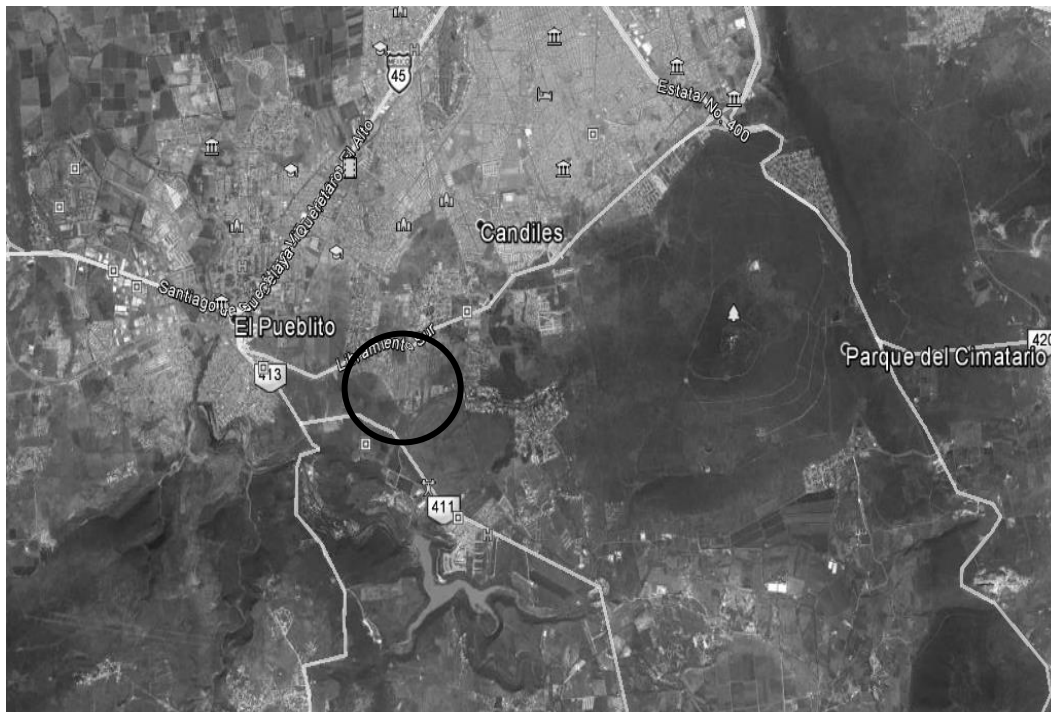
9. Que los artículos 154 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro regulan lo relativo a la **autorización provisional para venta de lotes**, señalándose en esencia que aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento misma que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y se publicará en los mismos términos establecidos para la definitiva del fraccionamiento.
10. En esta sentido es importante señalar que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:  
Artículo 13. Es competencia de los MUNICIPIOS:
- III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;
- VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;
11. Que con fecha 18 de febrero del 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Lic. David Vargas Palacios**, representante legal de **"INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO", S.A. DE C.V.**, para obtener Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento ubicado en Carretera a Huimilpan, Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro.
12. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/217/2015**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 0414, requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.
13. Que el día **09 de marzo del 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, un escrito nuevo en alcance a su similar de fecha 18 de febrero del 2015, signado del **Lic. David Vargas Palacios**, representante legal de **"INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO", S.A. de C.V.**, donde solicita la Relotificación para el Fraccionamiento ubicado en Carretera a Huimilpan, Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro.
14. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1263/2015**, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/054/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

**DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	Carretera Estatal No. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km. 3+400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro.
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	06 01 040 01 020 997
SUPERFICIE m <sup>2</sup> :	186,163.468 m <sup>2</sup>

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**

**GENERAL:**



**PARTICULAR:**



**ANTECEDENTES:**

- 14.1. Mediante escrito de fecha **17 de Febrero de 2015**, dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de Represente Legal de Integra Inversión y Desarrollo, S.A. de C.V., solicitó la **Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes Provisional del Fraccionamiento de tipo habitacional medio** denominado “El Manantial”, Municipio de Corregidora, Qro.
- 14.2. Mediante **Escritura Pública No. 8,820** de fecha **24 de Enero de 1990**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 16, de este Partido Judicial, se **protocolizó la compraventa** a favor de la C. Ma. Guadalupe Salcedo Corona de Jiménez, el inmueble ubicado en la Fracción “E” del predio rústico ubicado en la Carretera Huimilpan, Querétaro, en el lugar conocido como Fracción Segunda del predio San Francisco, Corregidora, Qro., con superficie de 10-00-00.00 Hectáreas; pendiente número de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 14.3. Mediante **Escritura Pública No. 40,681** de fecha **25 de Noviembre de 1997**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se **protocolizó la donación** a favor de la menor Lorena Jiménez Salcedo, relativo al predio ubicado en la Fracción “D” del predio rústico, conocido como Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 40087/4 de fecha 09 de Marzo de 1998.
- 14.4. Mediante **Escritura Pública No. 66,587** de fecha **28 de Diciembre de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se **protocolizó la compraventa** del 33.33% de los derechos de propiedad de la menor Carolina Jiménez Salcedo, representada por los C. C. Edmundo Jiménez Suso y María Guadalupe Salcedo Corona; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 00230804/0002 de fecha 15 de Abril de 2008.
- 14.5. Mediante **Escritura Pública No. 66,588** de fecha **28 de Diciembre de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se **protocolizó la Donación** a favor de la C. María Guadalupe Salcedo Corona, del predio rústico conocido como la Fracción Segunda del predio San Francisco denominada D del Municipio de Corregidora, Qro.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 00040087/0010 de fecha 14 de Abril de 2008.
- 14.6. Mediante **Escritura Pública No. 66,589** de fecha **28 de Diciembre de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, la C. Carolina Jiménez Salcedo, **acredita el 33.33%** de los derechos de propiedad del predio conocido como Fracción D del predio rústico Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 10-00-00.00 Hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario No. 00040087/0011 de fecha 08 de Mayo de 2008.
- 14.7. Mediante **Escritura Pública No. 66,996** de fecha **18 de Febrero de 2008**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se hizo constar la **protocolización de fusión de predios** resultado del Oficio número DDU/317/2008, Expediente FP-5/08, expedido con fecha 24 de Enero de 2008, por Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, que otorgan las Sritas. Lorena y Carolina ambas de apellidos Jiménez Salcedo, esta última representada por su padre, en ejercicio de la Patria Potestad, el Sr. Edmundo Salvador Jiménez Suso y la Sra. María Guadalupe Salcedo Corona; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio real No. 00264568/0001 de fecha 13 de Mayo de 2008.



- 14.8.** Con fecha del **24 de Marzo de 2009**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2008191 para el predio urbano ubicado Carretera Estatal No. 411 Km. 3+730, Fracción "D" y E" de la Fracción Segunda, de la Ex Hacienda San Francisco, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 040 01 020 997, en el cual se desprende la **superficie libre de afectación de 186,163.468 m<sup>2</sup> y una superficie afectada por el Derecho Federal del Embalse de la Presa El Batán de 13,969.050 m<sup>2</sup>.**
- 14.9.** Mediante Oficio con **Folio 662 y No. 1329/2008** de fecha **09 de Junio de 2008**, la Comisión Estatal de Caminos (CEC) determinó que el derecho de vía de la Carretera Estatal 411 Corregidora- Huimilpan es de 20.00 metros a partir del eje, a cada lado.
- 14.10.** Mediante Oficio **F.22.01.02/1442/08**, de fecha **19 de Noviembre de 2008**, expedido por la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la SEMARNAT, se establece la competencia en materia forestal para los predios que identifican como 1, 2 y 3, con una superficie total del 6.284 Has, así como la no competencia del resto del predio.
- 14.11.** Mediante **Escritura Pública No. 70,155** de fecha **19 de Enero de 2009**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7, de este Partido Judicial, se hizo constar la **protocolización de un deslinde catastral** emitido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, del cual resulta una superficie de 186,163.468 m<sup>2</sup> libre de afectación y una superficie de 13,969.050 m<sup>2</sup> afectada por el Derecho Federal del embalse de la Presa "El Batán", para una superficie total de 200,132.518 m<sup>2</sup>; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 14.12.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **16 de Julio de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Incremento de Densidad** de 250 a 300 Hab/Ha. y recepción del área de Donación del predio ubicado en el Km. 3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco", Corregidora, Qro., con una superficie de 184,484.221 m<sup>2</sup>.
- 14.13.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Sexto**, del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **16 de Julio de 2009**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. **E-373422** de fecha **21 de Julio de 2009**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$20,053.00** (Veinte mil cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos de Incremento de Densidad.
- 14.14.** Mediante Oficio No. **SEDESU/SSMA/0496/2009** de fecha **21 de Julio de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental** su procedencia para el desarrollo denominado "El Manantial", únicamente para la superficie que no está tipificada como forestal o preferentemente forestal, de acuerdo a lo señalado por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en su Oficio No. F.22.01.02/1442/2008 de fecha 19 de Noviembre de 2008, la diferencia de superficie será autorizada una vez que se cuente con el cambio de uso de suelo de terrenos forestales emitido por la Delegación Federal en el Estado.
- 14.15.** Mediante Oficio No. **VE/1024/2009** de fecha **24 de Julio de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **130 viviendas y 10 comerciales**, del desarrollo denominado Real del Batán ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.

- 14.16.** Mediante Oficio No. **DDU/US/09/677** de fecha **31 de Agosto de 2009**, expediente USM-249/09, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el **Dictamen de Uso de Suelo**, para un Fraccionamiento HABITACIONAL consistente en 89 viviendas unifamiliares, 15 MACROLOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 946 VIVIENDAS EN REGIMEN EN CONDOMINIO, PARA UN TOTAL DE 1,035 VIVIENDAS Y 9 MACROLOTES DE USO MIXTO (HABITACIONAL H3, COMERCIO, SERVICIOS Y OFICINAS), PARA UN TOTAL DE 269 ÁREAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km 3+400 del Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. [sic.], con una superficie de 184,484.22 m<sup>2</sup>, con clave catastral 06 01 040 01 020 997.
- 14.17.** Mediante **Convenio de Colaboración** de fecha **24 de Septiembre de 2009**, que suscriben por una parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado en este acto por el C. Germán Borja García, Presidente Municipal; C. Martha Alicia García Rojas, Regidora y Síndico Municipal; Lic. Francisco Trejo Manzanares, Secretario del Ayuntamiento; Lic. Roberta González Rocha, Secretaria de Tesorería y Finanzas; C.P.A. Fernando Javier Palos Cuéllar, Secretario de Administración; Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; y el Lic. Manuel Edgardo Ortiz Villagomez, Secretario de Gobierno; a quienes en lo sucesivo se les denominará “El Municipio”; y por la otra parte María Guadalupe Salcedo Corona, Lorena y Carolina ambas de apellidos Jiménez Salcedo, representadas por el C. Edmundo Salvador Jiménez y Suso, en lo subsecuente “El Desarrollador”; en el cual “El Desarrollador” se obliga a realizar la obra de Urbanización de la Calle “Prolongación Zaragoza Sur”, Municipio de Corregidora, Qro.
- 14.18.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/1626/2009** de fecha **30 de Septiembre de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el **Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** para UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 89 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, 15 MACROLOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 946 VIVIENDAS EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA UN TOTAL DE 1,035 VIVIENDAS Y 9 MACROLOTES DE USO MIXTO (HABITACIONAL H3, COMERCIO, SERVICIOS Y OFICINAS) PARA UN TOTAL DE 269 ÁREAS EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ubicado en la Carretera Estatal núm. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km 3+400, de este Municipio, con una superficie de 184,484.221 m<sup>2</sup>, denominado “El Manantial”.
- 14.19.** Mediante Oficio No. **F.22.01.02/2113/09** de fecha **15 de Diciembre de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve Autorizar por excepción y de manera condicionada el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 2.996000 del predio denominado Predio Rústico ubicado en la Carr. Estatal 411 Santa Bárbara Huimilpan, Km 3+400, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., para el establecimiento del proyecto denominado Desarrollo Habitacional “El Manantial Residencial” [sic.], debiendo dar cumplimiento a las consideraciones en el oficio señaladas.
- 14.20.** Mediante Oficio No. **VE/4344/2010** de fecha **14 de Septiembre de 2010**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **130 viviendas y 10 comerciales**, del desarrollo denominado Real del Batán ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.

Asimismo, el promotor presenta copia de los planos correspondientes a los Proyectos de Redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial con el sello de “Proyecto Autorizado”, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el fraccionamiento “El Manantial”, de fecha 17 de Noviembre de 2010.

- 14.21. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/700/2011** de fecha **07 de Marzo de 2011**, expediente USM-249/09, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la **Modificación de Dictamen de Uso de Suelo**, para Un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL PARA UN MÁXIMO DE 1,117 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CONSISTENTE EN 89 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, 12 MACROLOTES CONDOMINALES Y 12 MACROLOTES HABITACIONALES COMPATIBLES CON COMERCIO, ubicado en la carretera a Huimilpan Km. 3+400 No. 411, Santa Bárbara con la clave catastral 06 01 040 01 020 997, con una superficie de 186,163.47 m<sup>2</sup>.
- 14.22. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1065/2011** de fecha **04 de Abril de 2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la **Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento El Manantial, ubicado en este Municipio. Debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio señaladas.
- 14.23. Mediante Oficio No. **VE/2002/2012** de fecha **21 de Mayo de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **130 viviendas y 10 comerciales**, del desarrollo denominado Real del Batán ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 14.24. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 de Noviembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Modificación** de su similar de fecha 16 de Julio de 2009, por el que autorizó el Incremento de Densidad de 250 a 300 Hab/Ha., así como la recepción del Área de Donación del predio ubicado en el Km. 3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco", Corregidora, Qro., y el otorgamiento de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Manantial", ubicado en Carretera a Huimilpan Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 200,132.518 m<sup>2</sup>.
- 14.25. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Sexto**, por cuanto ve a los Considerando 27.8, 27.9, 27.12, 27.13, 27.14 y 27.17 del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **29 de Noviembre de 2012**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago No. **E-826976** de fecha **11 de Febrero de 2013**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$14,976.00** (Catorce mil novecientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Nomenclatura.
  - Convenio de Autorización de Pago en cinco Parcialidades con Expediente No. **STF/ST/APP/012/2013** de fecha **22 de Agosto de 2013**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por el pago por Derechos de Supervisión y Licencia para Fraccionar.
  - Oficio No. **STF/ST/9090/2014** de fecha **25 de Noviembre de 2014**, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas el cual señala que la persona moral denominada "Intefra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V., ha dado por concluida la Autorización del pago en parcialidades con No. de Expediente STF/ST/APP/012/2013 de fecha 22 de Agosto de 2013.
- 14.26. Mediante Oficio No. **SSPYTM/036/2013** de fecha **14 de Febrero de 2013**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, **otorgó el Dictamen de Factibilidad Vial** para el proyecto de un fraccionamiento habitacional para un máximo de 1,117 viviendas unifamiliares consistente en 89 viviendas unifamiliares, 12 macrolotes condominales y 12 macrolotes habitacionales compatibles con comercio, ubicado en Carretera a Huimilpan Km 3+400 No. 411, Santa Bárbara y Calve Catastral 06 01 040 01 020 997; debiendo dar cumplimiento a las acciones en el señaladas.

- 14.27.** Mediante **Escritura Pública No. 21,774** de fecha **28 de Junio de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 33, de este Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen: la Sra. María Guadalupe Salcedo Corona, y las Sritas. Carolina Jiménez Salcedo y Lorena Jiménez Salcedo, y me manifiestan que vienen a otorgar y al efecto otorgan, **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración**, limitado en su ejercicio únicamente respecto de los inmuebles referidos en el capítulo de Declaraciones de este Instrumento, a favor de los Sres. David Cargas Palacios y Alfonso Luis Escamilla Soto, así como a la sociedad mercantil denominada "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V., para que lo ejerciten en forma conjunta o indistinta; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 14.28.** Mediante Convenio No. **133795** de fecha **22 de Agosto de 2014**, la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) y la persona moral "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V. acuerdan proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica bajo el Régimen de Aportaciones No. 58445, para el inmueble ubicado en la Carretera Estatal No. 411, Col. Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las condicionantes en el convenio señaladas.
- 14.29.** Mediante **Escritura Pública No. 25,677** de fecha **19 de Noviembre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33, de este Partido Judicial y su Distrito, se hizo constar la **protocolización** que, para los efectos legales a que haya lugar, otorga la sociedad mercantil denominada "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V., representada en este acto por el Presidente y Secretario de su Consejo de Administración, Sres. David Vargas Palacios y Alfonso Luis Escamilla Soto, el Acuerdo resuelto en Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de fecha 29 de Noviembre de 2012, a través del cual, entre otros se concede la Modificación de su Similar de fecha 16 de Julio de 2009, por el que autorizó el incremento de densidad de 250 a 300 Hab./Ha., y la Recepción del área de donación del predio ubicado en el Km.3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, fracción segunda del predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro., y se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Manantial", ubicado en Carretera Huimilpan Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro.; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro.
- 14.30.** Mediante Oficio No. **VE/0456/2015** de fecha **23 de Marzo de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de la factibilidad** de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **130 viviendas y 10 lotes comerciales**, del desarrollo denominado El Manantial Residencial ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 14.31.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1065/2011** de fecha **23 de Abril de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la **Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento El Manantial, ubicado en este Municipio, debido a la reconfiguración del fraccionamiento (ubicación de manzanas y nomenclatura de lotes) así como la rectificación de las medidas de colindancias del mismo, debiendo el promotor de dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio señaladas.
- 14.32.** Las superficies que componen el Fraccionamiento denominado "**El Manantial**", se desglosan de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS			
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	NO. VIVIENDAS	%
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	32,840.765	202	16.410
HABITACIONAL	110,274.912	546	55.101
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA CEA	7,589.079	-	3.792
ÁREAS VERDES (DONACIÓN)	8,686.783	-	4.341
VIALIDADES Y BANQUETAS	26,771.929	-	13.377
ÁREA DE CONSERVACIÓN	13,969.050	-	6.980
<b>TOTAL</b>	<b>200,132.518</b>	<b>748</b>	<b>100.000</b>

15. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se pronuncia de la siguiente forma:

#### RESOLUTIVO

Se deja a consideración del H. Ayuntamiento la **Autorización de Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “El Manantial”**, con una superficie de 186,163.468 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km. 3+400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como “San Francisco”, Municipio de Corregidora, Qro.

En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a las **siguientes condicionantes**:

- a) De conformidad al artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1 de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha; asimismo dichas obras deberán de realizarse de conformidad con el plano autorizado y cumpliendo con las características, especificaciones y recomendaciones generales del **Estudio de Mecánica de Suelos** presentado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y realizado por el Ing. Juan Antonio Hurtado Saldierna en su carácter de Director General de la empresa Servicio Técnicos de Ingeniería, S.A. de C.V.
- b) Las obras de red hidráulica, alcantarillado y drenaje pluvial deberán de realizarse de conformidad con lo señalado en los proyectos registrados con el folio No. 10-203, expediente VC-001-05-D de fecha 17 de Noviembre de 2011 ante la Comisión Estatal de Aguas (C.E.A.), así como presentar los proyectos autorizados por dicha Dependencia.
- c) Deberá enterar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas los recibos de pago por Derechos por Concepto de Supervisión de las obras de urbanización, Derechos por Licencia para Fraccionar, mismos que se citaron en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Noviembre de 2012, el cual aprobó el acuerdo relativo a la Modificación de su similar de fecha 16 de Julio de 2009.
- d) Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador deberá cubrir los **derechos por concepto de supervisión** de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

<b>Presupuesto de Urbanización</b>	\$ 40'568,175.03
<b>1.88% por derechos de supervisión</b>	<u>                    x 1.88%</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 762,681.69</b>

(Setecientos sesenta y dos mil seiscientos ochenta y un pesos 69/100 M.N.)

- e) Asimismo y de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2015, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del **Impuesto por Superficie Vendible** la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización.

<b>Impuestos por Superficie Vendible Habitacional</b>	\$ 1'152,987.40
<b>Total</b>	<b>\$ 1'152,987.40</b>

(Un millón ciento cincuenta y dos mil novecientos ochenta y siete pesos 40/100 M.N.)

<b>Impuestos por Superficie Vendible Comercial</b>	\$ 295,249.28
<b>Total</b>	<b>\$ 295,249.28</b>

(Doscientos noventa y cinco mil doscientos cuarenta y nueve pesos 28/100 M.N.)

- f) Deberá presentar la Constancia de Alineamiento, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- g) Presentar copia del Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua (Conagua), debiendo de cumplir con las condicionantes en él contenidas y en el cual se determinen las medidas de mitigación con la finalidad de garantizar el adecuado control de los escurrimientos que se generen al Embalse de la Presa El Batán.
- h) De conformidad al Artículo 109 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública, las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Manantial" que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

ÁREAS DE DONACIÓN		
USO		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
DONACIÓN	ÁREAS VERDES	8,686.783
	VIALIDADES BANQUETAS	Y 26,771.929
<b>TOTAL</b>		<b>35,458.712</b>

- i) Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa, así como el proyecto de Alumbrado Público en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia la señale.
- j) Exhibir la ratificación de factibilidad de los servicios de red hidráulica, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial que amparen el total de las viviendas del fraccionamiento en cuestión que emita la Comisión Estatal de Aguas.
- k) Presentar el proyecto y resolutive por parte de la Comisión Estatal de Caminos, en donde se establezca el alineamiento carretero, el cual indicara los carriles de aceleración y desaceleración, señalización y demás elementos que se indiquen y se consideren necesarios para el desarrollo óptimo de la zona.
- l) De conformidad al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

- m) En caso de resolver procedente la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Manantial", el Lic. David Vargas Palacios, en su carácter de Representante Legal de Integra Inversión y Desarrollo, S.A. de C.V., deberá de solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **se fije el monto de la fianza que servirá para garantizar la buena calidad**, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización.
16. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
17. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto Resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza la **RELOTIFICACIÓN** a favor de la empresa denominada "**Integra Inversión y Desarrollo**" **S.A. de C.V.**, para el Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "El Manantial, con una superficie de 186, 163.468m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.-** Se autoriza a la empresa "INTEGRA INVERSION Y DESARROLLO", S.A. DE C.V., la **RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "El Manantial", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco" Municipio de Corregidora, Qro.

**TERCERO.-** Se ratifica a la empresa "INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO", S.A. DE C.V., la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES**, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "El Manantial", ubicado en ubicado en la Carretera a Huimilpan Km 3 + 400, de la Fracción Segunda del Predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro.

**CUARTO.-**La empresa "**INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO**", **S.A. DE C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas a su cargo dentro del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

**QUINTO.-** La empresa "**INTEGRA INVERSIÓN Y DESARROLLO**", **S.A. DE C.V.**, queda obligada en términos del artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para otorgar a favor de este Municipio, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización la Escritura Pública en la que se haga constar la donación de las fracciones objeto de transmisión gratuita a que se ha hecho referencia en el presente Acuerdo, estableciéndose en dicho instrumento su renuncia a reclamar cualquier indemnización tales superficies.

**SEXTO.-** Asimismo es responsabilidad del desarrollador dar impulso al trámite legal de la donación desde la protocolización hasta su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, debiendo finalmente entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Primer Testimonio de dicho instrumento o una copia certificada del mismo.

**SÉPTIMO.-** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación de las autorizaciones concedidas a excepción de la donación que mediante el presente acuerdo se autoriza, la cual queda a favor de este Municipio.

**OCTAVO.-**En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

**NOVENO.-**Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

**DÉCIMO.-** La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

**UNDÉCIMO.-** La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

**DUODÉCIMO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración para que dé seguimiento al proceso de la Escrituración objeto del presente Acuerdo, para lo cual, el desarrollador deberá coordinarse con la citada dependencia para la realización de dicho trámite.

**DECIMOTERCERO.-** Una vez que se reciba en la Secretaría de Administración el instrumento notarial correspondiente, está deberá remitir una copia a la Secretaría de Ayuntamiento y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento.

**DECIMOCUARTO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 152 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el periódico oficial del Gobierno del Estado y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-**Para efectos de la publicación en la Gaceta Municipal y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución



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

**CUARTO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

**QUINTO.-** Independientemente del otorgamiento de la Escritura pública objeto de la Donación, el promotor queda obligado a protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser inscrito a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una copia certificada de dicha inscripción ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento.

**SEXTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, a la Secretaría de Administración y de Servicios Públicos y a la parte promovente...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 05 DE JUNIO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 05 (CINCO) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). -----**

**DOY FE -----**

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito, Ciudadano, **Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

Que el Ing. Omar Soria Arredondo, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora del Estado de Querétaro, en cumplimiento al resolutivo Décimo Quinto Acuerdo de Cabildo de fecha 20 (veinte) de septiembre de 2003 (dos mil tres), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en su Acuerdo Décimo Quinto aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, emitió la siguiente resolución administrativa ; misma que se transcribe a continuación

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 27 FRACCIONES I INCISOS D Y F, V, VI Y VIII DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2003, RELATIVO A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS, NOMENCLATURA Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “ARROYO HONDO”.**

## CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 27 Fracciones V y VIII del Reglamento Orgánico de la Administración del Municipio de Corregidora, Qro., refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 (veinte) de septiembre de 2003 (dos mil tres), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en su Acuerdo Décimo Quinto aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, al oficio emitido por la Secretaría del Ayuntamiento con número SAY/DAC/CAI/033/2015 recibido con fecha 15 (quince) de enero de 2015 (dos mil quince), se ratifica la facultad concedida a esta Secretaría por el Acuerdo de Cabildo anteriormente referido y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, esta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.

Que mediante escrito presentado por el Lic. Calixto de Santiago Silva, Representante Legal de la persona moral denominada “Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo”, S.A. de C.V., propietaria del inmueble identificado como fracción tercera del predio rústico denominado “Arroyo Hondo”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., **emita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Arroyo Hondo”**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Por escritura pública número 10,165 (diez mil ciento sesenta y cinco), de fecha 1 (uno) de junio de 2000 (dos mil), pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 21 (veintiuno) de éste Distrito Judicial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el folio real número 00139012/0001 de fecha 12 (doce) de marzo de 2003 (dos mil tres); comparecieron por una parte como vendedor el Sr. Filemón García Martínez y su esposa, la Sra. María Esther Hernández Frías y de la otra parte como comprador la sociedad mercantil denominada "Corporación ZAAP", S.A. de C.V., representada en el acto por su administrador único, el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco, para llevar a cabo la formalización del Contrato de Compraventa de una fracción de terreno rústico que perteneció a la fracción tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.; cuya superficie total es de 20-13-53.80 has.

2. Mediante escritura pública número 14,548 (catorce mil quinientos cuarenta y ocho), de fecha 29 (veintinueve) de enero de 2003 (dos mil tres), pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 24 (veinticuatro) de este Partido Judicial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el folio real número 00139012/0002, se hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye la persona moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo", S.A. de C.V. que otorgan la sociedad denominada "Corporación ZAAP", S.A. de C.V., representada en el acto por su administrador único, el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Marques y Pedro Ruiz Velasco Talancón.

En dicho testimonio queda asentado en el Artículo Transitorio Segundo, que la sociedad denominada "Corporación ZAAP", S.A. de C.V., representada por su administrador único, el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Marques aporta el inmueble identificado como fracción tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., inmueble que consta de una superficie de 19-42-31.02 hectáreas. Asimismo en el Transitorio Tercero, se asentó que se confía la administración de la sociedad como administrador único a la persona moral "Corporación ZAAP", S.A. de C.V., representada por el Sr. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Marques.

3. Con fecha 18 (dieciocho) de diciembre de 2002 (dos mil dos), se llevó a cabo la firma del contrato de comodato que celebró el Municipio de Corregidora, Qro., representado en el acto por el C. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal, Lic. Ma. Guadalupe Cabezza Aguilar, Secretario del Ayuntamiento, L.A. Julián Martínez Ortiz, Tesorero y Secretario de Administración y el L.A. Ricardo Eguía Aristi, Regidor Síndico con la empresa "Inmobiliaria Arnil", S.A. de C.V., representada en el acto por el Sr. Pedro Ruiz Velasco Marques, en su carácter de Representante Legal.

En dicho documento se estableció el interés del Municipio de Corregidora, Qro., de obtener la propiedad del inmueble materia del contrato de comodato par el establecimiento de sus oficinas administrativas, quedando en contraprestación las facilidades administrativas para la obtención de las autorizaciones y permisos que requiera la sociedad denominada "Inmobiliaria Arnil", S.A. de C.V., en los fraccionamientos de su propiedad y de las empresas filiales y asociadas.

1. La Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número SEDUR/559/2003, Expediente USM-149/03, de fecha 18 (dieciocho) de junio de 2003 (dos mil tres), dictaminó factible el uso de suelo para desarrollar un conjunto habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha., exclusivamente para 800 (ochocientas) viviendas en el predio urbano ubicado en la carretera Querétaro-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 194,231.02 m<sup>2</sup>, debiendo de cumplir las condicionantes en el contenidas.

2. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0794/2003, de fecha 20 (veinte) de julio de 2003 (dos mil tres), otorgó la factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para 800 (ochocientas) viviendas del desarrollo Arroyo Hondo ubicado el km. 6+400 de la Carretera Santa Bárbara-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo

3. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número 816.7-SZOF-476/2003, de fecha 12 (doce) de noviembre de 2003 (dos mil tres), emitió la factibilidad para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento Arroyo Hondo, ubicado en el kilómetro 6+400 de la carretera Santa Bárbara-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro.
4. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 20 (veinte) de septiembre de 2003 (dos mil tres), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó a la empresa denominada Inmobiliaria "Arroyo Hondo", S. A. de C. V., representada por el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Marques, la Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura y Autorización para la Venta de Lotes del fraccionamiento "Arroyo Hondo", ubicado en el kilómetro 6.4 de la carretera Santa Bárbara-Huimilpan de este Municipio; mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en su Tomo CXLVIII de fecha 23 (veintitrés) de enero de 2015 (dos mil quince).
5. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto y Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha (veinte) de septiembre de 2003 (dos mil tres), relativo a la Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura y Autorización para la Venta de lotes del fraccionamiento "Arroyo Hondo", el promotor presenta los siguientes documentos:
  - a. Recibo número 48905 E, de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), emitido por la Tesorería Municipal de Corregidora, Qro., el cual ampara la cantidad de \$525,335.38 (quinientos veinticinco mil trescientos treinta y cinco pesos 38/100 M. N.), por concepto de Derechos por Supervisión del fraccionamiento.
  - b. Recibo número 48904 E, de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), emitido por la Tesorería Municipal de Corregidora, Qro., el cual ampara la cantidad de \$250,498.20 (doscientos cincuenta mil cuatrocientos noventa y ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de Licencia para Fraccionar del fraccionamiento.
  - c. Recibo número 48906 E, de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), emitido por la Tesorería Municipal de Corregidora, Qro., el cual ampara la cantidad de \$901,793.52 (novecientos un mil setecientos noventa y tres pesos 52/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible del fraccionamiento
  - d. Recibo número 48903 E, de fecha 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), emitido por la Tesorería Municipal de Corregidora, Qro., el cual ampara la cantidad de \$45,662.02 (cuarenta y cinco mil seiscientos sesenta y dos pesos 02/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento
6. Con fecha 3 (tres) de julio de 2003 (dos mil tres), se llevó a cabo la firma del contrato de donación *Ad Corpus* que celebró el Municipio de Corregidora, Qro., representado en el acto por el C. Luis Antonio Zapata Guerrero, Presidente Municipal, Lic., Ma. Guadalupe Cabeza Aguilar, Secretario del Ayuntamiento, L.A.E. Julián Martínez Ortiz, Tesorero y Secretario de Administración y el L.A.E. Ricardo Eguía Aristi, Regidor Síndico con las empresas "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito", S.A. de C.V., "Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo", S.A. de C.V., "Inmobiliaria Arnil", S.A. de C.V. e "Inmobiliaria El Batán", S.A. de C.V.; todas representadas en el acto por el Sr. Pedro Ruiz Velasco Marques, en su carácter de Representante Legal, respecto de los predios descritos en las Declaraciones 5.A) y 5.B) del mismo documento
7. Se hace notar que en la Cláusula Segunda se estableció que se tiene "...por cumplida con esta donación la obligación de la empresa "DESARROLLADORA E INMOBILIARIA ARROYO HONDO" consistente en cubrir en efectivo el 75% del área de donación del desarrollo habitacional que se llevará a cabo en el predio de su propiedad, lo cual equivale a la cantidad de "1,800,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)..."
8. Aunado a lo anterior, para acreditar el cumplimiento de la superficie de donación faltante, el promotor presenta copia del recibo número 49562 E, de fecha 23 (veintitrés) de octubre de 2003 (dos mil tres), emitido por la Tesorería Municipal de Corregidora, Qro., el cual ampara la cantidad de \$750,000.00 (setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M. N.), por concepto de Áreas de Donación del fraccionamiento

9. El promotor presenta copia de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número VC-00X-0X-D, de fecha 29 (veintinueve) de julio de 2004 (dos mil cuatro), correspondientes a los Proyectos de Distribución de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para el fraccionamiento denominado "Arroyo Hondo", ubicado el km. 6+400 de la Carretera Santa Bárbara-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro.

10. El promotor presenta copia de los planos aprobados por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 30 (treinta) de septiembre de 2004 (dos mil cuatro), correspondientes a los Proyectos de la Red de Distribución Subterránea del fraccionamiento Arroyo Hondo, ubicado en la carretera Santa Bárbara-Huimilpan Km. 6+500 Rancho Arroyo Hondo, Municipio de Corregidora, Qro.

11. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número SDUOP/DDU/DPDU/3664/2012, Expediente USM-253/12, de fecha 10 (diez) de octubre de 2012 (dos mil doce), dictaminó factible el uso de suelo para desarrollar un conjunto habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha., exclusivamente para 800 (ochocientas) viviendas en el predio urbano ubicado en la carretera Querétaro-Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 194,231.02 m<sup>2</sup>, debiendo de cumplir las condicionantes en el contenidas.

12. 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.

13. Referente a la Nomenclatura, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente

- Paseo Cañada del Arroyo
- Arroyo del Álamo
- Arroyo de Tres Marías
- Arroyo de Tierra Blanca
- Arroyo de la Purísima
- Arroyo de Monteverde
- Arroyo del Cantarito
- Arroyo de las Trojas
- Arroyo del Milagro
- Arroyo de la Soledad
- Arroyo de San Rafael
- Arroyo del Húngaro
- Arroyo de la Carambada
- Arroyo de la Borrasca

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

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas no tiene inconveniente en emitir la **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE** para la **RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN del fraccionamiento de tipo habitacional denominado "ARROYO HONDO"**, ubicado en el Km. 6+400 de la carretera a Huimilpan, Municipio de Corregidora, Qro.

1. De conformidad al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de vialidades correspondientes al Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Arroyo Hondo".

2. El promotor deberá de presentar, previo a la solicitud de las Licencias de Construcción de los lotes que integran al fraccionamiento, el oficio de factibilidad vigente, respecto del otorgamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial del fraccionamiento, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
3. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad objeto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.
4. El promotor deberá presentar el estudio de mecánica de suelos, el cual contenga las especificaciones y recomendaciones generales de estructura de pavimento para el fraccionamiento en estudio.
5. El promotor deberá obtener la Autorización del proyecto de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Municipales de Corregidora, Qro., en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
6. El promotor deberá obtener el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria.
7. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "Arroyo Hondo", la siguiente cantidad:

<b>Derechos por Supervisión</b>		
\$37'680,905.37	Presupuesto X 1.88%	\$708,401.02
<b>Total.</b>		<b>\$708,401.02</b>

8. Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta no se repiten en los Fraccionamientos de la zona, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1º de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, se considera FACTIBLE la Autorización de la Nomenclatura como a continuación se indica:

- Paseo Cañadas del Arroyo
- Arroyo del Álamo
- Arroyo de Tres Marías
- Arroyo de Tierra Blanca
- Arroyo de la Purísima
- Arroyo de Monteverde
- Arroyo del Cantarito
- Arroyo de las Trojas
- Arroyo del Milagro
- Arroyo de la Soledad
- Arroyo de San Rafael
- Arroyo El Húngaro
- Arroyo de la Carambada
- Circuito Arroyo del Llano

○

○ 1.- De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Arroyo Hondo", como a continuación se indica:

CALLE	ML	COSTO
PASEO CAÑADA DEL ARROYO	969.77	\$ 6,394.00
ARROYO DEL ÁLAMO	541.48	\$ 3,568.00
ARROYO DE TRES MARÍAS	122.56	\$ 884.00
ARROYO DE TIERRA BLANCA	137.39	\$ 1,168.00
ARROYO DE LA PURÍSIMA	158.33	\$ 1,452.00
ARROYO DE MONTEVERDE	172.06	\$ 1,594.00
ARROYO DEL CANTARITO	189.78	\$ 1,878.00
ARROYO DE LAS TROJAS	198.36	\$ 1,878.00
ARROYO DEL MILAGRO	402.41	\$ 2,400.00
ARROYO DE LA SOLEDAD	75.02	\$ 600.00
ARROYO DE SAN RAFAEL	143.82	\$ 1,168.00
ARROYO DEL HÚNGARO	146.94	\$ 1,310.00
ARROYO DE LA CARAMBADA	196.59	\$ 1,878.00
CIRCUITO ARROYO DEL LLANO	636.00	\$ 4,168.00
<b>SUB TOTAL</b>		<b>\$ 30,340.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 30,340.00</b>

(Treinta mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.)

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

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

#### ACUERDA

**PRIMERO.** Se otorga al Lic. Calixto de Santiago Silva, Representante Legal de la persona moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo", S.A. de C.V., la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Arroyo Hondo"**; ubicado en el inmueble identificado como fracción tercera del predio rústico denominado "Arroyo Hondo", situado en el Municipio de Corregidora, Qro.

**SEGUNDO.** De conformidad al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de vialidades correspondientes al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Arroyo Hondo".

**TERCERO.** El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de las Licencias de Construcción de los lotes que integran al fraccionamiento, el oficio de factibilidad vigente, respecto del otorgamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial del fraccionamiento, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, de conformidad con el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

**CUARTO.** El promotor deberá de obtener en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el estudio de mecánica de suelos, el cual contenga las especificaciones y recomendaciones generales de estructura de pavimento para el fraccionamiento en estudio, de conformidad con el Resolutivo 5 (cinco) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

**QUINTO.** El promotor deberá de obtener en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, la Autorización del proyecto de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Municipales de Corregidora, Qro., en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale, de conformidad con el Resolutivo 6 (seis) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

**SEXTO.** El promotor deberá de obtener, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, de conformidad con el Resolutivo 7 (siete) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión y Derechos por Nomenclatura del fraccionamiento denominado "Arroyo Hondo", las cantidades a que se refiere los Resolutivos 8 (ocho) y 10 (diez) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, por lo que deberá de coordinarse con dicha Dependencia.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.

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

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

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

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

## 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 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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



**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y al Lic. Calixto de Santiago Silva, Representante Legal de la persona moral denominada "Desarrolladora e Inmobiliaria Arroyo Hondo", S.A. de C.V.

**CORREGIDORA, QRO., A 05 DE MARZO DE 2015.**

**A T E N T A M E N T E**

**ING. OMAR SORIA ARREDONDO  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 25 (VIENTICINCO) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).**-----

----- **DOY FE** -----

**A T E N T A M E N T E  
"ACCIÓN DE TODOS"**

Rúbrica  
**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
RÚBRO**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

## CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **05 (cinco) de junio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano del el Estado de Querétaro** abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/046/2015

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

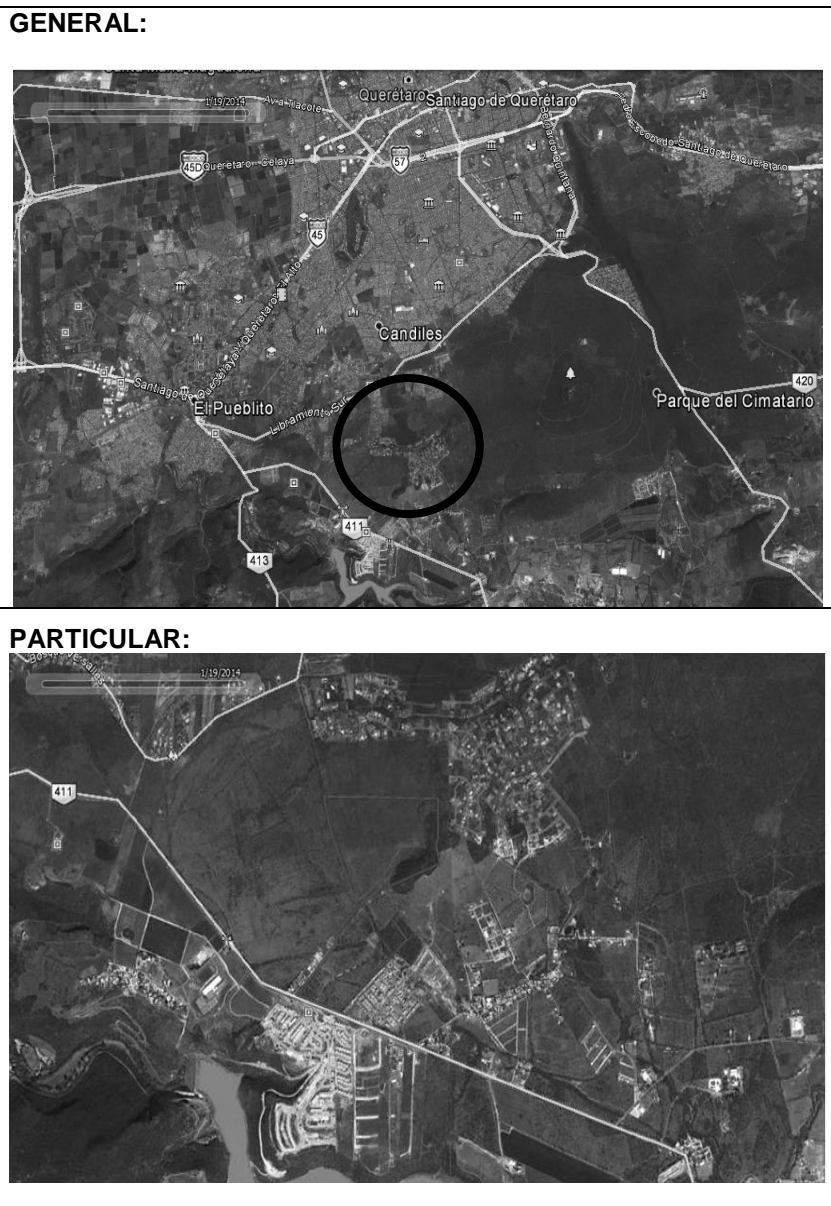
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:
  - III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;
  - VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;
8. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver la petición del promovente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **198** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, ya que dicho numeral permite a los Ayuntamientos otorgar a los desarrolladores la **autorización provisional para venta de lotes**, bajo los términos y condiciones que el propio artículo señala.
9. Que con fecha **07 de mayo de 2015** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Lic. Luis Manuel Vital Montes, Representante Legal de Gesta Capital, S.A.P.I. de C.V., para obtener la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.
10. Para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/752/2015**, de fecha 03 de junio de 2015, se **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
11. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/0605/2015, de fecha **03 de Junio del 2015** envió a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/059/2015**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

**OPINIÓN TÉCNICA:**

**DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217
SUPERFICIE m <sup>2</sup> :	601,104.84 m <sup>2</sup>

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**



**ANTECEDENTES:**

- 11.1. Mediante escrito de fecha 29 de Mayo de 2015, dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Luis Manuel Vital Montes, en su carácter de Representante Legal de "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V., solicitó la Asignación de la Nomenclatura y Autorización para la Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional medio denominado "El Condado" en sus Etapas 1 y 2, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2. Mediante Escritura Pública No. 23,453 de fecha 23 de Octubre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 31 de este Partido Judicial, comparecen con el objeto de hacer constar el contrato de compraventa con reserva parcial de dominio, que celebran de una parte la Srita. María de la Paz Montes Almaraz en su carácter de "la parte vendedora", representada por el Sr. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y de la otra parte la sociedad mercantil denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Lic. Arturo Carreón Alonzo en su carácter de "la parte compradora"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro como Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0003 con fecha del 11 de Febrero de 2008.
- 11.3. Mediante Escritura Pública No. 39,037 de fecha 14 de Junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito al Despacho de la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, de la que es Titular la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, comparecen con el objeto de hacer constar la protocolización del Plano de Deslinde Catastral expedido por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, respecto del inmueble identificado como Fracción Segunda en las que se dividió el predio rustico denominado "San Francisco", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., hoy denominado "La Espuela", identificado con la clave catastral 06 01 040 65 446 217, así como el contrato de compraventa con reserva de dominio, que celebran de una parte la Srita. María de la Paz Montes Almaraz, en su carácter de Representante Legal de los Sres. Leonor Montes Almaraz de Enríquez y el Dr. Mario Enríquez Garay, y de segunda parte, los Sres. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Lic. Juan Antonio Soto Septien; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; (Protocolización de Planos) Protocolización de Acuerdo bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0004; Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00115413/0005 con fecha del 11 de Septiembre de 2012.
- 11.4. Mediante Escritura Pública No. 41,510 de fecha 06 de Diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial, hizo constar la cancelación de reserva parcial de dominio, que otorga en este acto la Sra. María de la Paz Montes Almaraz, representada por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, a favor de la persona moral denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V., representada por el Lic. Rodrigo Andrés Ruvalcaba Morales; el reconocimiento de convenio judicial privado de transacción, que celebran por una parte la persona moral denominada "Sistema Axis", S.A. de C.V. y la persona moral denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V., ambas representadas por el Lic. Rodrigo Andrés Ruvalcaba Morales y por la otra parte la Sra. María de la Paz Montes Almaraz, representada por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño; e el contrato de compraventa con reserva parcial de dominio, que otorga la persona moral denominada "Brasa Desarrollos", S.A. de C.V., representada en este acto por el Lic. Rodrigo Andrés Ruvalcaba Morales, a quien en lo sucesivo se le denominará como "la parte vendedora", a favor de la persona moral denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por el Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño a quien en lo sucesivo se le denominará "la parte compradora"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; Cancelación de Reserva de Dominio de Bienes Inmuebles bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0006 y Compraventa de Bienes Inmuebles con Reserva de Dominio bajo el Folio Inmobiliario No. 00252476/0007, ambos de fecha del 04 de Febrero de 2014.

La Cancelación de Reserva Parcial de Dominio es sobre la superficie de 109,941.30 m2 del Predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

- 11.5.** La Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante Oficio No. P0538/2007 de fecha 05 de Junio de 2007, informó al Ing. Joaquín Tamayo Coutiño, en su calidad de Representante legal de la C. Ma. De la Paz Montes A., que existen las condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica para la "2ª. Fracción Predio San Francisco", conocido como la Flor II, en el Municipio de Querétaro, Qro. [Sic.].
- 11.6.** Con fecha del 15 de Abril de 2009, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2009030 para la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela), adscrito a la Localidad de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 040 65 444 217, del cual se desprende una superficie de terreno de 36-63-79.616 Has.

En cumplimiento a lo señalado en el plano de Deslinde Catastral No. DT2009030 autorizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., respecto de las colindancias del lindero Oriente y Suroriente del predio, se dejan a salvo los derechos de los propietarios colindante, para que los ejerzan de manera que mejor convenga a sus intereses.

- 11.7.** Mediante Escritura Pública No. 40,233 de fecha 02 de Julio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen los Sres. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, quienes manifiestan vienen a formalizar la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "Gesta Capital"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil electrónico No. 45701-1 con fecha 04 de Diciembre de 2013.

En el Transitorio II de la escritura previamente citada se manifiesta que el Presidente del Consejo de Administración es el C. Leopoldo de Jesús Espinosa Abdala y el cargo de Secretario del mismo Consejo recae en el Sr. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, quienes poseen las facultades más amplias para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en lo relativo a las relaciones Obrero-Patronales, Actos de Administración, Actos de Dominio y para obligar cambiariamente a la sociedad y otorgar Poderes Generales y Especiales.

- 11.8.** Mediante Escritura Pública No. 41,994 de fecha 20 de Febrero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen la Sociedad Mercantil Denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por el Sr. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración, con el objeto de otorgar en favor de los Sres. Luis Manuel Vital Montes y la Lic. María Elena Ortega Alcocer, un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración con carácter de revocable; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 11.9.** Mediante Escritura Pública No. 42,122 de fecha 06 de Marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, limitado revocable y poder especial, que otorgan los Sres. Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Lic. Juan Antonio Soto Septién, a favor de la persona moral denominada "Gesta Capital", S.A.P.I. de C.V.; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- 11.10.** Mediante Oficio No. 544/2014, de fecha 20 de Marzo de 2014, la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro (CEC) emitió el plano que contiene el alineamiento carretero para el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 411 "Corregidora-Huimilpan", del Km. 3+148 al 3+461.10 margen izquierdo. Asimismo en dicho documento se le informa al desarrollador que se requiere de la autorización expresa por parte de dicha Dependencia para realizar cualquier obra dentro del derecho de vía en las Carreteras Estatales.
- 11.11.** Mediante Oficio No. O&MBJ/GR/14/0453-000483R, de fecha 16 de Junio de 2014, el concesionario "Tractebel Digaqro", S.A. de C.V. le indica al desarrollador que sobre los predios "La Espuela" y el predio "La Flor", ubicados en la Carretera Estatal 411 (Huimilpan) existen gasoductos de acero; por lo que adjuntan a dicho oficio el plano con la infraestructura de gas natural en la zona y las consideraciones que deberán tomar en cuenta para la construcción del Fraccionamiento en estudio.
- 11.12.** Con fecha del 17 de Septiembre de 2014, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT2014136 para el predio ubicado en la Carretera Estatal 411 (Corregidora-Huimilpan), Km 3+360, Fracción del Predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 10 080 999, del cual se desprende una superficie de terreno de 218,192.636 m2.
- 11.13.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/2406/2014, expediente USM-160/2014, de fecha 02 de Octubre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio emitió el Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 2,236 VIVIENDAS, en el predio denominado "La Espuela", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 447,253.00 m2 e identificado con la clave catastral 06 01 001 10 090 999.
- 11.14.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/2407/2014, expediente USM-161/2014, de fecha 02 de Octubre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio emitió el Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CON UN MÁXIMO DE 1,160 VIVIENDAS, en el predio denominado La Flor II, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 232,040.00 m2 e identificado con la clave catastral 06 01 001 10 080 999.
- 11.15.** Mediante Oficio No. SSPYTM/252/2014, de fecha 22 de Octubre de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Factibilidad Vial condicionado, para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico "San Francisco", denominado "La Espuela", Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación indicadas contenidas en dicho documento.
- 11.16.** Mediante Oficio No. SSPYTM/253/2014, de fecha 22 de Octubre de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un desarrollo habitacional ubicado en la Fracción Segunda en las que se dividió el predio rústico "San Francisco", denominado "La Flor", Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación contenidas en dicho documento.
- 11.17.** Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2801/2014, de fecha 12 de Noviembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación condicionado, correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "El Condado", ubicado en la Carretera Estatal 411 (corregidora-Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho La Espuela) del Rancho San Francisco, del mismo Municipio, con Clave Catastral 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217 respectivamente y superficie total de 601,104.84 m2.

11.18. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Febrero de 2015, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan) Km. 3+360, Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco del mismo Municipio, con una superficie total de 601,104.84 m<sup>2</sup> e identificado con las Claves Catastrales 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217.

11.19. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo Segundo, por cuanto ve al Considerando 13.3 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Febrero de 2015, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:

- Recibo de Pago No. G-229725 de fecha 27 de Abril de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$3'441,531.00 (Tres millones cuatrocientos cuarenta y un mil quinientos treinta y un pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar para uso Habitacional.
- Recibo de Pago No. G-229726 de fecha 27 de Abril de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$1'699,450.00 (Un millón seiscientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar uso Comercial.

11.20. Mediante Oficio No. SG/UMPC/OGR/022/2015 de fecha 18 de Marzo de 2015, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Opinión de Grado de Riesgo Aceptable para el predio ubicado en la Carretera a Huimilpan Km. 6.5, Corregidora, Qro., debiendo de dar cumplimiento a las observaciones realizadas en dicho documento.

12. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de este Municipio, dicha dependencia emite el siguiente:

#### RESOLUTIVO.

12.1. "Se pone a consideración del H. Ayuntamiento la **Asignación de Nomenclatura y Autorización para Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado"**, en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Carretera Estatal No. 411 (Corregidora-Huimilpan), Km. 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. y el predio ubicado en la Segunda Sección de San Francisco (Rancho la Espuela) del Rancho San Francisco del mismo Municipio, con una superficie total de 601,104.84 m<sup>2</sup>, e identificado con las Claves Catastrales 06 01 001 10 080 999 y 06 01 040 65 446 217.

13. Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, la Comisión de Desarrollo Urbano deberá dar cumplimiento a las siguientes:

#### CONDICIONANTES

1. Presentar copia de la Escritura que acrediten la propiedad de la superficie de 19,532.588 m<sup>2</sup> y que en conjunto con los Predio denominados "La Flor" y "La Espuela" conforman al fraccionamiento, debidamente inscrita ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro
2. De conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2015, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del Impuesto por Superficie Vendible la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización:



Impuesto por Superficie Vendible Habitacional \$ 3'390,161.70

**Total \$ 3'390,161.70**

**(Tres millones trescientos noventa mil ciento sesenta y un pesos 70/100 M.N.)**

Impuesto por Superficie Vendible Comercial/Servicios \$ 1'254,505.20

**Total \$ 1'254,505.20**

**(Un millón doscientos cincuenta y cuatro mil quinientos cinco pesos 20/100 M.N.)**

3. De acuerdo a la inspección realizada al predio por parte del Personal Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y enunciado en la Opinión Técnica DDU/DACU/OT/011/2015 de fecha 06 de Febrero de 2015, el desarrollador presentó un avance de obra aproximado del 35.71% para la Etapa 1 y 6.28% para la Etapa 2, por lo que deberá enterar ante la Secretaría de Finanzas la cantidad de \$1'647,801.78 (Un millón seiscientos cuarenta y siete mil ochocientos un pesos 78/100 M.N.) y \$558,553.45 (Quinientos cincuenta y ocho mil quinientos cincuenta y tres pesos 45/100 M.N.) respectivamente, de conformidad a lo señalado en el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 4 de la ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, pudiendo aplicar en su defecto lo establecido en el Artículo 48, Fracción III, Numeral 9 del mismo ordenamiento.
4. El Desarrollador deberá enterar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio los Derechos por Concepto de Supervisión de las Obras de Urbanización, así como el Impuesto por Superficie Vendible de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2015, por lo que deberá solicitar por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio los montos correspondientes a pagar.
5. Copia del Acuerdo de Cabildo en el cual se autorice el esquema para complementar la superficie que por concepto de Equipamiento Urbano resulte faltante en el Fraccionamiento "El Condado", en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. Copia del Recibo de Pago por los Derechos por Concepto de Supervisión del Fraccionamiento.
7. Copia del oficio y proyecto Autorizado para la Construcción del Acceso Geométrico por parte de la Comisión Estatal de Caminos (CEC).
8. Copia de la Escritura Pública que acredite la propiedad con la superficie de 19,532.588 m<sup>2</sup> y que en conjunto con los Predios denominados "La Flor" y "La Espuela" conforman el fraccionamiento, debidamente inscrita ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
9. Copia de la Escritura Pública que acredite la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro. de las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento en estudio.
10. Copia del oficio emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos (SEMARNAT) que señale que los predios en los que se desarrollará el fraccionamiento no son áreas forestales y/o zonas protegidas.
11. Copia del oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU) autorizando en Materia de Impacto Ambiental la construcción y/o urbanización del fraccionamiento.
12. Copia de los proyectos autorizados de las redes de instalación de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial, así como la Factibilidad de otorgamiento de los servicios anteriormente referidos, por parte del organismo operador correspondiente.

- 13. Copia del proyecto y oficio de Autorización respecto del manejo de los escurrimientos pluviales del fraccionamiento, así las obras de mitigación necesarias, debidamente autorizado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
- 14. Copia del oficio de autorización y planos de los proyectos de la Red de Distribución en Alta, Media y Baja Tensión, así como de la Red de Alumbrado Público debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- 15. Copia del oficio y de los planos del proyecto de la Red de Alumbrado Público, así como del Mobiliario Urbano a ubicar en las vías Públicas y Áreas de Donación, debidamente autorizados por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Corregidora, Qro.
- 16. Copia de los planos autorizados que sirven como anexo gráfico a los Oficios No. SSPYTM/252/2014 y SSPYTM/253/2014 de fecha 22 de Octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual autoriza el Dictamen de Factibilidad Vial para el fraccionamiento en estudio.
- 17. Copia con la ratificación de los Dictámenes de Uso de Suelo descritos en los Considerandos 13 y 14 del presente documento, donde se corrigió la discrepancia en las Claves Catastrales así como las superficies de los predios respecto de la información contenida en los Deslindes Catastrales presentados por el solicitante.
- 18. ACREDITAR el cumplimiento a lo señalado en los Artículos 186 Fracción II, 187 y 190 Fracciones I, II y III del Código Urbano del Estado de Querétaro.

14. 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:

<b>CALLE</b>
<b>PASEO DEL CONDADO</b>
<b>AV. DEL BOSQUE</b>
<b>PASEO DEL CENTENARIO SUR</b>
<b>PASEO SANTA FE</b>

14.1. De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "El Condado", como a continuación se indica:

<b>CALLE</b>	<b>ML</b>	<b>COSTO</b>
<b>PASEO DEL CONDADO</b>	3,709.93	\$ 5,712.00
<b>AV. DEL BOSQUE</b>	413.14	\$ 1,026.00
<b>PASEO DEL CENTENARIO SUR</b>	777.20	\$ 1,594.00
<b>PASEO SANTA FE</b>	327.46	\$ 884.00
<b>SUB TOTAL</b>		<b>\$ 9,216.00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 9,216.00</b>

15. Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

16. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se otorga la **Autorización Provisional para Venta de Lotes para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “El Condado”, en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.**

**SEGUNDO.-** Se autoriza la Nomenclatura *para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “El Condado”, en sus Etapas 1 y 2, ubicado en Carretera Estatal No. 411 (Corregidora – Huimilpan), Km 3+360 Fracción del Predio de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.*

**TERCERO.-** El solicitante queda obligado a cubrir los gastos generados por la nomenclatura, además de instalar las placas de nomenclatura por su cuenta y cargo para lo cual cuenta con un plazo de 30 días hábiles para dar cumplimiento a esta determinación, debiendo coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de que le autorice las especificaciones de colocación y diseño

**CUARTO.-** La empresa “**Gesta Capital**”, S.A. de C.V., deberá de dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Trece** del presente Acuerdo.

**QUINTO.-** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación de las autorizaciones concedidas.

**SEXTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que: a) verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo; b) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y c) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.-** En adición a lo anterior se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 189 para Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá publicar a su costa el presente Acuerdo **por dos veces** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con un intervalo de 05 días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, así mismo deberá publicarlo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y hecho que sea, deberá protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y la protocolización ordenadas será de **sesenta días hábiles**, contados a partir del día siguiente al en que se le notifique dicha autorización.

**SEGUNDO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

**TERCERO.-** La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**CUARTO.-** El promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 05 DE JUNIO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 05 (CINCO) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). -----**

**DOY FE -----**

**ATENTAMENTE**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de Mayo de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo, relativo a la donación anticipada referente a la solicitud del Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V. en la cual pide la Autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 20,000 m2. identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., la cual cubrirá en su momento la obligatoriedad establecida por el marco legal para la ubicación de algún desarrollo inmobiliario promovido por el interesado en un futuro dentro del territorio municipal; el cual señala:

**“DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1. *Mediante oficio No. SAY/186/2015, de fecha 11 de febrero del 2015, se remitió por parte de esta Secretaría a la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud presentada por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V. referente a la Autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 20,000 m2. identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a fin de cubrir con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el desarrollo inmobiliario de tipo industrial a ubicarse en el Km. 500 9+300 de la Carretera Estatal No. 500, perteneciente a este, municipio de El Marques, Qro.*
2. *Mediante escrito emitido por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V. solicita la Autorización para realizar la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 20,000 m2. identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a fin de cubrir con la obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el desarrollo inmobiliario de tipo industrial a ubicarse en el Km. 500 9+300 de la Carretera Estatal No. 500, perteneciente a este, municipio de El Marques, Qro. para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:*
  - a) *Copia simple de la escritura pública No. 44,863, de fecha 21 de agosto del 2000 se formalizó la constitución de la sociedad denominada Grupo GL, Construcciones y Promociones, S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio 6705, de fecha 25 de septiembre de 2000.*
  - b) *Copia simple de la escritura pública No. 18,492 de fecha 09 de julio del 2010, mediante la cual la Sociedad Mercantil denominada Grupo GL, Construcciones y Promociones, S.A. de C.V. otorgó en favor del señor Raúl Ruiz Barrón un poder General para Pleitos y Cobranzas, General para Actos de Administración, Actos de Dominio y Otorgar y Suscribir Títulos y Operaciones de Crédito, de la cual esta Dirección no tiene conocimiento si se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

- c) *Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Raul Ruiz Barron.*
- d) *Copia simple del Contrato Privado de Promesa de Compraventa Sujeto a Condición Suspensiva, celebrado en fecha 22 de noviembre del 2013, por una parte el Sr. Flavio Rubio Hernández como la parte vendedora y el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Apoderado Legal de la Persona Moral denominada Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V., como la parte compradora de una fracción de 30,000 m2. de la Parcela 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marques, Qro.*
- e) *Copia simple del Título de Propiedad No. 000000007852 correspondiente a la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, con superficie de 7-63-61.65 Ha., emitido a favor del Sr. Flavio Rubio Hernández, mismo que encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00500447/0001, de fecha 03 de diciembre del 2014.*
- f) *Copia simple de la constancia notarial de fecha 29 de abril del 2015 emitida por la Notaría Pública No. Cuatro de esta ciudad, mediante el cual el Lic. Jorge Maldonado Guerrero hace constar que se encuentra en esa notaría la documentación para llevar a cabo la protocolización de la subdivisión del predio identificado como la parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este Municipio de El Marques, Qro., con superficie de 76,361.65 m2 y clave catastral 1104003902051003*
- g) *Copia simple del oficio de subdivisión emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano con No. DDU/CT/0623/2015 de fecha 20 de marzo del 2015, en favor del C. Flavio Rubio Hernandez como propietario en ese entonces de la totalidad de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., de las cuales se desprenden las siguientes fracciones:*
- I. Fracción A, con superficie de 23,861.65 m2.*
  - II. Fracción B, con superficie de 20,000.00 m2.*
  - III. Fracción C, con superficie de 10,000.00 m2.*
  - IV. Fracción D, con superficie de 20,000.00 m2.*
  - V. Fracción E, con superficie de 2,500.00 m2.*

3.- *Que derivado del analisis técnico realizadopor la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó lo siguiente:*

- a) *Que el predio propuesto para ser transmitido a favor de este municipio, se encuentra en una zona prevista como urbanizable de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, documento Técnico – Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 4 de mayo del 2007, Acta No. AC/022/2006-2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 57, de fecha 21 de septiembre del 2007; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, registrado bajo la partida 70, del Libro Único No. 2, de los Planes de Desarrollo Urbano, el día 19 de octubre del 2007; con un Uso de Suelo de Corredor Urbano (CUR) en la parte delantera del predio y de Proyectos Detonadores Negocios y Entretenimiento (PD-NE) en la parte trasera del mismo, tal y como se muestra en el siguiente gráfico:*



- b) Que el desarrollo inmobiliario al cual se le pretende acreditar el cumplimiento de la obligación establecida por los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, con la donación del predio pretendida, aún no inicia su procedimiento administrativo para su autorización, por lo que también se desconoce la superficie real y tangible del polígono sobre el cual en su momento se ubicará el desarrollo industrial pretendido por el interesado.
- c) Que de acuerdo a la información proporcionada de manera económica por la Dirección de Desarrollo Agropecuario de este municipio, sobre el predio señalado se tiene la intención de ubicar varios proyectos necesarios para la región, como lo es en una parte de la superficie bajo la figura de comodato un Centro de Acopio Lechero, así como una agencia del ministerio público e instalaciones de la Cruz Roja Mexicana

4.- Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 30 de Abril del presente año, Dictamen Técnico con número de nota de turno 9/2015, suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la solicitud presentada por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V.

5.- Una vez revisado los antecedentes y la documentación presentada por el promotor la dirección de Desarrollo Urbano emitió la siguiente:

**“Opinión:**

Debido a que el inmueble propuesto para donación, se localiza en una zona alto interés municipal para la ubicación de los proyectos señalados en el diagnóstico del presente documento, los cuales por sus características son en beneficio para los habitantes de este municipio, así como que dicho predio cuenta con Usos de Suelo aptos para el desarrollo de dichas actividades urbanas bajo las clasificaciones de Corredor Urbano (CUR) en la parte delantera del predio y de Proyectos

Detonadores Negocios y Entretenimiento (PD-NE), de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras; esta Dirección **considera que puede ser viable** que en su momento el interesado realice la transmisión en favor de este municipio de El Marqués, Qro., de un predio con superficie de 20,000 m2. identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., y que con ello a fin de cubrir con la

obligación de donación del 10% de la superficie total del predio sobre el cual se pretende ubicar el desarrollo inmobiliario de tipo industrial a ubicarse en el Km. 500 9+300 de la Carretera Estatal No. 500, perteneciente a este, municipio de El Marques, Qro., ello siempre y cuando se concluyan los procedimientos legales y administrativos que a la fecha se encuentran en proceso.

Asimismo y debido a que la solicitud presentada por el interesado, tiene como fin que el inmueble propuesto para donación le sea considerado para cubrir con la obligación establecida por los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente para un desarrollo inmobiliario que aun no existe, pudiera la Comisión de Desarrollo Urbano en caso de creerlo pertinente, considerar la donación del inmueble referido como una DONACIÓN ANTICIPADA, la cual cubriría en su momento la obligatoriedad establecida por el marco legal antes señalado para la ubicación de algún desarrollo inmobiliario promovido por el interesado en un futuro dentro del territorio municipal, sobre una superficie de hasta 200,000.00 m<sup>2</sup>., y en caso de que el proyecto a desarrollarse sea de superficie mayor, deberá éste realizar la donación de la superficie complementaria faltante a fin de que se garantice el porcentaje previsto por el ordenamiento señalado.”

### CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, confirmándose desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE se realice la Donación a Título Gratuito a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto del predio identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 20,000 m<sup>2</sup>.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 20 de mayo del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

### “ACUERDO:

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el presente, la donación anticipada del predio identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 20,000 m<sup>2</sup>, la cual cubrirá en su momento la obligatoriedad establecida por el marco legal para la ubicación de algún desarrollo inmobiliario promovido por el interesado en un futuro dentro del territorio municipal.

**SEGUNDO.-** A efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2225 del Código Civil del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., acepta la donación a su favor del predio identificado como



la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 20,000 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** El promotor deberá Protocolizar a su costa, ante fedatario público e inscribir en un plazo de **30 días naturales**, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, la transmisión de la propiedad a título gratuito a favor del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, del predio identificado como la Fracción B, resultante de la subdivisión de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 20,000 m<sup>2</sup>. Además de cumplir con las siguientes condicionantes:

- 3.1 Previo a la Protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado por el interesado, éste primeramente deberá concluir la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública referente a la Autorización de Subdivisión emitida por esta Dirección mediante oficio DDU/CT/0623/2015, de fecha 20 de marzo del 2015.
- 3.2 El interesado deberá exhibir ante ésta Dirección y la Secretaría del Ayuntamiento en el plazo de **15 días naturales**, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del predio propuesto a donación, así como el recibo oficial de pago del impuesto predial pagado hasta la fecha en que se lleve a cabo la enajenación del predio a favor de este municipio de El Marqués, Qro.
- 3.3 Debido a que el interesado presenta copia simple del Contrato Privado de Promesa de Compraventa Sujeto a Condición Suspensiva fecha 22 de noviembre del 2013 como documento para acreditar la propiedad del predio propuesto para donación, **será responsabilidad del interesado el garantizar que el inmueble identificado como la Fracción B de la Parcela No. 100 Z-4 P1/2, del Ejido San Francisco La Griega, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., quede bajo la propiedad y dominio de éste municipio**, mediante escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio PREVIO a que éste o cualquier otra persona física o moral pretenda hacerle exigible a éste municipio el acreditamiento de la superficie del inmueble aludido como cumplimiento de la obligación establecida por los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; para ello dicho procedimiento deberá quedar concluido ANTES de que los interesados soliciten a esta autoridad municipal o al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., cualquier tipo de autorización que le permita al desarrollador promover enajenaciones a terceros del desarrollo inmobiliario que en su caso promuevan y al que se le desee acreditar el cumplimiento de la obligación establecida por el ordenamiento señalado. Dicha condicionante adicionalmente a lo anterior, le prevalecerá al interesado hasta en tanto éste acredite que el predio sujeto a ser donado, cuente con los servicios básicos de infraestructura de agua potable, energía eléctrica y en su caso drenaje sanitario.

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la donación, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del Municipio, el predio antes citado, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

**QUINTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

**SEXTO.-** *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.*

**SÉPTIMO.-** *Una vez aprobado el presente acuerdo, el promotor deberá de acreditar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente Acuerdo.*

#### **TRANSITORIOS**

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

*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 Arq. Raúl Ruiz Barrón, Representante Legal de Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V.*

*Notifíquese y cúmplase.”*

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,  
EL DÍA 20 DE MAYO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MINUCIPIO DE EL MARQUÉS,  
QUERÉTARO.-----DOY FE-----**

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

Rúbrica

# 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 12 de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la petición del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. mediante los cuales solicita: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m2., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1.- *Mediante escritos de fecha 15 de mayo y 24 de junio, ambos del 2015, el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.” solicita: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m2., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro.*

2.- *Mediante Oficios números SAY/DT/911/2014-2015 de fecha 21 de mayo de 2015 y SAY/DT/1027/2015 de fecha 09 de julio del 2015, se remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los escritos presentados por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de “Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.” mediante los cuales solicita: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m2., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro.*

3.-Que mediante oficio DDU/CDI/1488/2015, de fecha 10 de julio del 2015, el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, emitió Opinión Técnica respecto de la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." relativa a que: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"...En atención a sus oficios Nos. SAY/DT/911/2014-2015 de fecha 21 de mayo del 2015 y SAY/DT/1027/2015, de fecha 09 de julio del 2015, mediante los cuales remite a esta Dirección los escritos presentados por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. mediante los cuales solicita: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marques, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro.

Al respecto le informo, que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

- A. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de Noviembre del 2011, se autorizó la Lotificación, Ratificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial para el fraccionamiento denominado actualmente "Real Solare 1", sobre un predio identificado como la fusión de las Parcelas 85, 92, 93, y 97 del Ejido "Josefa Vergara", con superficie de 169,522.13 m<sup>2</sup>. Acuerdo que señala en su ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.6, que el desarrollador donara el 7% de la superficie total del fraccionamiento referido, superficie que corresponde por concepto de donación a 11,866.54 m<sup>2</sup>., sin embargo, el proyecto del fraccionamiento previó una superficie total de donación de 29,607.36 m<sup>2</sup>., existiendo un excedente de 17,740.81 m<sup>2</sup>. la cual le fue autorizada al desarrollador fuera considerada para dar cumplimiento a las obligaciones de entrega de áreas de donación de las futuras etapas o fraccionamientos que éste desarrolle dentro del proyecto habitacional Real Solare, todo ello en alcance a un supuesto convenio existente en esa fecha.
- B. Mediante escritura pública No. 23,681, de fecha 6 de marzo del 2012, se celebró el Contrato de Donación entre la empresa Desarrolladora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. como "La Donante", este Municipio de El Marqués, Qro. como "El Donatario" de las superficies de 29,607.36 m<sup>2</sup>. por concepto de Equipamiento; 8,313.17 m<sup>2</sup>. por concepto de Áreas Verdes; y 31,589.08 m<sup>2</sup>. por concepto de Vialidades contenidas dentro del fraccionamiento Real Solare 1. Dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00406112/0002, de fecha 07 de mayo del 2012.
- C. En fecha 07 de septiembre del 2012, se celebró entre el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y la empresa Promotora de Vivienda Integrales S.A. de C.V., un convenio con el objeto de formalizar las áreas de donación en favor de éste Municipio de El Marques, Qro. correspondientes al fraccionamiento Real Solare 1, así como las correspondientes áreas de donación que serán normadas en los fraccionamientos, etapas o fases subsecuentes, que formaran parte integral del proyecto habitacional Real Solare, a ejecutarse sobre un predio identificado como Parcelas 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 94, 95, 96, 97 y 98; del Ejido "Josefa Vergara" y Parcelas 15, 16, 17 y 18 del Ejido "El Colorado", con superficie total de 821,392.18 m<sup>2</sup>.

- D. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de septiembre del 2012, se autorizó el incremento de superficie a 330,728.01 m<sup>2.</sup>, del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", la Relotificación de la Etapa 1, con superficie de 162,371.71 m<sup>2.</sup> y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, con superficie de 168,356.30 m<sup>2.</sup>
- E. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, se autorizó la Ratificación del Convenio celebrado entre el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y la empresa Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., de fecha 07 de septiembre del 2012, con el objeto de formalizar las áreas de donación correspondientes al fraccionamiento.
- F. Mediante escritura pública No. 48,311, de fecha 21 de marzo del 2013, se formalizó el Contrato de Donación a Título Gratuito, que otorga por una parte "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V. con el carácter de Donante y por otra parte El Municipio de El Marques, Qro., como El Donatario de las superficies de 3,781.78 m<sup>2.</sup> por concepto de Áreas Verdes; 7,932.26 m<sup>2.</sup> por concepto de Equipamiento; y 20,349.40 m<sup>2.</sup> por concepto de Vialidades, contenidas dentro del fraccionamiento Real Solare 1; dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 24 de junio del 2013.

Antepuesto lo anterior, y considerado que es interés del promovente se le acredite que a la fecha ha dado cumplimiento con la permuta del 3% del área donación que está convenido cubrir dentro del fraccionamiento Real Solare 1 con equipamiento, fue necesario conjuntar las diversas opiniones técnicas emitidas por las instancias involucradas dentro del ámbito de sus competencias, con el objetivo de determinar los valores tanto del costo por metro cuadrado a valor referenciado a la fecha en que fue emitida la autorización del fraccionamiento en estudio y el valor real de las obras de equipamiento actualmente ejecutadas, a efecto de verificar que ambos valores sean equivalentes, o cubran en su totalidad la superficie de 9,921.84 m<sup>2.</sup> que se resta acreditar por parte del desarrollador, resultando lo siguiente:

- Mediante oficio No. DOPM-700/2015, de fecha 28 de abril del 2015, la Dirección de Obras Públicas Municipales emitió el dictamen correspondiente a los proyectos y presupuestos correspondientes al Equipamiento contenido dentro de los lotes que a continuación se describen, validándose que los valores presentados por el desarrollador son consistentes con los valores empleados por dicha Dirección para la ejecución de Obra Pública, dictaminando de igual manera, que los equipamientos en estudio están en condiciones de ser recibidos:

TABLA DE VALORES DE EQUIPAMIENTO REAL SOLARE 1 AVALADO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES.				
ESPACIO	COSTOS EMPRESA			
	COSTO DIRECTO	INDIRECTO Y UTILIDAD	IVA	TOTAL
PARQUE INFANTIL	1,509,717	362,332	299,528	2,171,577
DEPORTIVO LINEAL	838,633	201,272	166,385	1,206,290
PARQUE DEPORTIVO	1,802,260	432,542	357,568	2,592,371
ESCUELA PRIMARIA	4,679,785	1,123,148	928,469	6,731,403
JARDIN INFANTIL	781,494	187,559	155,048	1,124,101
PARQUE BICICROSS	1,401,589	336,381	278,075	2,016,046
<b>ACUMULADO</b>	<b>11,013,478</b>			<b>15,841,787</b>

- De los espacios anteriormente descritos, únicamente se encuentran equipados los que a continuación se mencionan, los cuales serán únicamente los sujetos de análisis en el presente diagnóstico:

ESPACIO	UBICACIÓN DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO	SUPERFICIES
PARQUE INFANTIL	LOTE 7, MANZANA 3	2,134.04
DEPORTIVO LINEAL	LOTE 1, MANZANA 4	3,392.85
PARQUE DEPORTIVO	LOTE 6, MANZANA 6	8,297.14
ESCUELA PRIMARIA	LOTE 1, MANZANA 8	5,723.05
PARQUE BICICROSS	LOTE 1, MANZANA 11	5,167.24
<b>SUMATORIA:</b>		<b>24,714.32</b>

3. Mediante oficio No. SAD/822/15, de fecha 02 de julio del 2015, la Secretaria de la Administración remitió a esta Dirección, su evaluación respecto de los proyectos de donación presentados por el Desarrollador referentes a las áreas de donación contenidas dentro del fraccionamiento "Real Solare 1", acreditando que físicamente se encuentran debidamente equipados los lotes descritos en la tabla contenida en el inciso inmediato anterior, y sobre los cuales, se elaboraron los avalúos correspondientes, ejecutados por el Ing. Jorge Luis Landaverde León, Perito Valuador, bajo los números JLLL/C/018-2015, JLLL/C/019-2015, JLLL/C/020-2015, JLLL/C/023-2015 y JLLL/C/029-2015, todos ellos de fecha 23 de abril del 2015; así como el documento denominado "Valores referidos de los lotes de terreno del Fraccionamiento "Real Solare , El Marqués, Qro., donados al Municipio", suscrito también por dicho especialista, y de los cuales se obtuvo la siguiente información:

No.	UBICACIÓN	M2. TERRENO	VALOR PROMEDIO POR M2. DE TERRENO	AVALUO TERRERO	AVALUO TERRENO 23 DE NOV. 2011	AVALUO CONSTRUCCIÓN	AVALUO INSTALACIONES ESPECIALES	AVALUO OBRAS COMPLEMENTARIAS	VALOR FISICO.
1	LOTE 7, MZ. 3	2,134.04	1,321.05	\$2,819,176.25	\$2,482,268.17	\$21,424.13	\$499,370.35	\$88,065.15	\$3,428,035.93
2	LOTE 1, MZ. 4	3,392.85	1,222.81	\$4,148,814.17	\$3,653,006.57		\$820,003.98		\$4,968,818.15
3	LOTE 6, MZ. 6	8,297.14	974.21	\$8,083,126.29	\$7,117,145.33	\$339,268.21	\$1,807,413.28	\$39,188.27	\$10,268,996.05
4	LOTE 1, MZ. 8	5,723.05	1,120.77	\$6,414,208.15	\$5,647,672.69	\$4,056,609.07	\$163,155.34	\$1,167,815.06	\$11,801,787.62
5	LOTE 1, MZ. 11	5,167.24	1,140.01	\$5,890,727.87	\$5,186,751.37		\$922,335.47	\$92,876.05	\$6,905,939.40

4. Derivado de lo anterior, y a efecto de verificar que el desarrollador cubrió con la ejecución de las obras antes señaladas, el valor referenciado al 23 de noviembre del 2011, del equivalente al 3% de la superficie de donación que debió transmitir a favor de éste municipio; esta Dirección llevó a cabo el siguiente análisis:

AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 1	SUPERFICIE CORRESPONDIENTE AL 3% DONACIÓN
330,728.01	9,921.84

5. Considerando los valores arrojados en los avalúos ejecutados, se considero la sumatoria de los valores de los inmuebles y se dividió entre la superficie total de los mismos, a efecto de obtener un valor promedio por metro cuadrado, de acuerdo al siguiente desglose:

COSTO POR M2. DE TERRENO A VALOR REFERIDO				
No.	UBICACIÓN	SUPERFICIE M2.	AVALUO TERRENO 23 DE NOV. 2011	VALOR PROMEDIO POR M2.
1	LOTE 7, MZ. 3	2,134.04	\$2,482,268.17	
2	LOTE 1, MZ. 4	3,392.85	\$3,653,006.57	
3	LOTE 6, MZ. 6	8,297.14	\$7,117,145.33	
4	LOTE 1, MZ. 8	5,723.05	\$5,647,672.69	
5	LOTE 1, MZ. 11	5,167.24	\$5,186,751.37	
<b>TOTAL</b>		<b>24,714.32</b>	<b>\$24,086,844.13</b>	<b>\$974.61</b>

6. Una vez obtenido el costo promedio por m2. de terreno a valor referido, se procedió a calcular el valor del 3% de donación, así como se verificó el valor del equipamiento arrojando, haciendo la siguiente comparativa:

COSTO POR M2. DE TERRENO A VALOR REFERIDO	SUPERFICIE CORRESPONDIENTE AL 3% DONACIÓN	VALOR DEL 3% DE DONACIÓN
\$974.61	9,921.84	\$9,669,924.77

UBICACIÓN	M2. TERRENO	AVALUO CONSTRUCCIÓN	AVALUO INSTALACIONES ESPECIALES	AVALUO OBRAS COMPLEMENTARIAS	TOTAL DEL VALOR DE EQUIPAMIENTO
LOTE 7, MZ. 3	2,134.04	\$21,424.13	\$499,370.35	\$88,065.15	\$608,859.63
LOTE 1, MZ. 4	3,392.85		\$820,003.98		\$820,003.98
LOTE 6, MZ. 6	8,297.14	\$339,268.21	\$1,807,413.28	\$39,188.27	\$2,185,869.76
LOTE 1, MZ. 8	5,723.05	\$4,056,609.07	\$163,155.34	\$1,167,815.06	\$5,387,579.47
LOTE 1, MZ. 11	5,167.24		\$922,335.47	\$92,876.05	\$1,015,211.52
		\$4,417,301.41	\$4,212,278.42	\$1,387,944.53	\$10,017,524.36

VALOR DEL EQUIPAMIENTO	VALOR DEL 3% DE DONACIÓN	VALOR EXCEDENTE
10,017,524.36	\$9,669,924.77	\$347,599.59

Del análisis anterior, se concluye que las obras de equipamiento ejecutadas por el desarrollador, cubren de manera excedida el 3% de donación permutado, de acuerdo a los valores arrojados y validados tanto por la Secretaría de la Administración como por la Dirección de Obras Publicas Municipales, por lo que esta Dirección considera Viable se considere por cumplida dicha obligación correspondiente al fraccionamiento Real Solare 1.

Sin embargo, esta Dirección considera prudente que las obras ejecutadas sobre los inmuebles, deberán ser formalmente recibidas por las dependencias municipales competentes.

Asimismo, con respecto a la obligación por parte del desarrollador de cumplir con el 7% de área de donación dentro del fraccionamiento Real Solare 1, derivado del convenio de fecha 07 de septiembre del 2012, se verificó que dicho desarrollo, efectivamente cuenta con un excedente de 14,388.66 m2., los cuales esta autoridad considera de igual forma factible puedan ser consideradas para dar cumplimiento a las áreas de donación que el desarrollador está obligado a transmitir respecto del fraccionamiento denominado "Real Solare 2". Dichas superficies se desglosan en las siguientes tablas para una mejor apreciación y comprensión:

ÁREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO REAL SOLARE 1 (M2.)	DONACIÓN REQUERIDA (7%)	DONACIONES AUTORIZADAS Y TRANSMITIDAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. (M2.)	DIFERENCIA A FAVOR (M2) ACREDITABLE
5330,728.01	23,150.96	37,539.62	14,388.66

### 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 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, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo, la cual considera VIABLE la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." relativa a que: A). Se le acredite el cumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre dicha empresa y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012, todo ello en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro.; y B). El reconocimiento del excedente de superficie de donación equivalente a 14,388.66 m<sup>2</sup>., y su aplicación a futuras etapas contenidas dentro del Fraccionamiento denominado "Real Solare 2", perteneciente a esta municipio de El Marqués, Qro..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 12 de agosto de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

### "...ACUERDO:

**PRIMERO.-** Respecto a las obligaciones adquiridas mediante los Acuerdos de Cabildo de fechas 23 de noviembre del 2011 y 19 de septiembre del 2012, así como las propias establecidas dentro del Convenio celebrado entre "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." y éste Municipio de El Marqués, Qro., en fecha 7 de septiembre del 2012, convenio que fue ratificado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre del 2012; en lo referente a la formalización de las áreas de donación del fraccionamiento denominado "Real Solare 1", a favor del municipio de El Marqués, Qro., el H. Ayuntamiento de El Marqués, concluye que las obras de equipamiento ejecutadas por "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V." cubren de manera excedida el 3% de donación permutado, en base a la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente acuerdo, por lo que se considera por cumplida dicha obligación correspondiente al fraccionamiento Real Solare 1, solamente en lo que respecta a los predios siguientes:



ESPACIO	UBICACIÓN DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO	SUPERFICIES
PARQUE INFANTIL	LOTE 7, MANZANA 3	2,134.04
DEPORTIVO LINEAL	LOTE 1, MANZANA 4	3,392.85
PARQUE DEPORTIVO	LOTE 6, MANZANA 6	8,297.14
ESCUELA PRIMARIA	LOTE 1, MANZANA 8	5,723.05
PARQUE BICICROSS	LOTE 1, MANZANA 11	5,167.24
<b>SUMATORIA:</b>		<b>24,714.32</b>

**SEGUNDO.-** Con respecto a la obligación por parte del desarrollador de cumplir con el 7% de área de donación dentro del fraccionamiento Real Solare 1, derivado del convenio de fecha 07 de septiembre del 2012, en base a la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (tres) del presente acuerdo, el H. Ayuntamiento de El Marqués reconoce que se cuenta con un excedente de 14,388.66 m2., los cuales podrán ser consideradas para dar cumplimiento a las áreas de donación que el desarrollador está obligado a transmitir respecto del fraccionamiento denominado "Real Solare 2".

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración para que, una vez validadas por la Dirección de Obras Públicas Municipales las obras de equipamiento multicitadas, realice los trámites administrativos para la recepción de las citadas obras, las cuales hasta que no sean entregadas formalmente a éste Municipio, continuará su mantenimiento a cargo del promotor del fraccionamiento.

**CUARTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

#### TRANSITORIOS

1.-Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente a la Secretaría de Administración, la Dirección de Obras Públicas Municipales, a la Dirección de Desarrollo Urbano, al Promotor, para el cumplimiento del presente..."

-----  
 -----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE AGOSTO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.** -----

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

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de Julio de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó la autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de vance en las obras de Urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio Rústico denominado "Rancho El Devisadero", del Predio Rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 935,256.427 m2., el cual señala:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

### ANTECEDENTES:

1. Mediante Dictamen Técnico **No. 15/2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 10 de Julio del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de reversión número 205-06-167, referente a la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro., sobre una superficie de 935,256.427 m2.

### "...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/DT/1029/2015, de fecha 09 de julio del 2015, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de reversión número 205-06-167, mediante la cual solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B"

del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro. sobre una superficie de 935,256.427 m2.

2. Mediante escrito de fecha 01 de julio del 2015, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de reversión número 205-06-167, solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de población de 400 hab./Ha., denominado "Los Encinos", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro. sobre una superficie de 935,256.427 m2.
3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de enero del 2015, se aprobó la "Autorización del Fraccionamiento; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos" a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 935,256.427 m2.; acuerdo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 06 y 13 de marzo del 2015, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 13 y 20 de marzo del 2015. De igual forma cuenta con la escritura pública No. 43,868 de fecha 22 de junio del 2015, mediante la cual se protocolizó dicho Acuerdo, misma que se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de acuerdo a la Constancia Notarial de fecha 26 de junio de 2015, emitida por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35.
4. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:
  - I. En relación al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Numeral 2.1, el interesado no ha presentado a la fecha la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable que cubra la totalidad de la superficie del desarrollo en estudio.
  - II. En relación al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Numeral 2.2, el interesado no ha presentado a la fecha los proyectos definitivos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, para la totalidad del fraccionamiento referido.
  - III. En relación al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Numerales 2.3 y 2.4 y 2.10, el interesado no presenta las factibilidades vigentes emitidas por la Comisión Estatal de Aguas para garantizar el servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, que cubran la totalidad de las viviendas contenidas dentro de las Etapas del fraccionamiento en comento, así como que las mismas cuenten con su denominación y ubicación correcta.

- IV. En relación al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Numeral 2.9, el interesado no presenta la escritura pública que acredite la transmisión de la propiedad en favor de el Municipio de El Marques, Qro., de las áreas de donación contenidas dentro de las etapas del fraccionamiento que nos ocupa.
  - V. En relación al cumplimiento del Acuerdo Tercero, incisos "a", "b", "c", "d" y "f", el interesado presenta los recibos oficiales de pago con Nos. de Serie y Folios C5-62655, C5-62656, C5-62657, C5-62658, C5-62659, C5-62660, C5-62661, C5-62662, C5-62663, todos de fecha 18 de febrero del 2015 y C14-69928, C14-69927, ambos de fecha 23 de febrero del 2015, por lo que a este respecto dichos incisos se consideran cubiertos.
  - VI. En relación al cumplimiento del Acuerdo Tercero, inciso "e", el interesado presentó ante esta Dirección la fianza No. 1001-19369-0, de fecha 21 de enero del 2015, por un monto de 19'134,929.71, misma que fue remitida a Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal mediante nuestro similar DDU/CDI/0419/2015, de fecha 24 de febrero del 2015, por lo que dicha condicionante se considera Cubierta.
  - VII. En relación al cumplimiento del Acuerdo Cuarto, el interesado no presenta las publicaciones en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio.
5. Que el interesado presenta un presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar de la Etapa 2, por un monto de \$9'843,164.83 (Nueve millones ochocientos cuarenta y tres mil ciento sesenta y cuatro pesos 83/100 M.N.).
  6. Que el interesado presenta un presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar de la Etapa 3, por un monto de \$15'157,794.72 (Quince millones ciento cincuenta y siete mil setecientos noventa y cuatro pesos 72/100 M.N.).
  7. Que el interesado presenta un presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar de la Etapa 4, por un monto de \$11'599,822.73 (Once millones quinientos noventa y nueve mil ochocientos veintidós pesos 73/100 M.N.).
  8. Que el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 2.46% en su Etapa 2, del 0.00% en su Etapa 3 y un 4.44% en su Etapa 4.
  9. Que el interesado a la fecha no ha presentado la Opinión Técnica elaborada por algún técnico forestal registrado ante la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en donde se indique si el predio cuenta o no con algún polígono forestal.

#### OPINIÓN:

Considerando que el desarrollo que nos ocupa aún, no acredita el cumplimiento de las condicionantes establecidas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de enero del 2015, las cuales representan información básica para estar en posibilidad de determinar técnicamente la viabilidad de lo solicitado por el desarrollador; es opinión de esta Dirección, que dichos faltantes y autorizaciones debieron ser presentados como parte integral del expediente que el interesado debió conformar para el desahogo del asunto, por lo que no es posible emitir una opinión técnica favorable al respecto; sin embargo en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizar la petición ingresada por el interesado bajo la condición actual del expediente administrativo presentado, para la obtención de la **"Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos"** a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. con superficie de **935,256.427 m<sup>2</sup>.**; al menos le sean exigidos los siguientes puntos:

- I. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el haber cumplido con:
1. El haber obtenido por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental, la cual deberá cubrir la totalidad de la superficie del fraccionamiento.
  2. El haber obtenido por parte de la Comisión Estatal de Aguas la autorización de los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, para la totalidad del desarrollo referido.
  3. El haber obtenido por parte de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad para garantizar el servicio de agua que conforman el fraccionamiento referido, las cuales deberán estar vigentes e indicar claramente que su ubicación es para el predio dentro del cual se ejecuta el fraccionamiento que nos ocupa.
  4. El haber exhibido la Escritura Pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante la cual se transmiten en favor de éste municipio de El Marques, Qro., las áreas de donación contenidas dentro del fraccionamiento en estudio.
  5. El haber presentado la Opinión Técnica elaborada por algún técnico forestal registrado ante la SEMARNAT, a fin de verificar que el predio de referencia, no cuenta con alguna zona forestal dentro de su poligonal, y en caso, de que así sea, promover ante dicha instancia el Cambio de Utilización de Terrenos Forestales de los polígonos que le sean indicados.
  6. Presentar el Reglamento interno del Fraccionamiento, previamente validado por esta Dirección.
  7. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.</b>	
63.00 x \$68.28	\$4,301.64
	<b>\$4,301.64</b>

8. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 38, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, le corresponde la cantidad de \$1'513,091.43 (Un millón quinientos trece mil noventa y un pesos 43/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (134,777.985 M2.)	\$460,132.04

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (161,413.804 M2.)	\$551,066.73

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3</b>	<b>COSTO</b>
(0.05 VSMGZ) X (137,037.531 M2.)	\$467,846.13

<b>IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 4</b>	<b>COSTO</b>
(0.15 VSMGZ) X (3,324.207 M2.)	\$34,046.53

9. Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, del fraccionamiento referido, se verificó que éstas cuentan con un avance en sus obras de urbanización del 2.46% en su Etapa 2, del 0.00% en su Etapa 3 y un 4.44% en su Etapa 4, porcentajes que no representan el 30% mínimo exigido por el Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que esta Dirección igualmente deja a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano la autorización para que el interesado obtenga la Venta Provisional de Lotes señalada, ello tomando en cuenta las condiciones físicas actuales con las que cuenta su urbanización, y que éstas queden garantizadas para su conclusión con el depósito de una fianza ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales y/o ante la Secretaría del Ayuntamiento, emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud por las siguientes cantidades: para la Etapa 2, por un monto de \$12'796,114.28 (Doce millones setecientos noventa y seis mil ciento catorce pesos 28/100 M.N.); para la Etapa 3, por un monto de \$19'705,133.14 (Diecinueve millones setecientos cinco mil ciento treinta y tres pesos 14/100 M.N.); para la Etapa 4, por un monto de \$15'079,769.55 (Quince millones setenta y nueve mil setecientos sesenta y nueve pesos 55/100 M.N.), ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de urbanización de dichas etapas del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo de los importes de las citadas garantías quedan integrados de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto Etapa 2 \$ 9'843,164.83 X 130%	\$12,796,114.28

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto Etapa 3 \$ 15'157,794.72 X 130%	\$19,705,133.14

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto Etapa 4 \$ 11'599,822.73 X 130%	\$15,079,769.55

II. Adicionalmente, a lo anterior, se sugiere:

1. Se le establezca un plazo definitivo en días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que en su caso autorice el asunto que nos ocupa, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de lo contrario podrá hacerse acreedor a las multas y/o sanciones que correspondan.
2. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en su momento por el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos...."

2. 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/1125/2014-2015**, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para desarrollo inmobiliario con reserva del derecho de reversión número 205-06-167.; consistente en la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos"** a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. con superficie de **935,256.427 m2**.

### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera se Autorice, la solicitud presentada por el interesado pero bajo el texto de: **"Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos"** a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. con superficie de **935,256.427 m2...."**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 22 de Julio del 2015, por Unanimidad de votos presentes del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués aprueba la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos"** a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. con superficie de **935,256.427 m<sup>2</sup>.**, en términos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-**El promotor deberá dar cumplimiento en los tiempos establecidos así como cubrir ante la Tesorería Municipal las siguientes condicionantes:

- I. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo, deberá acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento el haber cumplido con:
  - 2.1.1 El haber obtenido por parte de la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Manifestación de Impacto Ambiental, la cual deberá cubrir la totalidad de la superficie del fraccionamiento.
  - 2.1.2 El haber obtenido por parte de la Comisión Estatal de Aguas, la autorización de los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, para la totalidad del desarrollo referido.
  - 2.1.3 El haber obtenido por parte de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad para garantizar el servicio de agua que conforman el fraccionamiento referido, las cuales deberan estar vigentes e indicar claramente que su ubicación es para el predio dentro del cual se ejecuta el fraccionamiento que nos ocupa.
  - 2.1.4 El haber exhibido la Escritura Pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante la cual se transmiten en favor de éste municipio de El Marques, Qro., las áreas de donación contenidas dentro del fraccionamiento en estudio.
  - 2.1.5 El haber presentado la Opinión Técnica elaborada por algún técnico forestal registrado ante la SEMARNAT, a fin de verificar que el predio de referencia, no cuenta con alguna zona forestal dentro de su poligonal, y en caso, de que así sea, promover ante dicha instancia el Cambio de Utilización de Terrenos Forestales de los polígonos que le sean indicados.
  - 2.1.6 Presentar el Reglamento interno del Fraccionamiento, previamente validado por la Dirección de Desarrollo Urbano .
  - 2.1.7 Que el interesado deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de **\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 69, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:



Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
63.00 x \$68.28	\$4,301.64
	<b>\$4,301.64</b>

\$4,301.64 (Cuatro mil trescientos un pesos 64/100 M.N.)

- 2.1.8 Que el interesado deberá de cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m<sup>2</sup>., de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 38, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, le corresponde la cantidad de \$1'513,091.43 (Un millón quinientos trece mil noventa y un pesos 43/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (134,777.985 M <sup>2</sup> .)	\$460,132.04

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (161,413.804 M <sup>2</sup> .)	\$551,066.73

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 3	COSTO
(0.05 VSMGZ) X (137,037.531 M <sup>2</sup> .)	\$467,846.13

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL ETAPA 4	COSTO
(0.15 VSMGZ) X (3,324.207 M <sup>2</sup> .)	\$34,046.53

- 2.1.9 Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4, del fraccionamiento referido, se verificó que éstas cuentan con un avance en sus obras de urbanización del 2.46% en su Etapa 2, del 0.00% en su Etapa 3 y un 4.44% en su Etapa 4, porcentajes que no representan el 30% mínimo exigido por el Artículo 154, Fracción III, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que la autorización para que el interesado obtenga la Venta Provisional de Lotes señalada, ello tomando en cuenta las condiciones físicas actuales con las que cuenta su urbanización, y que éstas queden garantizadas para su conclusión con el depósito de una fianza ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales y/o ante la Secretaría del Ayuntamiento, emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud por las siguientes cantidades: para la Etapa 2, por un monto de \$12'796,114.28 (Doce millones setecientos noventa y seis mil ciento catorce pesos 28/100 M.N.); para la Etapa 3, por un monto de \$19'705,133.14 (Diecinueve millones setecientos cinco mil ciento treinta y tres pesos 14/100 M.N.); para la Etapa 4, por un monto de \$15'079,769.55 (Quince millones setenta y nueve mil setecientos sesenta y nueve pesos 55/100 M.N.), ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente. Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de urbanización de dichas etapas del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo de los importes de las citadas garantías quedan integrados de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto Etapa 2 \$ 9'843,164.83 X 130%	\$12,796,114.28

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto Etapa 3 \$ 15'157,794.72 X 130%	\$19,705,133.14

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto Etapa 4 \$ 11'599,822.73 X 130%	\$15,079,769.55

II. Adicionalmente, a lo anterior, se sugiere:

- 2.2.1 Se le establezca un plazo definitivo en días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del presente Acuerdo, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 69, Fracción IV de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de lo contrario podrá hacerse acreedor a las multas y/o sanciones que correspondan.
- 2.2.2 Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, lo señalado en su momento por el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**TERCERO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, 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 "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.

**CUARTO.-**Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

**QUINTO.-**Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

**SEXTO.**-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 inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y al Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión Número 205-06-167, para su cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase....”

-----  
-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.**-----**DOYFE**-----  
-----

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO, LIC. RUBÉN VEGA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ---

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

QUE EN EL ACTA NÚM. 95 (NOVENTA Y CINCO) DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 22 (VEINTIDÓS) DE MAYO DEL AÑO 2015 (DOS MIL QUINCE), SE ENCUENTRA ASENTADO EL PUNTO NÚM. 6.- ASUNTOS A TRATAR.- D) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, REFERENTE A LA PETICIÓN ENVIADA POR EL C. MARCO A. JAIMES VIEYRA, REPRESENTANTE LEGAL DE EXAMEX, S.P.R. DE R.L., RELATIVA AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES NÚMEROS 070105667122001, 070105667122004 Y 070105667125075 (EN ALCANCE AL PUNTO 4-A DEL ACTA NÚMERO 93 ORDINARIA).-----

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

- I. CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DOCUMENTO QUE A LA LETRA DICE:

*COMISIÓN DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA.*

*Asunto: Se emite Dictamen.*

*Ezequiel Montes, Querétaro, a 19 de Mayo de 2015*

*H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2012-2015  
PRESENTE.*

*Por acuerdo del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria celebrada el 24 veinticuatro de Abril de 2015 dos mil Quince, en el punto 4 de comunicados de particulares inciso A), se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis, estudio y dictamen "LA PETICIÓN ENVIADA POR EL C. MARCOS A. JAIMES VIEYRA, REPRESENTANTE LEGAL DE EXAMEX, S.P.R. DE R.L., RELATIVA AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES NÚMEROS 070105667122001, 070105667122004 Y 0701056671225075", presentada a través de la Secretaría del Ayuntamiento.*

*Por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 115 Fracciones I y V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 Fracciones II inciso D) y XXIII, 32 Fracción II, 36, 37, 38 Fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 18 Fracción IV, 34 al 37, 42, 53 Fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., y dando cuenta de los siguientes*

## ANTECEDENTES

*I.- Que mediante oficio no. DUE/774/2015 y DUE/775/2015 suscritos por la Arq. Daisy Liseht Dorantes Montes, Encargada del Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología, recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, se emitió formalmente Opinión Técnica del cambio de uso de los predios con claves catastrales número 070105667122001, 070105667122004 y 0701056671225075, propiedad de "EXAMEX, S.P.R. DE R.L."*

II.- Que con fecha 24 veinticuatro de Abril de 2015 dos mil Quince, en el punto 4 de comunicados de particulares inciso A), mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 93, se sometió a consideración de este H. Ayuntamiento la solicitud presentada que nos ocupa, misma que fue debidamente expuesta ante todos los integrantes del citado órgano colegiado.

III.- Que dentro de la Sesión Ordinaria de Cabildo citada dentro del párrafo inmediato anterior, el H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro., como máximo órgano de gobierno municipal, determinó se turnara la solicitud planteada a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, determinación que fue aprobada por unanimidad de los presentes, lo anterior para el efecto de que se realizara el análisis respectivo a la solicitud presentada y de esa manera se emitieran las consideraciones y resoluciones pertinentes a través de la elaboración del dictamen respectivo, y fue remitido a esta comisión el expediente respectivo.

Por los antecedentes anteriormente manifestados, los miembros de esta Comisión Permanente nos avocamos a realizar un análisis de la solicitud en mención así como de sus anexos, y presentamos este Dictamen con base en los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer y dictaminar sobre el asunto que ahora nos ocupa, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 18 fracción IV, 34, 35, 36, 37, 41 fracción VIII, 42, 53 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro.

SEGUNDO. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

TERCERO. Que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal, cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

CUARTO. Que las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 38 de la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

QUINTO. Que con fecha 06 seis de Mayo del 2015 dos mil quince, la Arq. Daisy Liseht Dorantes Montes, Encargada del Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, expidió la Opiniones Técnicas con números de oficio DUE/774/2015 y DUE/775/2015 relativas a la solicitud referente a los predios con Claves Catastrales número 070105667122001, 070105667122004 y 0701056671225075, propiedad de "EXAMEX, S.P.R. DE R.L., considerando factible el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica (PE) y Agropecuaria (A) a Habitacional 50 Habitantes por hectárea (H05), documentos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen y que obran en el expediente del presente asunto.

SEXTO. Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden y una vez estudiada la competencia de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para dictaminar sobre el presente asunto, y acreditada la personalidad del solicitante con los documentos que existen en el expediente técnico formado para el presente asunto, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente

## DICTAMEN

*RESOLUTIVO PRIMERO. Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer y resolver sobre el presente asunto, de acuerdo a lo manifestado en el considerando primero de este documento.*

*RESOLUTIVO SEGUNDO. Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Ayuntamiento, apruebe se conceda el cambio de uso de suelo de los predios con Claves Catastrales número 070105667122001, 070105667122004 y 0701056671225075, propiedad de "EXAMEX, S.P.R. DE R.L. de Protección Ecológica (PE) y Agropecuaria (A) a Habitacional 50 Habitantes por hectárea (H05).*

*RESOLUTIVO TERCERO. Una vez autorizado el cambio de uso de suelo por parte del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, se resuelve conceder el cambio de uso de suelo de los predios con Claves Catastrales número 070105667122001, 070105667122004 y 0701056671225075, propiedad de "EXAMEX, S.P.R. DE R.L. de Protección Ecológica (PE) y Agropecuaria (A) a Habitacional 50 Habitantes por hectárea (H05), siempre y cuando compruebe lo requerido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio.*

*RESOLUTIVO CUARTO. El peticionario deberá realizar las protocolizaciones, inscripciones, publicaciones y tramites correspondientes, señaladas en el código urbano vigente en el estado, a su costa.*

*RESOLUTIVO QUINTO. Que de igual manera correrán por cuenta del solicitante el pago de derechos al municipio.*

*RESOLUTIVO SEXTO. Se otorga un plazo máximo de 6 seis meses una vez realizada la notificación al solicitante para la realización de todos los trámites señalados en los resolutiveos anteriores, sin los cuales el presente acuerdo quedara sin efectos por el otorgamiento del cambio de uso de suelo aquí concedido.*

## TRANSITORIOS

*PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique personalmente de la presente resolución al solicitante, a efecto de que se perfeccione el cambio de uso de suelo en términos de lo expuesto dentro de los resolutiveos del presente dictamen, y comuníquese a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología así como al Departamento de Tesorería de este Municipio.*

*SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de que el acuerdo de aprobación del Ayuntamiento, quede sin efectos.*

*TERCERO. Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.*

*CUARTO. Una vez aprobado el presente asunto remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.*

**A T E N T A M E N T E**

**LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2012 – 2015  
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.**

**LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2012 – 2015  
MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.**

LIC. JORGE LUIS VEGA OCAMPO (firma)  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LIC. EDNA KARINA MONTES MARTÍNEZ (firma)  
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN

C. HEBER VELÁZQUEZ TREJO (firma)  
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN

FIRMAN Y DAN CUENTA DE LO ACORDADO LOS REGIDORES DEL H. AYUNTAMIENTO QUE SE INTEGRARON A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

MONTES VELÁZQUEZ JOSÉ ORLANDO (firma)  
VEGA ARANDA ARMANDO (firma)  
DORANTES VEGA SEVERIANO (firma)  
DÁVILA FERREGRINO JUAN (firma)  
GONZÁLEZ VEGA LUIS RENATO  
HERNÁNDEZ OLVERA J. AMBROSIO AUSENCIO  
VILLEDA FERREGRINO MA. GUADALUPE (firma)

- II. CON EL VOTO EN CONTRA POR PARTE DEL ARQ. LUIS RENATO GONZÁLEZ VEGA, MOTIVANDO SU VOTO EN QUE NO FUE CONVOCADO A LA MESA DE TRABAJO DONDE SE APROBÓ OTORGAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO;
- III. CON LOS VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS CC. J. AMBROSIO AUSENCIO HERNÁNDEZ OLVERA, PROFA. MA. GUADALUPE VILLEDA FERREGRINO, LIC. JORGE LUIS VEGA OCAMPO, LIC. EDNA KARINA MONTES MARTÍNEZ Y JUAN DÁVILA FERREGRINO;
- IV. ES APROBADO POR MAYORÍA ABSOLUTA DEL H. AYUNTAMIENTO OTORGAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) Y AGROPECUARIA (A) A HABITACIONAL 50 HABITANTES POR HECTÁREA (H05) PARA LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES NÚMEROS 070105667122001, 070105667122004 Y 0701056671225075, PROPIEDAD DE "EXAMEX", S.P.R. DE R.L., SIEMPRE Y CUANDO COMPRUEBE LO REQUERIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE ESTE MUNICIPIO;
- V. EL PETICIONARIO DEBERÁ REALIZAR LAS PROTOCOLIZACIONES, INSCRIPCIONES, PUBLICACIONES Y TRÁMITES CORRESPONDIENTES, SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO VIGENTE EN EL ESTADO, A SU COSTA;
- VI. QUE DE IGUAL MANERA CORRERÁN POR CUENTA DEL SOLICITANTE EL PAGO DE DERECHOS AL MUNICIPIO;
- VII. SE OTORGA UN PLAZO MÁXIMO DE 6 SEIS MESES UNA VEZ REALIZADA LA NOTIFICACIÓN AL SOLICITANTE PARA LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS TRÁMITES SEÑALADOS EN LOS RESOLUTIVOS ANTERIORES, SIN LOS CUALES EL PRESENTE ACUERDO QUEDARA SIN EFECTOS POR EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO AQUÍ CONCEDIDO;
- VIII. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE PERSONALMENTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL SOLICITANTE, A EFECTO DE QUE SE

PERFECCIONE EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TÉRMINOS DE LO EXPUESTO DENTRO DE LOS RESOLUTIVOS DEL PRESENTE DICTAMEN, Y COMUNÍQUESE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ASÍ COMO AL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA DE ESTE MUNICIPIO;

IX. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, SERÁ CAUSA DE QUE EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, QUEDE SIN EFECTOS;

X. GÍRENSE LAS COMUNICACIONES OFICIALES RESPECTIVAS;

XI. PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO, POR DOS OCASIONES CONSECUTIVAS Y A COSTA DEL SOLICITANTE, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, EL DÍA PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE. **DOY FE.**-----

**LIC. RUBÉN VEGA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica



# GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO, LIC. RUBÉN VEGA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ---

## CERTIFICA:

QUE EN EL ACTA NÚM. 101 (CIENTO UNO) DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 17 (DIECISIETE) DE JULIO DEL AÑO 2015 (DOS MIL QUINCE), SE ENCUENTRA ASENTADO EL PUNTO NÚM. 6.- ASUNTOS A TRATAR: C) SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RELATIVO A LA PETICIÓN ENVIADA MEDIANTE OFICIO NO. DUE/772/2015 POR LA ARQ. DAISY LISEHT DORANTES MONTES, ENCARGADA DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RELATIVA AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGROPECUARIO A HABITACIONAL 100 HABITANTES POR HECTÁREA Y SERVICIOS (H1S) EN PREDIOS UBICADOS EN CARRETERA FEDERAL 120 SAN JUAN DEL RÍO-XILITLA, TRAMO EZEQUIEL MONTES-TEQUISQUIAPAN, QUE SE IDENTIFICAN CON CLAVE CATASTRAL 070100167145002 Y 070100167145330 PROPIEDAD DE LOS CC. SERGIO ROGELIO RESÉNDIZ RUBIO Y ELVIRA DORANTES FERREGRINO (EN ALCANCE AL PUNTO 4-A DEL ACTA NÚMERO 94).- -----

## ACUERDOS:

- I. CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DOCUMENTO QUE A LA LETRA DICE:

COMISIÓN DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA.

Asunto: Se emite Dictamen.

Ezequiel Montes, Querétaro, a 16 de Julio de 2015

H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2012-2015  
PRESENTE.

*Por acuerdo del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria celebrada el 08 Ocho de Mayo de 2015 dos mil quince, se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis, estudio y dictamen "LA PETICIÓN ENVIADA MEDIANTE OFICIO No. DUE/772/2015 POR LA ARQ. DAISY LISEHT DORANTES MONTES, ENCARGADA DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RELATIVA AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGROPECUARIO A HABITACIONAL 100 HABITANTES POR HECTÁREA Y SERVICIOS (H1S) EN PREDIOS UBICADOS EN CARRETERA FEDERAL 120 SAN JUAN DEL RÍO – XILITLA TRAMO EZEQUIEL MONTES-TEQUISQUIAPAN, EZEQUIEL MONTES, QRO., QUE SE IDENTIFICAN CON CLAVES CATASTRALES 070 100 167 145 002 Y 070 100 167 145 330 PROPIEDAD DE LOS CC. SERGIO ROGELIO RESÉNDIZ RUBIO Y ELVIRA DORANTES FERREGRINO, presentada a través de la Secretaría del Ayuntamiento.*

*Por lo que con fundamento en lo previsto por los artículos 115 Fracciones I y V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 Fracciones II inciso D) y XXIII, 32 Fracción II, 36, 37, 38 Fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 18 Fracción IV, 34 al 37, 42, 53 Fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., y dando cuenta de los siguientes*

## ANTECEDENTES

I.- Que mediante oficio no. DUE/772/2014 suscrito por la Arq. Daisy Liseht Dorantes Montes, Encargada del Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, se solicitó formalmente el cambio de uso de los predios ubicados en carretera federal 120 San Juan del Río – Xilitla, tramo Ezequiel Montes-Tequisquiapan, Ezequiel Montes, Qro., que se identifican con claves catastrales 070 100 167 145 002 y 070 100 167 145 330 propiedad de los Cc. Sergio Rogelio Reséndiz Rubio y Elvira Dorantes Ferregrino.

II.- Que con fecha 08 Ocho de Mayo de 2015 dos mil quince, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo No. 94 y dentro del punto número 4, inciso a), se sometió a consideración de este H. Ayuntamiento la solicitud presentada por la Arq. Daisy Liseht Dorantes Montes, Encargada del departamento de Desarrollo Urbano y Ecología misma que fue debidamente expuesta ante todos los integrantes del citado órgano colegiado.

III.- Que dentro de la Sesión Ordinaria de Cabildo citada dentro del párrafo inmediato anterior, el H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro., como máximo órgano de gobierno municipal, determinó se turnara la solicitud planteada a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, determinación que fue aprobada por unanimidad de los presentes, lo anterior para el efecto de que se realizara el análisis respectivo a la solicitud presentada y de esa manera se emitieran las consideraciones y resoluciones pertinentes a través de la elaboración del dictamen respectivo, y fue remitido a esta comisión el expediente respectivo.

Por los antecedentes anteriormente manifestados, los miembros de esta Comisión Permanente nos avocamos a realizar un análisis de la solicitud en mención así como de sus anexos, y presentamos este Dictamen con base en los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer y dictaminar sobre el asunto que ahora nos ocupa, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 18 fracción IV, 34, 35, 36, 37, 41 fracción VIII, 42, 53 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro.

SEGUNDO. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

TERCERO. Que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal, cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

CUARTO. Que las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 38 de la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

QUINTO. Que con fechas 21 veintiuno de Abril del 2015 dos mil Quince, Arq. Daisy Liseht Dorantes Montes, Encargada del departamento de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, expidió la Opinión Técnica con número de oficio DUE/769/2015 relativa a la solicitud referente a los predios ubicados en carretera federal 120 San Juan del Río – Xilitla, tramo Ezequiel Montes-Tequisquiapan, Ezequiel montes, Qro., que se identifican con claves catastrales 070 100 167 145 002 y 070 100 167 145 330 propiedad de los Cc. Sergio Rogelio Reséndiz Rubio y Elvira Dorantes Feregrino, considerando factible el cambio de uso de suelo de Agropecuario a Habitacional 100 Habitantes por Hectárea y Servicios (H1S), documento que fue valorado por esta comisión de desarrollo Urbano y Ecología para emitir el presente dictamen.

SEXTO. Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden y una vez estudiada la competencia de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para dictaminar sobre el presente asunto, y acreditada la personalidad del solicitante con los documentos que existen en el expediente técnico formado para el presente asunto, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente

#### DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO. Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer y resolver sobre el presente asunto, de acuerdo a lo manifestado en el considerando primero de este documento.

RESOLUTIVO SEGUNDO. Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Ayuntamiento, apruebe se conceda el cambio de uso de suelo de los predios ubicados en carretera federal 120 San Juan del Río – Xilitla, tramo Ezequiel Montes-Tequisquiapan, Ezequiel montes, Qro., que se identifican con claves catastrales 070 100 167 145 002 y 070 100 167 145 330 propiedad de los Cc. Sergio Rogelio Reséndiz Rubio y Elvira Dorantes Feregrino de Agropecuario a Habitacional 100 Habitantes por Hectárea y Servicios (H1S) condicionado al cumplimiento de los requisitos establecidos en la opinión técnica de fecha 21 veintiuno de Abril de 2015 dos mil Quince con numero de oficio DUE/769/2015, emitida por la Arq. Daisy Liseht Dorantes Montes, Encargada del Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, misma que se inserto en el considerando quinto de este documento.

RESOLUTIVO TERCERO. Una Vez autorizado el cambio de uso de suelo por parte del Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, se resuelve conceder el cambio de uso de suelo de Agropecuario a Habitacional 100 Habitantes por Hectárea y Servicios (H1S); siempre y cuando compruebe lo requerido ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio.

RESOLUTIVO CUARTO. El peticionario deberá realizar las protocolizaciones, inscripciones, publicaciones y tramites correspondientes, señaladas en el código urbano vigente en el estado, a su costa.

RESOLUTIVO QUINTO. Que de igual manera correrán por cuenta del solicitante el pago de derechos al municipio.

RESOLUTIVO SEXTO. Se otorga un plazo máximo de 6 seis meses una vez realizada la notificación al solicitante para la realización de todos los trámites señalados en los resolutive anteriores, sin los cuales el presente acuerdo quedara sin efectos por el otorgamiento del cambio de uso de suelo aquí concedido.

#### TRANSITORIOS

*PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique personalmente de la presente resolución al solicitante, a efecto de que se perfeccione el cambio de uso de suelo en términos de lo expuesto dentro de los resolutivos del presente dictamen, y comuníquese a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología así como al Departamento de Tesorería de este Municipio.*

*SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de que el acuerdo de aprobación del Ayuntamiento, quede sin efectos.*

*TERCERO. Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.*

*CUARTO. Una vez aprobado el presente asunto remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.*

**ATENTAMENTE**

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2012 – 2015

MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

LIC. JORGE LUIS VEGA OCAMPO, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN (firma)

LIC. EDNA KARINA MONTES MARTÍNEZ, INTEGRANTE DE LA COMISIÓN (firma)

C. HEBER VELÁZQUEZ TREJO, INTEGRANTE DE LA COMISIÓN (firma)

FIRMAN Y DAN CUENTA DE LO ACORDADO LOS REGIDORES DEL H. AYUNTAMIENTO QUE SE INTEGRARON A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

MONTES VELÁZQUEZ JOSÉ ORLANDO (firma)

VEGA ARANDA ARMANDO (firma)

DORANTES VEGA SEVERIANO (firma)

DÁVILA FERREGRINO JUAN (firma)

GONZÁLEZ VEGA LUIS RENATO

HERNÁNDEZ OLVERA J. AMBROSIO AUSENCIO

VILLEDA FERREGRINO MA. GUADALUPE (firma)

- II. CON EL VOTO A FAVOR POR PARTE DEL C. JUAN DÁVILA FERREGRINO, SOLICITANDO QUE SE CUMPLAN TODOS LOS REQUISITOS QUE LA NORMA ESTABLECE PARA NO INCURRIR EN ALGUNA OMISIÓN;
- III. ES APROBADO POR MAYORÍA ABSOLUTA DEL H. AYUNTAMIENTO OTORGAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN CARRETERA FEDERAL 120 SAN JUAN DEL RÍO – XILITLA, TRAMO EZEQUIEL MONTES-TEQUISQUIAPAN, EZEQUIEL MONTES, QRO., QUE SE IDENTIFICAN CON CLAVES CATASTRALES 070 100 167 145 002 Y 070 100 167 145 330 PROPIEDAD DE LOS CC. SERGIO ROGELIO RESÉNDIZ RUBIO Y ELVIRA DORANTES FERREGRINO DE AGROPECUARIO A HABITACIONAL 100 HABITANTES POR HECTÁREA Y SERVICIOS (H1S) CONDICIONADO AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DE FECHA 21 VEINTIUNO DE ABRIL DE 2015 DOS MIL QUINCE CON NÚMERO DE OFICIO DUE/769/2015, EMITIDA POR LA ARQ. DAISY LISEHT DORANTES MONTES, ENCARGADA DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MISMA QUE SE INSERTÓ EN EL RESOLUTIVO UNO DE ESTE DOCUMENTO;
- IV. LOS PETICIONARIOS DEBERÁN REALIZAR LAS PROTOCOLIZACIONES, INSCRIPCIONES, PUBLICACIONES Y TRÁMITES CORRESPONDIENTES, SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO VIGENTE EN EL ESTADO, A SU COSTA;
- V. QUE DE IGUAL MANERA CORRERÁN POR CUENTA DE LOS SOLICITANTES EL PAGO DE DERECHOS AL MUNICIPIO;
- VI. SE OTORGA UN PLAZO MÁXIMO DE 6 SEIS MESES UNA VEZ REALIZADA LA NOTIFICACIÓN AL SOLICITANTE PARA LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS TRÁMITES SEÑALADOS EN LOS

RESOLUTIVOS ANTERIORES, SIN LOS CUALES EL PRESENTE ACUERDO QUEDARÁ SIN EFECTOS POR EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO AQUÍ CONCEDIDO;

VII. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE PERSONALMENTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL SOLICITANTE, A EFECTO DE QUE SE PERFECCIONE EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TÉRMINOS DE LO EXPUESTO DENTRO DE LOS RESOLUTIVOS DEL PRESENTE DICTAMEN, Y COMUNÍQUESE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ASÍ COMO AL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA DE ESTE MUNICIPIO.

VIII. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, SERÁ CAUSA DE QUE EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, QUEDE SIN EFECTOS.-----

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

**LIC. RUBÉN VEGA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME 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,**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.3 tres punto uno punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el incremento de densidad de población a 830 Hab./Ha. y modificación a la normatividad establecida en el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra, sin número, Ejido El Salitre; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 8, 28 FRACCIONES IV Y VI, Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
4. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos : Tabla de Compatibilidades de

Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

5. El ciudadano Rodrigo Garduño García, solicita ante la Secretaría del ayuntamiento el incremento de densidad de población de 600 hab./ha. a 830 hab./ha. y la modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra, sin número, Ejido El Salitre, identificado con clave catastral 14 01 001 22 753 005; radicándose bajo el expediente número 28/DAI/2015. El solicitante acredita la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante Escritura Pública Número 55,448 de fecha 22 de diciembre de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial, en la cual se hace constar la formalización del contrato de compraventa, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 453864.
6. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/2221/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, en términos de lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro siendo la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; "

7. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1047/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 072/15, respecto de la solicitud de incremento de densidad de población a 830 hab./ha. y modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra, sin número, Ejido El Salitre, identificado con clave catastral 14 01 001 22 753 005, en el que señala: "que con fecha 11 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó mediante Acuerdo de Cabildo, la autorización de donación, reconocimiento de vialidad y Licencia de Ejecución de obras de urbanización para una vialidad conformada por la fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2, con una fracción de las Parcelas 51 Z-1 P½, ambas del Ejido El Salitre, así como por la fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P½ del Ejido El Salitre ubicada en la Carretera Federal 57 Qro. – S.L.P. Kilometro 10+674.90, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobando a su vez la nomenclatura de dicha vialidad a la que se le denominó como "Boulevard Arco de Piedra".

Derivado de lo anterior y una vez ubicado el predio en cartografía que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Catastro, se verificó que el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 22 753 005 y referido en la opinión técnica Folio: 072/15, cuenta con frente al Boulevard Arco de Piedra...". De la opinión técnica se desprende lo siguiente:

#### "ANTECEDENTES

...

1. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo

013/0002, se encontró que el predio en estudio se ubica en un área con uso de suelo Comercial y de Servicio, sobre vialidad secundaria urbana (calle local).

2. Se hace notar que el predio forma parte de la zona sobre la que por Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre de 2000, se aprobó el Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre, presentado por la Asociación Palmares de Querétaro" A.C., el cual contempla una estructura en la que predominan los usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, así como usos habitacionales en las parcelas con frente a la carretera Federal 57 (carretera a San Luis Potosí), así mismo mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2004 se aprobó su modificación con la incorporación de la memoria descriptiva de las áreas a donar al Municipio de Querétaro de cada una de las parcelas que comprenden el esquema. Destacando que el predio en estudio, en el referido esquema, se encuentra destinado para uso Comercial y Servicios.

3. La zona en que se encuentra el predio en estudio, se ubica al poniente de la carretera Federal 57 (en la sección conocida como Paseo de la República), la cual conforme al Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre mencionado se ha desarrollado con una mezcla de actividades de tipo comercial y de servicios de alta intensidad (centros comerciales, servicio de hospedaje), con proyectos de vivienda de tipo residencial y residencial medio, generando vialidades locales adicionales como lo es la denominada Boulevard Arco de Piedra que da acceso al predio, con la introducción de servicios e infraestructura a medida que se van ejecutando los proyectos de los promotores.

4. Derivado del uso comercial y de servicios asignado al predio por el citado instrumento de planeación urbana, es viable el desarrollo de vivienda con una densidad de población de hasta 600 hab./ha., por lo que considerando que cuenta con una superficie de 2,089.71 m<sup>2</sup>, es permitido el desarrollo de un proyecto habitacional con 25 viviendas, para albergar a una población de hasta 125 habitantes. Así mismo y para la densidad de población de 830 Hab. /Ha. solicitada por el promotor, estaría en posibilidad de desarrollar hasta 35 viviendas en el predio, con un incremento de diez viviendas, lo que equivale a albergar una población de hasta 175 habitantes.

5. El promotor presenta una propuesta en el que contempla el desarrollo de una edificación de tres niveles para oficinas al frente del predio y un edificio vertical para departamentos habitacionales en la parte posterior, contemplando la construcción de un edificio a desarrollarse en 13 niveles, considerando un nivel y una planta sótano para la dotación de cajones de estacionamiento, un nivel para dotación de servicios de amenidades de los colonos, 10 niveles para los departamentos y un nivel para áreas jardinadas internas a la que denominan como "sky garden".

6. Cabe destacar que para los predios con zonificación secundaria correspondiente a Comercios y Servicios, se establecen los siguientes coeficientes: Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS) 3.6, Altura máxima permitida, 6 niveles y/o 21.00 metros de altura, por lo que dado lo presentado por el promotor proyecta con parámetros mayores de construcción a los establecidos en la tabla de normatividad por zonificación, de acuerdo a la Norma de Altura Máxima Construida, establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Félix Osores Sotomayor, la cual permite dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura y los servicios existentes, debiendo considerar las siguientes condicionantes:

-Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que una vez su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle.

-Todas las edificaciones de más de 5 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación lateral que no podrá ser menor a 4 mts.

7. Respecto a lo señalado en el punto anterior, el promotor considera una separación en su colindancia lateral oriente menor a la indicada, por lo que solicita se modifique el parámetro establecido de 4.00 metros de separación para quedar en 2.35 metros en la separación lateral, y como tal se considere en el dictamen de altura máxima que se emita para su proyecto, respetando el resto de las condicionantes.

8. De visita a la zona para conocer las características del predio, se tiene que el terreno en estudio, se encuentra libre de construcción, contando con acceso a través de una vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, vialidad desarrollada en cuatro carriles a contraflujo, separados por un camellón central, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto, adicionalmente en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público, destacando que la vialidad que da frente al predio, da acceso a un desarrollo habitacional generado bajo régimen condominal, mismo que se localiza al poniente del predio en estudio, así mismo al oriente se localiza la carretera federal 57 conocida actualmente como Paseo de la República y en donde predominan las actividades comerciales y de servicios.

#### Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable** el incremento de densidad de población de 600 hab/a a 830 hab./ha. y la modificación a la normatividad establecida en el Plan parcial de desarrollo urbano de la delegación municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra s/n, Ejido El Salitre, con superficie de 2,089.71 m<sup>2</sup> identificado con la clave catastral 140100122753005, a fin de quedar con una restricción lateral en su costado oriente de 2.35 metros que le permita

obtener el dictamen de altura máxima construida para llevar a cabo el proyecto del edificio vertical que se pretende desarrollar en el citado predio.

Lo anterior toda vez que el predio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo con proyectos de alta intensidad, a la que los ha dotado de servicios de infraestructura urbana y vial que permiten soportar la densidad de población pretendida, con una tipología de vivienda residencial proyectada que presenta características arquitectónicas y de ocupación similares a las existentes, las cuales no alteran la estructura e imagen urbana de la zona, dando un mayor aprovechamiento al terreno e infraestructura establecida, lo que contribuye en la ocupación de vacíos urbanos, toda vez que la construcción de vivienda vertical tiene la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y la creación de áreas verdes jardinadas en su interior en beneficio de sus residentes, por lo que no representan una carga adicional para el Municipio, congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, y a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, debiendo cumplir con lo siguiente

- Presentar ante la ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para desarrollar su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del estado de Querétaro.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial de La Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.
- Previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, el promotor deberá presentar el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre, para lo cual deberá coordinarse con Asociación Palmares de Querétaro” A.C. y presentar documentos de evidencia de cumplimiento para obtener las autorizaciones correspondientes.”

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5109/2015 de fecha 02 de julio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

**VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

9. Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 072/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera viable el incremento de densidad de población de 600 hab/a a 830 hab./ha. y la modificación a la normatividad establecida en el Plan parcial de desarrollo urbano de la delegación municipal Félix Osoreos Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de



Piedra s/n, Ejido El Salitre, con superficie de 2,089.71 m<sup>2</sup> identificado con la clave catastral 140100122753005, a fin de quedar con una restricción lateral en su costado oriente de 2.35 metros, en la cual señala que toda vez que el predio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo con proyectos de alta intensidad, a la que los ha dotado de servicios de infraestructura urbana y vial que permiten soportar la densidad de población pretendida, con una tipología de vivienda residencial proyectada que presenta características arquitectónicas y de ocupación similares a las existentes, las cuales no alteran la estructura e imagen urbana de la zona, dando un mayor aprovechamiento al terreno e infraestructura establecida, lo que contribuye en la ocupación de vacíos urbanos, toda vez que la construcción de vivienda vertical tiene la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y la creación de áreas verdes jardinadas en su interior en beneficio de sus residentes, por lo que no representan una carga adicional para el Municipio, congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, y a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el incremento de densidad de población de 600 hab./ha. a 830 hab./ha. y la modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra, sin número, Ejido El Salitre, identificado con clave catastral 14 01 001 22 753 005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 453864; propiedad del ciudadano Rodrigo Garduño García; a fin de quedar con una restricción lateral en su costado oriente de 2.35 metros de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 072/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relacionada en el considerando 7 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en el se estipulen, así como presentar la evidencia de cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** El propietario del predio deberá presentar ante la ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para desarrollar su proyecto, conforme al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás de la normatividad aplicable, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.

**CUARTO.** El propietario deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se de cumplimiento a la normatividad aplicable que le señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**QUINTO.** El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las condicionantes del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre, para lo cual deberá coordinarse con Asociación Palmares de Querétaro” A.C. y presentar documentos de evidencia de cumplimiento para obtener las autorizaciones correspondientes.

**SEXTO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su conocimiento.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al solicitante, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos y haya realizado el pago de los derechos que se generen con motivo de la presente autorización.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, 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.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal de Félix Osoreo Sotomayor y notifique al ciudadano Rodrigo Garduño García.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 QUINCE DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

## CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en Gaceta Oficial de fecha 11 (once) de Diciembre de 2012 (dos mil doce) y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 (dieciocho) de Enero de 2013 (dos mil trece), en el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega entre otras facultades a ésta Secretaría Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de Fraccionamientos y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Andrés Palacios García, Representante Legal de la persona moral denominada PAGALPA, S.A.P.I. de C.V.; en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 20 de mayo de 2015, solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "BOJAI RESIDENCIAL"**, ubicado en el predio rustico denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

## DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 67,482 de fecha 31 de enero de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil electrónico 46049 - 1 de fecha 17 de febrero de 2014, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada PAGALPA S.A.P.I. de C.V. por parte de los señores Mayra del Carmen García Morales, Mayra Luz Palacios García, Paulina Guadalupe Palacios García, Manuel Palacios García, Andrés Palacios García, y Lucía Palacios García, nombrando al señor Andrés Palacios García como Presidente del consejo de Administración.
2. Mediante Escritura Pública número 68,248 de fecha 14 de abril de 2014, Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Inmobiliario 00365785/0003 de fecha 30 de junio de 2014, se hace constar la transmisión mediante la aportación en especie, del predio rustico llamado El Refugio, Municipio de Querétaro, que celebran de una parte los señores Mayra del Carmen García Morales y Mayra Luz, Paulina Guadalupe, Manuel, Andrés y Lucía, todos ellos de apellidos Palacios García, en carácter de Herederos a bienes del señor Manuel Palacios Alcocer, quienes comparecen

por su propio derecho, en lo sucesivo como “los aportantes” y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada PAGALPA S.A.P.I de C.V., representada en este acto por el Presidente del consejo de Administración, el señor Andrés Palacios García, a quien se le denomina como “la parte adquiriente”.

3. Mediante Escritura Pública número 68,245 de fecha 14 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00365785/0001 de fecha 13 de mayo de 2014, se hace constar la protocolización de documentos relativos a un deslinde catastral, emitido por la Dirección Municipal de Catastro con el folio DMC2012107, para un predio rustico denominado El Refugio, identificado con clave catastral 14 01 084 01 132 010, quedando una superficie de 146,340.937 m2.
4. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, a través de oficio No. P0358/2014 expediente DP09B, con fecha 19 de marzo de 2014, informa que es factible el suministro de energía eléctrica para un lote localizado en el predio rústico llamado “El Refugio” con superficie de 14-68.61 ha, cuyo propietario es “PAGALPA”, S.A. de C.V., Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad de Querétaro.
5. Presenta oficio con Número de expediente FQ-1/07/2012 de fecha 09 de mayo de 2014, mediante el cual se garantiza el suministro de los servicios de agua, alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el fraccionamiento “Bojai Residencial” con una superficie de 146,340.937 m2, emitido por Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V.
6. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo en el que se Autoriza el incremento de la densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 300 Hab./Ha. (H3), para el predio ubicado en predio rustico denominado El Refugio.
7. Mediante Escritura Pública número 69,213 de fecha 13 de Noviembre de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico 365785/4 de fecha 02 de diciembre de 2014, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2014, relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 200 a 300 Hab/Ha, para un predio rustico denominado El Refugio, delegación Epigmenio González de esta ciudad de Querétaro.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano emite el dictamen de uso de suelo No. DUS201408366 de fecha 20 de enero de 2015, para el predio rustico denominado El Refugio, con una superficie de 146,340.93 m2, autorizando el uso de suelo para un desarrollo habitacional con 878 viviendas.
9. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0052/2015 de fecha 5 de febrero de 2015, la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emite la autorización en materia de Impacto Ambiental, para el predio ubicado en fracción del predio rustico denominado El Refugio, delegación Epigmenio González de esta ciudad de Querétaro.
10. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número DDU/COU/FC/1580/2015 de fecha 14 de abril de 2015, emitió el alineamiento vial que deberá de respetar en la colindancia norte (calle Los Agaves) y en la colindancia poniente (Avenida Eurípides).
11. Presenta oficio con Número de expediente FQ-1/07/2012 de fecha 29 de abril de 2015, mediante el cual se ratifica la factibilidad para el suministro de los servicios de agua, alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el fraccionamiento “Bojai Residencial” con una superficie de 146,340.937 m2., emitido por Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V., con una vigencia de seis meses a partir de la fecha de su recepción.
12. El promotor presenta oficio IE-MUN 005/2015, con fecha de 04 de mayo de 2015, dirigido al Ing. Francisco Méndez, Secretario de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual la empresa solicita la revisión de proyecto de Alumbrado Público para el desarrollo “Bojai Residencial”.
13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio No. SSPM/702/DGM/IV/2015 de fecha 6 de mayo de 2015, considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para un fraccionamiento al que se denomina “Bojai Residencial”, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Guardia Municipal, adscrita a la Secretaria de Seguridad Pública Municipal.
14. La Secretaria de Desarrollo Sustentable mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0847/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emitió la autorización del proyecto de lotificación para el fraccionamiento al que se pretende denominar “Bojai Residencial”, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 146,340.937 m2, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
FRACCIONAMIENTO BOJAI RESIDENCIAL				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	84,003.562	57.40	732	187
COMERCIAL	6,448.165	4.41	0	4
AREA VERDE	297.382	0.20	0	3
TRANSMISIÓN GRATUITA EQUIPAMIENTO	7,317.191	5.00	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA PLAZA	1,463.410	1.00	0	1

TRANSMISIÓN GRATUITA AL MUNICIPIO CONDOMINAL	1,797.145	1.23	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA ÁREA VERDE	6,015.281	4.11	0	4
AFECTACIÓN CANAL PLUVIAL	5,250.307	3.59	0	6
SERVIDUMBRE DE PASO	1,281.738	0.88	0	1
CARCAMO	778.660	0.53	0	1
VIALIDADES	31,688.096	21.65	-	-
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>146,340.937</b>	<b>100</b>	<b>732</b>	<b>210</b>

15. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 1,463.410 m<sup>2</sup> por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m<sup>2</sup> para Áreas Verdes y una superficie de 7,317.191 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145m<sup>2</sup> de Transmisión Gratuita al Municipio por concepto de las áreas condominales y una superficie de 31,688.096 m<sup>2</sup> por conceptos de Vialidades del fraccionamiento "Bojai Residencial", para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 y 225 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

16. Operadora Querétaro Moderno, S.A. de C.V. mediante oficio de su área Técnica con fecha 15 de mayo de 2015, informa que se aprueba el proyecto de instalaciones de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento denominado Bojai Residencial, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, anexando el promotor planos del proyecto.

17. El promotor presenta planos del proyecto de electrificación avalado por la Comisión Federal de Electricidad División Bajío zona Querétaro, a través del Departamento de Distribución, para el fraccionamiento "Bojai Residencial", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

18. El promotor presenta oficio con fecha de 02 de junio de 2015, dirigido al Secretario de Servicios Públicos Municipales, por medio del cual el Lic. Andrés Palacios García solicita la autorización al proyecto de Áreas verdes del fraccionamiento Bojai Residencial.

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**Derechos de Supervisión del fraccionamiento Bojai Residencial**

30,920,195.32	x	1.50%	\$463,802.93
25% Adicional			\$115,950.73
<b>Total.</b>			<b>\$579,753.66</b>

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento Bojai Residencial**

Habitacional	84,003.56	m <sup>2</sup> X	\$6.83	\$573,744.33
25% Adicional				\$143,436.08
<b>Total:</b>				<b>\$717,180.41</b>

**Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios del fraccionamiento Bojai Residencial**

Comercial y de Servicio	6,448.17	m <sup>2</sup> X	\$30.73	\$198,152.11
25% Adicional				\$49,538.03
<b>Total:</b>				<b>\$247,690.14</b>

21. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las secciones de vialidades que se generan, en el fraccionamiento denominado "Bojai Residencial", ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Eurípides
- Circuito Agaves

- Sisal
- Sierra Negra
- Cantala
- Serrano

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

- Avenida Eurípides
- Circuito Agaves
- Sisal
- Sierra Negra
- Cantala
- Serrano

23. 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 2015, como a continuación se indica:

Nomenclatura del Fraccionamiento "Bojai Residencial"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		449.97	45.06	
Avenida Eurípides	256.56	899.94	225.30	1,125.24
Circuito Agaves	1,381.02	5,849.61	360.48	6,210.09
Sisal	271.07	899.94	315.42	1,215.36
Sierra Negra	360.93	1,349.91	270.36	1,620.27
Cantala	71.84	449.97	315.42	765.39
Serrano	199.04	449.97	405.54	855.51
<b>SUBTOTAL</b>				<b>11,791.86</b>
<b>25 % ADICIONAL</b>				<b>2,947.97</b>
<b>TOTAL</b>				<b>14,739.83</b>

(Catorce mil setecientos treinta y nueve 83/100 M. N.)

24. De acuerdo con el proyecto de lotificación del fraccionamiento, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 1,463.410 m2 por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m2 para áreas verdes y una superficie de 7,317.191 m2 por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145 m2 de Transmisión Gratuita al Municipio por concepto de las áreas condominales y una superficie de 31,688.096 m2 por conceptos de Vialidades del Fraccionamiento "Bojai Residencial", mismas que deberán integrarse al dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, debiendo el desarrollador a renunciar a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 y 225 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, las cuales se deberán realizar previo a la autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaria General de Gobierno.

25. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal de Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

26. Mediante oficio número REG/MPM/058/2015, de fecha 08 de julio de 2015, se hace constar que derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrada el día 8 de julio del presente año, se informa que en el punto **DOS** del orden del Día, en el se trató lo siguiente:

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA, PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "BOJAI RESIDENCIAL" UBICADO EN EL PREDIO RUSTICO LLAMADO EL REFUGIO, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ.

Habiendo resuelto del estudio y análisis del asunto de referencia por unanimidad de votos de los presentes a dicha comisión, la autorización previa que debe otorgar la misma con fundamento en el resolutivo SEGUNDO del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, lo que hago de su conocimiento para que sea remitida la presente ya que se deberá hacer constar en el documento final que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable respecto del asunto en comento.

Ahora bien, en términos de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable bajo el folio DF007/15, el 10 de junio de 2015, que fue sometida para autorización de esta Comisión. El solicitante deberá transmitir a título gratuito la superficie de 1,463.410 m<sup>2</sup> por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m<sup>2</sup> para áreas verdes y una superficie de 7,317.191 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145 m<sup>2</sup> de Transmisión Gratuita al Municipio por concepto de las áreas condominales y una superficie de 31,688.096 m<sup>2</sup> por conceptos de Vialidades del Fraccionamiento "Bojai Residencial", ubicado en predio rustico llamado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González. Por lo anterior, este cuerpo colegiado en ejercicio de las facultades que le fueron delegadas en materia de desarrollo urbano, conforme al resolutivo segundo del acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, 13 de noviembre de 2012, instruye al Síndico para que suscriba el instrumento publico en el que se hará contar dicha transmisión.

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

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bojai Residencial"**, ubicado en predio rustico llamado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE la Autorización de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bojai Residencial"**, como a continuación se enlista:

- Avenida Eurípides
- Circuito Agaves
- Sisal
- Sierra Negra
- Cantala
- Serrano

El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 1,463.410 m<sup>2</sup> por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m<sup>2</sup> para Áreas Verdes y una superficie de 7,317.191 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145 m<sup>2</sup> de Transmisión Gratuita al Municipio por concepto de las áreas condominales y una superficie de 31,688.096 m<sup>2</sup> por conceptos de Vialidades del Fraccionamiento "Bojai Residencial", para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 y 225 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, las cuales se deberán realizar previo a la autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión, como señala en el considerando 19 del presente, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento, como señala en el considerando 20 del presente, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, como señala en el considerando 23 del presente, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

La Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, las características y especificaciones

de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, de conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, el proyecto de Alumbrado Público, así como el Proyecto de Áreas Verdes autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bojai Residencial", 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 desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El desarrollador 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 municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas 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.

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 Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV y V, 187, 192, 196, 201, 202, y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos, en los términos señalados en el acuerdo primero fracción II punto tres y acuerdo segundo fracción I punto 2 del Acuerdo de Cabildo de mérito.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a la empresa denominada "PAGALPA, S.A.P.I. de C.V.", representada por el Lic. Andrés Palacios García, **la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bojai Residencial"**, ubicado en el predio rustico denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**SEGUNDO.** Se otorga a la empresa denominada "PAGALPA, S.A.P.I. de C.V.", **la Autorización de Nomenclatura para las vialidades del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bojai Residencial"**, ubicado en el predio rustico denominado El Refugio, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- Avenida Eurípides
- Circuito Agaves
- Sisal
- Sierra Negra
- Cantala
- Serrano



**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, una superficie de 1,463.410 m<sup>2</sup> por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m<sup>2</sup> para Áreas Verdes y una superficie de 7,317.191 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145m<sup>2</sup> de Transmisión Gratuita al Municipio por concepto de las áreas condominales y una superficie de 31,688.096 m<sup>2</sup> por conceptos de Vialidades del fraccionamiento "Bojai Residencial", para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 y 225 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, las cuales se deberán realizar previo a la autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para lo cual se instruye al Sindico Municipal, para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

**CUARTO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión, como señala en el considerando 19 del presente, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

**QUINTO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento, como señala en el considerando 20 del presente, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

**SEXTO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, como señala en el considerando 23 del presente, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

**SÉPTIMO.** La Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, de conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** El promotor deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal y la Secretaria del Ayuntamiento, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento, el proyecto de Alumbrado Público, así como el Proyecto de Áreas Verdes autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bojai Residencial".

**NOVENO.** El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO.** El desarrollador 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 municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO PRIMERO.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**DÉCIMO SEGUNDO.** 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 Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO TERCERO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Andrés Palacios García, Representante Legal de la persona moral denominada "PAGALPA,, S.A.P.I. de C.V."

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 17 DE JULIO DE 2015.  
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

---

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME 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,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.9 tres punto uno punto nueve del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la manzana 407 de la 2a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", Sección "Valle de Las Bugambilias", Delegación Felipe Carrillo Puerto de la esta ciudad; el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, XI, 82, 83, 111, 112, 113, 114, 119, 154 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012; 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Por escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Ma. de Jesús Rodríguez Rodríguez, en su carácter de apoderada para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio irrevocable que le otorga el ciudadano Jorge Luis Ruiz Canizalez, solicita se autorice la Venta Provisional de Lotes para la Manzana 407 de la 2a Etapa del fraccionamiento denominado "Jardines del Valle", Sección Valle de las Bugambilias, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 10/DFCP.
4. El solicitante acredita la representación legal y la propiedad del predio a través de los siguientes instrumentos:
  - 4.1. Mediante Escritura Pública Número 64,611 de fecha 26 de octubre de 2005, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de esta demarcación notarial, consta el poder general irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor de Ma. De Jesús Julieta Rodríguez Rodríguez.

4.2 Mediante de la Escritura No. 64,063 de fecha 13 de septiembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4 de este distrito judicial, se celebra el contrato de compraventa con reserva de dominio entre la empresa denominada "Construcciones Araiza", S.A. de C.V. y el C. Jorge Luis Ruiz Canizalez, en el cual este último adquiere un predio en breña, sin autorización para venta identificado con el número 01 de la manzana 406, 2ª Etapa, del fraccionamiento Jardines del Valle, con una superficie de 4,620.00 m<sup>2</sup>

5. De la petición presentada por la ciudadana Ma. de Jesús Rodríguez Rodríguez, en su carácter de apoderada para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio irrevocable que le otorga el ciudadano Jorge Luis Ruiz Canizalez, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante el oficio SAY/4606/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1198/15 remitió estudio técnico al respecto, mismo que fue remitido bajo el número de Folio 111/15 de la cual se desprende lo siguiente:

#### "ANTECEDENTES

5. Mediante folio SUE-45/2000 de fecha **18 de abril de 2000**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgó la ratificación de uso de suelo para el predio con superficie de 65,859.15 m<sup>2</sup>, conocido como Granja La Josefina, para ubicar un desarrollo de 429 viviendas de interés social, con densidad de población de 300 hab/ha.
6. La Comisión Federal de Electricidad revisó y aprobó los proyectos de electrificación del fraccionamiento Jardines del Valle, con número de control 072/00 de fecha **07 de julio de 2000**.
7. Mediante oficio DUV-1062/2000 de fecha **10 de agosto de 2000**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgó visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo interés social denominado Jardines del Valle, en dos etapas para un total de 384 viviendas, ubicado en el Poblado de Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
8. La Comisión Estatal de Aguas revisó y aprobó los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y de drenaje pluvial con número de registro QR.014-98-D, de fecha **12 de octubre de 2000**.
9. Mediante oficio DUV-052/2001 de fecha **14 de febrero de 2001**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó nuevo visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo interés social denominado Jardines del Valle, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio No. D.D.-056/2001 de fecha **5 de abril de 2001**, hace constar que la infraestructura eléctrica del fraccionamiento Jardines del Valle, ubicado en la población de Santa María Magdalena ya fue entregada y recibida a satisfacción de esa institución.

11. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha **28 de agosto de 2001**, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en dos etapas, a ejecutar la 1ª Etapa (Primera Etapa) y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular "Jardines Del Valle" delegación Felipe Carrillo Puerto.
12. De acuerdo a lo señalado en el resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha 28 de agosto de 2001 referido en el punto anterior, mediante recibo único de pago número E279273 de fecha 03 de julio de 2002, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas, por la cantidad de \$53,602.51 (Cincuenta y tres mil seiscientos dos pesos 51/100 M.N.), correspondiente los derechos por supervisión de la Primera Etapa.
13. Mediante oficio DDU/DU/5439/2001 de fecha **13 de noviembre de 2001**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el visto bueno al proyecto de relotificación del fraccionamiento Jardines del Valle, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
14. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha **11 de diciembre de 2001**, el H. Ayuntamiento emite el acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación y de la Modificación del punto Tercero del Acuerdo de Cabildo del 28 de agosto de 2001, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en dos etapas, a ejecutar la 1ª Etapa (Primera Etapa) y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular "Jardines Del Valle" Delegación Felipe Carrillo Puerto.
15. Mediante Escritura Pública número 4,879 de fecha **10 de enero de 2002**, pasada ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 34 de esta ciudad, se protocolizaron los Acuerdos de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001 y 11 de diciembre de 2001, así como la transmisión de propiedad de varios lotes del fraccionamiento citado a favor del Municipio de Querétaro, inscrita en el Registro público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el folio Real 00121714/0001 el día 13 de febrero de 2002.
16. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha **19 de febrero de 2002**, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la 1ª Etapa (Primera Etapa) y asignación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular "Jardines Del Valle" Delegación Felipe Carrillo Puerto.
17. La Comisión Estatal de Aguas revisó y aprobó los proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario y de drenaje pluvial mediante oficio número VE/724/2004, de fecha 4 de mayo del 2004, asignándole el expediente QR.014-98-D1, para las 44 viviendas del desarrollo denominado Jardines del Valle 2ª. Etapa, ubicado en la manzana 406 y 407 de dicho desarrollo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
18. De los predios donados al municipio para equipamiento urbano y áreas verdes, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **29 de abril de 2008**, se aprobó la asignación de uso de suelo para destinar para área verde y espacios recreativos, el lote 1, manzana 20/398 con superficie de 3,293.22 m<sup>2</sup>, ubicado en las calles José María Morelos y Jardín del Edén del fraccionamiento Jardines del Valle, el cual se encuentra habilitado como parque recreativo y al que proporciona mantenimiento la Secretaría de Servicios Públicos.
19. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-5452 fecha **12 de agosto de 2008** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para una superficie de 4,620.00 m<sup>2</sup>.
20. Mediante oficio DDU/COPU/FC/8089/2008 de fecha **29 de octubre de 2008**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación de la manzana 406 de la 2ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", al que se denomina como Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Las superficies de la manzana 406 de la 2ª Etapa del fraccionamiento, quedan como Sección Valle de las Bugambilias, se señala a continuación:

<b>Cuadro de superficies de la 2ª Etapa Fraccionamiento "Jardines del Valle, Sección Valle de las Bugambilias"</b>					
<b>Autorización DDU/DU/5439/2001</b>			<b>Propuesta de relotificación</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Superficie m2.</b>	<b>%</b>	<b>Concepto</b>	<b>Superficie m2.</b>	<b>%</b>
<b>Manzana 406</b>	4,620.00	100.00%	Manzana 406	1,980.00	42.86%
			Manzana 407	1,980.00	42.86%
			Vialidades	660.00	14.29%
<b>Total</b>	<b>4,620.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>Total</b>	<b>4,620.00</b>	<b>100.00%</b>

21. Por acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de expediente 03/09, de fecha **13 de mayo de 2009**, se autorizó de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura, Causahabencia y Relotificación de la manzana 406 de la 2ª. Etapa del fraccionamiento de tipo popular "Jardines del Valle" Sección Valle de las Bugambilias, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
22. Para dar cumplimiento al Resolutivo número 6 del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con folio Exp. 03/09, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura, Causahabencia y Relotificación de la Manzana 406 de la 2ª. Etapa del fraccionamiento de tipo popular "Jardines del Valle" Sección Valle de las Bugambilias, el promotor presenta copia de los siguientes recibos de pago:
  - Recibo Único No. E 206245 de fecha **4 de marzo de 2002**, emitido por la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$8,297.40 (ocho mil doscientos noventa y siete pesos 40/100 M.N.), amparando el pago por derechos de nomenclatura del fraccionamiento Jardines del Valle, señalados en el acuerdo de fecha **19 de febrero de 2002**.
  - Recibo Único No. E 193489 de fecha 7 de marzo de 2002, emitido por la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$42,966.85 amparando el pago por impuesto por superficie vendible del fraccionamiento Jardines del Valle Etapa 1, señalados en el acuerdo de fecha **19 de febrero de 2002**.
23. La Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial mediante oficio número VE/1288/2009, de fecha 11 de septiembre de 2009, para las 44 viviendas del desarrollo denominado Jardines del Valle 2ª. Etapa, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
24. Mediante acuerdo de cabildo de fecha **17 de agosto de 2010**, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Manzana 406 de la 2ª. Etapa del fraccionamiento de tipo popular "Jardines del Valle" Sección Valle de las Bugambilias, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
25. Mediante oficio ASJ/DE/391/2012 de fecha **28 de marzo de 2012**, INFONAVIT envía a Municipio de Querétaro la constancia de reparación de las viviendas derivadas del incumplimiento de la empresa "Construcciones Araiza", S.A. de C.V. hacia los trabajadores beneficiarios y el INFONAVIT, señalando que ya fueron reparadas.
26. La Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial mediante oficio número VE/3263/2012, de fecha **20 de agosto de 2012**, para 44 viviendas del desarrollo denominado Jardines del Valle 2ª. Etapa, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
27. Mediante Escritura Pública No. 95,033 de fecha **17 de julio de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero Notario Público Adscrito a la Notaría No. 4 de esta ciudad, se hace constar la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 660.00 m2 por concepto de nuevas vialidades de la 2ª. Etapa del fraccionamiento Jardines del Valle Sección Valle de las Bugambilias.
28. Mediante oficio DDU/COU/FC/2485/2013 de fecha **9 de agosto de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano otorgó el avance en las obras de urbanización de la 2ª. Etapa del fraccionamiento Jardines del Valle Sección Valle de las Bugambilias, señalando que cuenta con un avance del 90.79%. Cabe aclarar que las obras están concluidas, pero no se otorga el 100%, para que con la diferencia, se garantice el mantenimiento de dichas obras hasta en tanto se realiza su entrega formal al Ayuntamiento.
29. El promotor presenta copia de la póliza de fianza No. 1863009 de fecha 4 de diciembre de 2014, expedida por Afianzadora Sofimex, S.A., por la cantidad de \$53,223.58 (Cincuenta y tres mil doscientos veintitrés pesos 58/100 M.N.) mediante la cual la C. Ma. De Jesús Julieta Rodríguez Rodríguez, da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente al otorgamiento de fianza que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la 2ª. Etapa del fraccionamiento denominado "Jardines del Valle" Sección Valle de las Bugambilias.
30. Mediante oficio GFIV/361/2014 de fecha 13 de mayo de 2014, la Gerencia de Factibilidades, Inspección y Vigilancia de la Comisión Estatal de Aguas le señala al promotor que no se posible ratificar la factibilidad de agua potable para 44 viviendas del desarrollo denominado Jardines del Valle 2ª. Etapa, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, toda vez que ya fueron liberadas dichas tomas para su contratación.

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la **2a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines del Valle Sección Valle de las Bugambilias**, la siguiente cantidad:

<b>Impuesto por Superficie Vendible Habitacional</b>			
<b>2a Etapa del fracc. "Jardines del Valle"</b>			
<b>Sección Valle de las Bugambilias</b>			
HABITACIONAL	3,960.00	m <sup>2</sup> X \$6.83	\$27,046.80
		25% Adicional	<u>\$6,761.70</u>
		<b>Total:</b>	<b>\$33,808.50</b>

32. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. 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 vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano del Estado de Querétaro.

### OPINIÓN TÉCNICA

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **viable, la Venta Provisional de Lotes para la Manzana 407 de la 2a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", Sección Valle de las Bugambilias**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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.

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 Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I,III,IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

Se fundamenta el presente 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 vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5553/2015, de fecha 20 de julio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

**"ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

**VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

9. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 de la Ley Orgánica Municipal, 73 del Código Municipal de Querétaro, y en términos del artículo 154 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, resolvió con base a la opinión técnica con número de folio 111/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, dependencia competente para dictaminar sobre la petición, misma que considera **viable**, la autorización de Venta Provisional de Lotes para la Manzana 407 de la 2a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", Sección Valle de las Bugambillas, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ya que cuenta con el 90.79% de avance de obras de urbanización, ha otorgado fianza para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes y ha transmitido las vialidades correspondientes a la 2ª etapa del Fraccionamiento Jardines del Valle.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Venta Provisional de Lotes para la Manzana 407 de la 2a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", Sección Valle de las Bugambillas, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en el estudio técnico con número de Folio 111/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO.** El promotor deberá incluir las cláusulas restrictivas de los contratos para asegurar que los compradores, de los lotes no los subdividan 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 siempre y cuando en ella se contemplen predios que formen parte del mismo fraccionamiento.

**TERCERO.** El propietario del predio deberá considerar que 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 Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracciones I,III,IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

**QUINTO.** El propietario del predio será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, asimismo 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.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.



**SÉPTIMO.** El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo al desarrollador, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el plazo para que el desarrollador realice la protocolización será de noventa días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la ciudadano Jorge Luis Ruiz Canizalez a través de su representante legal.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN DIEZ FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

## CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 18 de enero de 2013 y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Mediante escritos de fecha 27 de febrero de 2015, dirigido al Dr. Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable, presentado por el Ing. Juan Camilo Suárez Zambrano, representante legal de Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex, S.A. de C.V., solicita la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización 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** en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

## DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 33,441, de fecha 23 de junio de 2007, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Morelos, bajo el folio mercantil número 41779\*1, de fecha 29 de agosto de 2007; se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", que formalizan las empresas Constructora Colpatria, S.A., y Constructora San Isidro, S.A.
2. Mediante escritura pública número 16,917, de fecha 18 de enero de 2008, 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. 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., que se realizó a solicitud del señor Alejandro González Muñoz, en su carácter de Delegado especial de las mencionadas asambleas, en la que se otorgan Poderes para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Suscribir y Otorgar Títulos de Crédito, Poder General para Actos de Dominio y Poder para Delegar Facultades a favor de los CC. Catherine Lemoine Gaitán y Juan Camilo Suárez Zambrano, para que los ejerciten conjunta o separadamente.

3. Mediante Licencia de Fusión 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 m<sup>2</sup>, 80,618.359 m<sup>2</sup> y 95,236.501 m<sup>2</sup>, para conformar una unidad topográfica con una superficie de 260,742.386 m<sup>2</sup>, correspondiente a las Parcelas 110, 112 y 113 Z-4 P1/2 del Ejido Tlacote El bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
4. Mediante escritura pública número 14,748, de fecha 24 de noviembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00368730/0002 y 00368730/0001, de fecha 17 de diciembre de 2010; se hace constar la protocolización del oficio y plano de Autorización de Fusión de Predios, número 2010/663, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de Querétaro con fecha 22 de noviembre de 2010, así como 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, S.A. de C.V., representada por el señor Juan Camilo Suárez Zambrano, del inmueble ubicado en el Ejido Tlacote El Bajo del Municipio de Querétaro con una superficie de 260,742.386 m<sup>2</sup>.
5. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2010-5553, de fecha 26 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible el 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, identificado con la clave catastral 140211801121001.
6. 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, con vigencia de 6 meses a partir de la fecha de recepción, para el 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.
7. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/4780/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", para desarrollar en 4 Etapas 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, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. 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.
9. Para dar cumplimiento al Acuerdo TERCERO Y DÉCIMO PRIMERO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", el promotor presenta los siguientes comprobantes de pago de fecha 15 de diciembre de 2010, emitidos por la Secretaría de Finanzas Municipal:
  - H 0877512, amparando la cantidad de \$41,465.05, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del fraccionamiento.
  - H 0877513, amparando cantidad de \$89,041.20, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del fraccionamiento.
  - H 0877514, amparando la cantidad de \$117,978.36, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del fraccionamiento.
  - H 0877515, amparando la cantidad de \$7,814.74, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 2 del fraccionamiento.
  - H 0877516, amparando la cantidad de \$77,114.56, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del fraccionamiento.
  - H 0877517, amparando la cantidad de \$90,082.05, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del fraccionamiento.
  - H 0877518, amparando la cantidad de \$30,467.06, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 4 del fraccionamiento.
  - H 0877519, amparando la cantidad de \$277,033.46, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.
  - H 0877520, amparando la cantidad de \$91,086.73, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento.

- H 0877521, amparando la cantidad de \$8,740.76, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento.
  - H 0877522, amparando la cantidad de \$34,540.00, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento.
  - H 0888943, amparando la cantidad de \$18,174.58, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.
10. Para dar cumplimiento al Acuerdo QUINTO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el número expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal, mediante folio DMC2010164, de fecha 15 de marzo de 2011, para el predio identificado con la clave catastral 14 02 118 01 121 001, ubicado en la comunidad de Tlacote el Bajo, en el Municipio de Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 261,806.865 m2, propiedad de la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S. A. de C. V.
  11. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta oficio número SEDESU/SSMA/670/2010, de fecha 31 de diciembre de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual se autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia exclusivamente para 1,360 viviendas para el desarrollo habitacional que comprende 2,082 viviendas, denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/4 del Ejido Tlacote el Bajo, en el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
  12. Para dar cumplimiento al Acuerdo SÉPTIMO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta el oficio número SSPM/167/DTM/IT/2011, de fecha 17 de febrero de 2011, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual se considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional popular denominado "Puerta Navarra".
  13. Para dar cumplimiento al Acuerdo OCTAVO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta copia de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, aprobados por las Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-014-10-D y proyecto número 11-016, de fecha 9 de febrero de 2011.
  14. Para dar cumplimiento al Acuerdo NOVENO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número de expediente 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, el promotor presenta copia de los proyectos de Electrificación del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, aprobados por las Comisión Federal de Electricidad con fecha 10 de febrero de 2011.
  15. El H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de mayo de 2011, aprobó el Acuerdo 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 de esta ciudad, correspondiente a 498 viviendas.
  16. Mediante escritura pública 32,184 de fecha 25 de mayo de 2011, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00368730/003 el 22 de junio de 2011, se hace constar la protocolización del plano certificado con fecha 15 de marzo de 2011, por la Dirección Municipal de Catastro, con número de folio DMC2010164, el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como unidad topográfica resultante de la fusión de las parcelas números 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, del Ejido Tlacote el bajo, del Municipio de Querétaro, con una superficie de 261,806.865 m2.
  17. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/071/2012, de fecha 10 de enero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", ubicado en las Parcelas 110 Z-4 P1/2, 112 Z-4 P1/2 y 113 Z-4 P1/2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad debido a la disminución del número de etapas de desarrollo para realizarse en una sola, la disminución en el número de viviendas, el cambio de la traza urbana, y la supresión de la vialidad denominada "Larraga".
  18. La Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió el Acuerdo identificado como Exp.17/12 de fecha 2 de abril de 2012, mediante el cual se autoriza el proyecto de Relotificación y la Ratificación de la nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", lo anterior en razón de la disminución en el número total de etapas de desarrollo, para realizarse en una sola etapa, así como la disminución en el número de viviendas, el cambio de la traza urbana eliminando la vialidad denominada "Larraga".

19. Para dar cumplimiento al Acuerdo de fecha 2 de abril de 2012, mediante el cual se autoriza el proyecto de Relotificación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", el promotor presenta el comprobante de pago Z-56262, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, avalando un monto de \$33,094.89, por concepto de impuesto por superficie vendible habitacional derivada de la diferencia que se generó en dicha autorización.
20. Mediante escritura pública número 35,916 de fecha 26 de junio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00368730/0004, 00368730/0005, 00368730/0006, 00368730/0007, 00368730/0008, 00368730/0009 el 27 de septiembre de 2012, se hace constar la protocolización de los siguientes documentos:
- Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente 42/10 de fecha 3 de diciembre de 2010, en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".
  - Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente 17/12 de fecha 2 de abril de 2012, que contiene la autorización del proyecto de Relotificación y Ratificación de la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".
  - Plano autorizado por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con fecha 10 de enero de 2012, correspondiente a la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".
  - Plano certificado por la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fecha 21 de mayo de 2012, correspondiente a la nomenclatura de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra".
21. Mediante escritura pública número 35,917 de fecha 26 de junio de 2012, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 440335/1, 440336/1, 440337/1, 440338/1, 440339/1, 440340/1 y 440341/1 de fecha 27 de septiembre de 2012 se hace constar la formalización de la donación a título gratuito, que otorga la sociedad mercantil denominada Desarrollos Codeinmex S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente 17/12 de fecha 2 de abril de 2012, de las siguientes superficies y conceptos:
- |                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Equipamiento urbano: | 7,348.61 m <sup>2</sup>  |
| Áreas Verdes:        | 19,290.64 m <sup>2</sup> |
| Vialidades:          | 29,836.90 m <sup>2</sup> |
22. Mediante oficio SSPM/DAA/ALU/3838/2012 de fecha 3 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, se emite la autorización del proyecto de Alumbrado correspondiente al fraccionamiento Puerta Navarra.
23. El promotor presenta Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización de Reconocimiento Jurídico como Vía Pública y Asignación de la Nomenclatura de la vialidad denominada "Avenida Navarra", en la sección comprendida entre el acceso al fraccionamiento Puerta Navarra y su intersección con el Boulevard Bernardo Quintana, dentro de las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, con lo que da cumplimiento al Acuerdo CUARTO del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal identificado con el número expediente número 42/10 de fecha 03 de diciembre de 2010, para conectar el fraccionamiento a la estructura vial de la zona.
24. En sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en que se autoriza la modificación del dictamen de fecha 2 de abril de 2012 mediante el cual la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió el Acuerdo relativo a la autorización del proyecto de Relotificación y Ratificación de la nomenclatura del fraccionamiento, y en consecuencia se ratifica la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento y se autoriza la renovación de dicha licencia, quedando las superficies del fraccionamiento como a continuación se indica:

RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA ABRIL 2012 FRACCIONAMIENTO "PUERTA NAVARRA"				
TABLA DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	198,291.00	75.74%	17	1,783
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	4,674.02	1.79%	2	0
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO URBANO	7,348.61	2.81%	1	0
SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES	19,290.64	7.37%	5	0
SERVICIOS	2,364.75	90.00%	1	0
SUPERFICIE VIAL	29,836.90	11.40%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>261,806.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>26</b>	<b>1,783</b>

25. Mediante escritura pública número 37,250 de fecha 04 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales 368730/12, 450499/1, 450500/1, 450501/1, 450502/1, 450503/1, 450504/1, 450505/1, 450506/1, 450507/1, 440335/2, 440336/2, 440337/2, 440338/2, 440339/2, 440341/2, 440340/2, 450488/1, 450489/1, 450490/1, 450491/1, 450492/1, 450493/1, 450494/1, 450495/1, 450496/1, 450497/1, 450498/1 de fecha 20 de diciembre de 2012, se hace constar la protocolización de la Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de mayo de 2011, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra", así como la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Modificación y Ratificación de la Nomenclatura del fraccionamiento en comento.
26. Mediante oficio número VE/0888/2014, de fecha 19 de mayo de 2014, la Comisión Estatal de Aguas, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,360 viviendas, con vigencia de 6 meses a partir de la fecha de recepción, para el 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.
27. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales autorizo el proyecto de Áreas Verdes, mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0731/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, correspondiente al fraccionamiento "Puerta Navarra".
28. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/0418/2015 de fecha 16 de febrero de 2015 Autorizo el Proyecto de Alumbrado Público para el fraccionamiento "Puerta Navarra".
29. La Dirección de Desarrollo Sustentable mediante oficio DDU/COU/FC/1371/2015 de fecha 26 de marzo de 2015 emitió avance estimado de 83.92% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y constitución de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3'864,253.86 correspondientes al 16.08% de obras pendientes por realizar.
30. El promotor presenta Fianza número 000093AM0115 de fecha 27 de marzo de 2015, emitida por Fianzas Dorma, S. A; por la cantidad de \$3'864,253.86 (Tres millones ochocientos sesenta y cuatro mil doscientos cincuenta y tres pesos 86/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para Garantizar la obras de urbanización que falten por ejecutar del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra".
31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

<b>DERECHOS POR SUPERVISIÓN</b>		
\$2,972,502.97	Presupuesto x 1.50%	\$44,587.54
	25% Adicional	\$11,146.89
	Total:	<u>\$55,734.43</u>

32. Mediante oficio número REG/MPM/033/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, la Comisión De Desarrollo Urbano y Ecología, derivada de la reunión de trabajo celebrada el 20 de mayo del presente año en el punto TRES del orden del día se trató lo siguiente:

Solicitud de renovación de la Licencia de ejecución de obras de urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Navarra" ubicado en las parcelas 110 Z-4 P 1/2, 112 Z-4 P 1/2 Y 113 Z-4 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Ahora bien, en términos de la opinión técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable bajo el folio DF/055/15, el 13 de abril de 2015, que fue sometida para autorización de esta Comisión. Habiendo resuelto el estudio y análisis del asunto de referencia por mayoría de votos de 3 de los 5 integrantes que conforman dicha comisión, la autorización previa que debe otorgar la misma con fundamento en el Resolutivo SEGUNDO del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2010, lo que hago de su conocimiento para que sea remitida la presente ya que se deberá hacer constar en el documento final que emita la Secretaria de Desarrollo Sustentable respecto del asunto en comento.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16 y 6º. transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar

desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del año 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del año 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de Enero del año 2013 (dos mil trece), en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos.

Razón por la cual, esta Secretaría emite lo siguiente:

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, La Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** que se otorgue la **autorización de la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular 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 en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la cantidad señalada en el punto 31 del presente estudio técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
3. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. 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.
4. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Renovación de las Factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el total de los lotes del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra".
5. 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 Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
6. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplan de predios dentro del mismo fraccionamiento.
7. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la Autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.
8. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. 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.
10. 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 Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112,113 y 115, está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en las zonas no autorizadas para ello, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas ; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad

con usos comerciales, industriales o de servicios siendo acreedor hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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 demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos.

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

### ACUERDA

**PRIMERO.** Se otorga a la persona moral denominada, "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex", S. A. de C. V a través de su representante legal el Ingeniero Juan Camilo Suárez Zambrano, la renovación de la de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización **del fraccionamiento de tipo popular 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 en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

**SEGUNDO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los Derechos de Supervisión del fraccionamiento, por la cantidad señalada en el punto 31 así como en el resolutivo 2 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del comprobante de pago, a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

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

**CUARTO.** El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Renovación de las Factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el total de los lotes del fraccionamiento denominado "Puerta Navarra".

**QUINTO.** 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 Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112,113 y 115, está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en las zonas no autorizadas para ello, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas ; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios siendo acreedor hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**SEXTO.** 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.

**SÉPTIMO.** Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la Autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.



**OCTAVO.** El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**NOVENO.** 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.

**DECIMO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Secretaria de Desarrollo Sustentable copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Sociedad denominada "Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex," S. A. de C. V; a través de su representante legal el Ingeniero Juan Camilo Suárez Zambrano

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.  
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SHA/1625/2015

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO 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.-----

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

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2015, EN EL CUARTO PUNTO INCISO O DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**O).- DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ANTONIO CRUZ MALDONADO, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCCIONES MALDONADO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA VISTO BUENO DE NÚMEROS OFICIALES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ROSAL, UBICADO EN SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.**-----

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

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD, CON ONCE VOTOS A FAVOR, UNA AUSENCIA Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 156, 157, 158, 159, 164, 165, 186 FRACCIONES V Y VI, 192, 193, 194, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL VISTO BUENO DE NÚMEROS OFICIALES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ROSAL”, UBICADO EN PARCELA 814, ZONA 01, POLÍGONO 3/6, SANTA CRUZ NIETO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL C. ANTONIO CRUZ MALDONADO, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCCIONES MALDONADO, S.A. DE C.V.;** DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----

“CONSIDERANDO-----

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre el **ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ANTONIO CRUZ MALDONADO, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCCIONES MALDONADO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA VISTO BUENO DE NÚMEROS OFICIALES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ROSAL UBICADO EN SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**, 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 VIII 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: VIII.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre permisos licencias de Construcción, ampliación, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presten los particulares.”** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva.-----

**SEGUNDO.-** Que la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que se encuentra dentro del expediente técnico formado, primeramente por la Copia del Acuerdo de Cabildo de fecha 02 de Septiembre del año 2009, bajo el Oficio No.- SHA/1605/09, en el cual se aprueba dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano, por lo que se autoriza llevar a cabo la Donación a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, de una superficie de 1870.11 m<sup>2</sup>. La cual se ubica en la parcela 814 Zona 1 polígono 3/6, en el Ejido San Juan, Superficie que se destinara como Vialidad; Copia de la Escritura Pública No. 32,299 de fecha 18 de Marzo del año 2011, pasada ante la fe del Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito a la Notaría 04 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, inscrita bajo el folio real inmobiliario No.- 8997/4, de fecha 17 de Junio del año 2011, instrumento público en donde se formaliza el Contrato de Compra Venta de la Parcela 814 Z-1 polígono 3/6 del Ejido San Juan del Río, Querétaro, con una Superficie de 0-54-52.71 has., a favor del Antonio Cruz Maldonado, representante legal de la persona moral denominada Construcciones Maldonado S.A. de C.V.; Copia del Instrumento Público No.- 6,835 tomo CXXXVII, pasada ante la fe del Lic. Luis Octavio Pineda Morales, Notario Adscrito a la Notaría Pública No.- 10 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, consistente en la Constitución de una Sociedad Mercantil de Capital Variable, celebrada entre los señores Antonio Cruz Maldonado y Mauro Cruz Maldonado, persona moral bajo la denominación “CONSTRUCCIONES MALDONADO S.A. DE C.V.”; Copia de cedula de identificación fiscal a nombre de **CONSTRUCCIONES MALDONADO S.A DE C.V., con RFC CMA021216LY2**; Copia de Identificación oficial, emitida por el Instituto Federal Electoral (IFE) a nombre del C. Antonio Cruz Maldonado, con clave de elector CRMLAN55061322H500; Copia del Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio DUS/047/D/13, de fecha 28 de Enero de 2013, para un uso de suelo habitacional de 200 habitantes por hectárea (H3), a la clave catastral 16 01 001 08 171 001; Copia del Deslinde Catastral con número de folio DT2014119, de fecha 24 de Septiembre de 2014 con clave catastral 16 01 001 08 171 001, a la Escritura No. 32,2999 de fecha 18 de Marzo de 2011; Copia del Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio DUS/500/D/14, de fecha 05 de Diciembre de 2014, para un uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), a la clave catastral 16 01 001 08 171 001; Copia del Oficio número DUS/005/S/13 de fecha 8 de Enero de 2013 de Subdivisión a Escritura Pública Número 32,299, de fecha 18 de Marzo de 2011, con una superficie total de 4,515.96 m2 y una clave catastral número 16 01 001 08 171 001; y de la cual se desprenden cuatro fracciones más el resto del predio; Copia del Oficio número DUS/005/F/14 de fecha 27 de Enero de 2014 de fusión de dos predios a las claves catastrales numero 16 01 001 08 171 002 y 16 01 001 08 158 001 y una superficie total de 1,870.11 m2., por lo que es la persona Legitimada para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo para obtener la autorización de dicha vialidad, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **“Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.”** y **“Artículo 13.- 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 éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta 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.-** Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** emitida mediante el Oficio No.- SDUOPEM/507/2015 de fecha 20 de Julio de 2015, recibido en Secretaría de Ayuntamiento el día 07, del mismo mes y año, suscrito por la Ing. Laura González Domínguez, Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, ya que dicha **OPINIÓN TÉCNICA es FAVORABLE para el VISTO BUENO DE NÚMEROS OFICIALES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ROSAL UBICADO EN SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO** que a la letra dice:-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. A 20 DE JULIO DE 2015-----

CONSTRUCCIONES MALDONADO, S. A. DE C. V. -----

PARCELA 814, ZONA 01, POLIGONO 3/6-----

SANTA CRUZ NIETO-----

SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO. -----

AT'N: C. ANTONIO CRUZ MALDONADO-----

ADMINISTRADOR UNICO-----

En atención a su oficio número SHA/1360/2015 de fecha 10 de Julio de 2015, recibido en esta Dirección para su análisis y respuesta en el que solicita **OPINION TECNICA** con respecto a la petición presentada por el C. Antonio Cruz Maldonado, en su calidad de Representante Legal de Construcciones Maldonado, S. A. de C. V., en la cual solicita **“VISTO BUENO DE NÚMEROS OFICIALES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ROSAL”**, ubicado en Parcela 814, Zona 01, Polígono 3/6, Santa Cruz Nieto, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral denominada CONSTRUCCIONES MALDONADO, S. A. DE C. V. mismas que se acredita con Escritura Pública Número 32,299, de fecha 18 de Marzo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 4 de la demarcación Notarial de la San Juan del Río, Estado de Querétaro, con una superficie de 3,896.899 de acuerdo a Deslinde Catastral con número de folio DT2014119, con clave catastral 16 01 001 08 171 001, con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/500/D/14, de fecha 05 de Diciembre de 2014. -----

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

**DATOS DEL PREDIO**

<b>Propietario:</b>	CONSTRUCCIONES MALDONADO, S. A. DE C. V.
<b>Domicilio:</b>	Parcela 814, Zona 01, Polígono 3/6, Santa Cruz Nieto, Municipio de San Juan del Río, Qro.
<b>Instrumento Público:</b>	Escritura Pública Número 32,299, de fecha 18 de Marzo de 2011, la Notaría Pública Número 4, San Juan del Río, Qro.
<b>Inscripción al Registro Público de la Propiedad</b>	Inmobiliario No. 00008997/0004
<b>Superficie Total:</b>	3,896.899
<b>Dictamen de Uso de Suelo</b>	DUS/500/D/14, de fecha 05 de Diciembre de 2014
<b>Densidad:</b>	300 habitantes por hectárea (H3)
<b>Clave Catastral:</b>	16 01 001 08 171

**Considerandos:** -----

- Escritura Pública Número 32,299 de fecha 18 de Marzo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 4 de la demarcación Notarial de la San Juan del Río, Estado de Querétaro, Inscripción al Registro Público de la Propiedad con folio Inmobiliario No. 00008997/0004. -----
- Escritura Pública Número 6,835 de fecha, emitida por el Lic. Luis Octavio Pineda Morales, notario adscrito de la notaría pública número diez, San Juan del Río, Qro. de Constitución de una Sociedad Mercantil denominada "Construcciones Maldonado, S. A. de C. V." ---
- Credencial para votar a nombre de C. Cruz Maldonado Antonio, con clave de elector CRMLAN55061322H500.-----
- Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio DUS/047/D/13, de fecha 28 de Enero de 2013, para un uso de suelo habitacional de 200 habitantes por hectárea (H3), a la clave catastral 16 01 001 08 171 001. -----
- Deslinde Catastral con número de folio DT2014119, de fecha 24 de Septiembre de 2014 con clave catastral 16 01 001 08 171 001, a la Escritura No. 32,2999 de fecha 18 de Marzo de 2011. -----
- Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio DUS/500/D/14, de fecha 05 de Diciembre de 2014, para un uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), a la clave catastral 16 01 001 08 171 001. -----
- Oficio número DUS/005/S/13 de fecha 8 de Enero de 2013 de Subdivisión a Escritura Pública Número 32,299, de fecha 18 de Marzo de 2011, con una superficie total de 4,515.96 m2 y una clave catastral número 16 01 001 08 171 001; y de la cual se desprenden cuatro fracciones más el resto del predio. -----
- Oficio número DUS/005/F/14 de fecha 27 de Enero de 2014 de fusión de dos predios a las claves catastrales numero 16 01 001 08 171 002 y 16 01 001 08 158 001 y una superficie total de 1,870.11 m2. -----
- Plano No. H-01 de Red General de agua Potable, Planta y Detalles de Instalación, con sello de JAPAM de la Gia. Cont. Operacional de fecha 03 de Mayo 2013, y sello de JAPAM, Gerencia Técnica de fecha 12 de mayo de 2013 para el predio ubicado en Calle Rosales entre Pino y Mezquite. -----
- Plano No. S-01 de Red General Sanitaria, Planta y Detalles de Instalación, con sello de JAPAM de la Gerencia de Saneamiento de fecha 13 de Mayo 2013, y sello de JAPAM, Gerencia Técnica de fecha 12 de mayo de 2013 para el predio ubicado en Calle Rosales entre Pino y Mezquite. -----
- Plano de Red de Baja Tensión con sello de la Comisión Federal de Electricidad y sello de anteproyecto aprobado para trámites ante otras dependencias de fecha 28 de abril de 2014. del Fraccionamiento El Rosal. -----
- Oficio número SSMA/DCA/0876/2014 de fecha 29 de Agosto de 2014 emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de informe de "no requiere contar con autorización en materia de Impacto Ambiental por parte de dicha dependencia, al predio ubicado en Parcela 814, zona 1, polígono 3/6, Ejido San Juan del Río, Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro. -----
- Recibo oficial número E 863721 de fecha 24 de Abril de 2015 a nombre de Construcciones Maldonado, S. A. de C. V. por concepto de Impuesto Predial a la clave catastral número 160100108171001 por un total de \$40,967.50. -----
- Oficio número SSPM/DT/081/2014 de fecha 05 de Mayo de 2014 de Factibilidad Vial, para el desarrollo habitacional ubicado en Parcela 814, Zona 1, Polígono 3/6 Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Qro. -----
- Cedula Profesional número 4394520 a nombre de C. José Manuel González Pichardo, con efectos de patente para ejercer profesionalmente la Licenciatura en Ingeniería Civil. -----
- Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles número CIC-SJR-91-GP-05 a nombre de C. José Manuel González Pichardo, que lo acredita como D.R.O. -----
- Credencial para votar con folio número 0000073274663 a nombre de C. José Manuel González Pichardo. -----
- Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1605/09 de fecha 02 de Septiembre de 2009 que autoriza a los CC. Anaid Hernandez Nieto y J. Jesús Jiménez Ríos, llevar a cabo la donación a favor del Municipio de San Juan del Río, de una superficie de 1,870.11 m2 la cual se ubica en la parcela 814, Zona 01, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Santa Cruz Nieto, superficie que se destinará como vialidad. -----
- Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/2736/2014 de fecha 05 de Diciembre de 2014 de "se acepta de la Donación del predio (vialidad), la cual será utilizada como vialidad, la cual se denominara Calle El Rosal, ubicada en la Comunidad de Santa Cruz Nieto, en este Municipio de San Juan del Río, Querétaro..."-----
- Escritura Pública Número 32,299 de fecha 18 de Marzo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 4 de la demarcación Notarial de la San Juan del Río, Estado de Querétaro, Inscripción al Registro Público de la Propiedad con folio Inmobiliario No. 00008997/0004. -----
- Instrumento Público número 44,854 de fecha 20 de Febrero de 2015, emitido por Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Titular de la Notaría Pública número cuatro, San Juan del Río, Qro., de Protocolización de: Subdivisión de fecha 23 de Febrero de 2009 con número de oficio DUS/028/09; Fusión con número de oficio DUS/005/F/14; Donación al Municipio de San Juan del Río de la Vialidad con destino para calle denominada El Rosal y del Dictamen Favorable para Donación que mediante sesión ordinaria de Cabildo de fecha 05 de Diciembre de 2014, Resolutivo segundo, declara factible la donación del predio (vialidad) para una calle denominada El Rosal; Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección San Juan del río, en el folio inmobiliario 00136503/0001, el 25 de Junio de 2015.--
- Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "El Rosal" con número de oficio SDUOPEM/455/2015 de fecha 02 de Julio de 2015. -----

- Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "El Rosal" con número de oficio SDUOPEM/455/2015 de fecha 02 de Julio de 2015.
- Visto Bueno a Proyecto de Números Oficiales del fraccionamiento de "El Rosal" con número de oficio SDUOPEM/505/2015 de fecha 20 de Julio de 2015.

Una vez analizado su expediente y el proyecto presentado para tal fin, esta Dirección considera **FACTIBLE QUE EL H. AYUNTAMIENTO AUTORICE EL VISTO BUENO DE NUMEROS OFICIALES Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL ROSAL"** ubicado en Parcela 814, Zona 01, Polígono 3/6, Santa Cruz Nieto, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral denominada CONSTRUCCIONES MALDONADO, S. A. DE C. V., y el cual tiene una superficie total de 3,896.899 m2 de acuerdo al Deslinde Catastral número de folio DT2014119, de fecha 24 de Septiembre de 2014 y Visto Bueno a Proyecto de Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "El Rosal" con número de oficio SDUOPEM/505/2015 de fecha 20 de Julio de 2015.

Cabe señalar que este Fraccionamiento, el no lleva obras de urbanización ya que no cuenta con vialidades públicas.  
Por lo anterior deberá cumplir con las siguientes **Condicionantes y Observaciones:**

- Deberá acreditar el pago ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por la cantidad de \$ 44,787.05 (Cuarenta y cuatro mil setecientos ochenta y siete pesos 05/100 m. n.) el cuales se detalla en la Opinión Técnica correspondiente a la donación.
- Deberá acreditar Acuerdo de Cabildo de la transmisión gratuita del 10% de la superficie total del Fraccionamiento al Municipio de San Juan del Río, Qro., así como acreditar la misma por medio de Escritura Pública, inscrita en el Registro público de la Propiedad y el Comercio del predio.
- Deberá acreditar dictamen de impacto ambiental por parte de la Coordinación de Ecología.
- Deberá acreditar el pago por concepto de la presente opinión técnica.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 11, 12, 13, 131, 132, 136, 148, 154, 156, 157, 184, 186, 187, 190, 191 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

**A T E N T A M E N T E**

**ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ**

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL

c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ARCHIVO.

**CUARTO.-** Que en atención a los razonamientos que anteceden, en esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano, de fecha 17 de Agosto de 2015, es competente para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en los Artículos 31 y 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente;

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

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud por **ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ANTONIO CRUZ MALDONADO, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCCIONES MALDONADO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA VISTO BUENO DE NÚMEROS OFICIALES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ROSAL UBICADO EN SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORICE el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ANTONIO CRUZ MALDONADO, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCCIONES MALDONADO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA VISTO BUENO DE NÚMEROS OFICIALES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ROSAL UBICADO EN SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;**

Derivado de la **FACTIBILIDAD EN LA QUE EL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZA EL VISTO BUENO DE NUMEROS OFICIALES Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL ROSAL"** ubicado en Parcela 814, Zona 01, Polígono 3/6, Santa Cruz Nieto, Municipio de San Juan del Río, Querétaro, propiedad de la persona moral denominada CONSTRUCCIONES MALDONADO, S. A. DE C. V., y el cual tiene una superficie total de 3,896.899 m2 de acuerdo al Deslinde Catastral número de folio DT2014119, de fecha 24 de Septiembre de 2014 y Visto Bueno a Proyecto de Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "El Rosal" con número de oficio SDUOPEM/505/2015 de fecha 20 de Julio de 2015.

Cabe señalar que este Fraccionamiento, no lleva obras de urbanización ya que no cuenta con vialidades públicas.

Por lo anterior deberá cumplir con las siguientes **Condicionantes y Observaciones:**

- Deberá acreditar el pago ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por la cantidad de \$ 44,787.05 (Cuarenta y cuatro mil setecientos ochenta y siete pesos 05/100 m. n.) el cuales se detalla en la Opinión Técnica correspondiente a la donación.
- Deberá acreditar Acuerdo de Cabildo de la transmisión gratuita del 10% de la superficie total del Fraccionamiento al Municipio de San Juan del Río, Qro., así como acreditar la misma por medio de Escritura Pública, inscrita en el Registro público de la Propiedad y el Comercio del predio.
- Deberá acreditar dictamen de impacto ambiental por parte de la Coordinación de Ecología.
- Deberá acreditar el pago por concepto de la presente opinión técnica.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA el VISTO BUENO DE NUMEROS OFICIALES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ROSAL UBICADO EN SANTA CRUZ NIETO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.**

**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 al **C. ANTONIO CRUZ MALDONADO, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CONSTRUCCIONES MALDONADO S.A. DE C.V.**

**SEGUNDO.-** De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Así mismo deberá notificar a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.

**CUARTO.-** El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los término y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**QUINTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, 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, esta última publicación con un intervalo de 6 días naturales entre cada una de ellas, sin contar en ellos los de la publicación, 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 186 fracciones V y VI y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen remitase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

**ATENTAMENTE**

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

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**LIC. FABIÁN PINEDA MORALES**

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA**

**SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO**

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**

**HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITEN LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ANTONIO CRUZ MALDONADO, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCCIONES MALDONADO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA VISTO BUENO DE NÚMEROS OFICIALES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ROSAL UBICADO EN SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO."**

**SEGUNDO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL C. ANTONIO CRUZ MALDONADO, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCCIONES MALDONADO, S.A. DE C.V.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.

**CUARTO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

**QUINTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL; ASIMISMO PARA QUE VIGILE EL RESOLUTIVO SÉPTIMO DEL PRESENTE ACUERDO Y REMITA UN INFORME A LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO SI SE HA DADO CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES POR PARTE DEL PARTICULAR; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y A LA TITULAR DE LA CONTRALORÍA INTERNA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA

LUGAR.-----

**SÉPTIMO.-** EL PROMOTOR DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN POR CUANTO VE A LAS CONDICIONANTES QUE DETERMINA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, LAS CUALES SE INSERTAN A LA LETRA:-----

**“RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORICE el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ANTONIO CRUZ MALDONADO, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCCIONES MALDONADO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA VISTO BUENO DE NÚMEROS OFICIALES Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO EL ROSAL UBICADO EN SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;** -----

Derivado de la **FACTIBILIDAD EN LA QUE EL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZA EL VISTO BUENO DE NUMEROS OFICIALES Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL ROSAL”** ubicado en Parcela 814, Zona 01, Polígono 3/6, Santa Cruz Nieto, Municipio de San Juan del Río, Querétaro, propiedad de la persona moral denominada CONSTRUCCIONES MALDONADO, S. A. DE C. V., y el cual tiene una superficie total de 3,896.899 m2 de acuerdo al Deslinde Catastral número de folio DT2014119, de fecha 24 de Septiembre de 2014 y Visto Bueno a Proyecto de Números Oficiales del Fraccionamiento denominado “El Rosal” con número de oficio SDUOPEM/505/2015 de fecha 20 de Julio de 2015. -----

Cabe señalar que este Fraccionamiento, no lleva obras de urbanización ya que no cuenta con vialidades públicas. -----

Por lo anterior deberá cumplir con las siguientes **Condicionantes y Observaciones:** -----

- Deberá acreditar el pago ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por la cantidad de \$ 44,787.05 (Cuarenta y cuatro mil setecientos ochenta y siete pesos 05/100 m. n.) el cuales se detalla en la Opinión Técnica correspondiente a la donación. -----
- Deberá acreditar Acuerdo de Cabildo de la transmisión gratuita del 10% de la superficie total del Fraccionamiento al Municipio de San Juan del Río, Qro., así como acreditar la misma por medio de Escritura Pública, inscrita en el Registro público de la Propiedad y el Comercio del predio. -----
- Deberá acreditar dictamen de impacto ambiental por parte de la Coordinación de Ecología. -----
- Deberá acreditar el pago por concepto de la presente opinión técnica.”-----

**OCTAVO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL SOLICITANTE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 186 Y 189, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**NOVENO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; 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 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-----

**ATENTAMENTE**  
**“Avanzamos con Certeza”**

**LIC. OMAR RÍOS MORA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1421/2015

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO 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.-----

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

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015, EN EL SÉPTIMO PUNTO INCISO A DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**A) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, REPRESENTANTE LEGAL DE LOMAS DE BANTHÍ, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA RATIFICACIÓN DEL VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y VIVIENDA EL PASADO 20 DE NOVIEMBRE DE 2014, MEDIANTE OFICIO SDUOPEM/1138/2014, ASÍ COMO LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BANTHÍ, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO, PARA SU APROBACIÓN.**-----

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

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA RATIFICACIÓN DEL VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y VIVIENDA EL PASADO 20 DE NOVIEMBRE DE 2014, MEDIANTE OFICIO SDUOPEM/1138/2014, ASÍ COMO LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “LOMAS DE BANTHÍ”, UBICADO EN CALLE GUADALUPE VICTORIA S/N, BANTHÍ, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 178,880.00 M2, CON CLAVE CATASTRAL 160100109136089, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “LOMAS DE BANTHÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, MISMA QUE SE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 30,237, DE FECHA 28 DE MAYO DE 2013, EMITIDO POR EL LIC. ENRIQUE JAVIER OLVERA VILLASEÑOR, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 21 DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, CON EL INSTRUMENTO NO. 29544 TOMO NÚMERO 470 SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, LIC. LIC. ENRIQUE JAVIER OLVERA VILLASEÑOR, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 21; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

**-----C O N S I D E R A N D O S:-----**

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 137, 138, 143 FRACCIONES III, V, 146, 148, 156 FRACCIONES I, IX, XI, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 175 FRACCIÓN VI, 186 FRACCIÓN IV, 189, 192, 193, 194, 204, 205, 207, 208, 244 FRACCIÓN IV, 250, 251, 252, 253, 254, 258, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90, 320 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO



MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

**II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DEL VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “LOMAS DE BANTHÍ”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----**

**III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/465/2015 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA RATIFICACIÓN DEL VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES, ASÍ COMO LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BANTHÍ, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----**

“SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 10 DE JUNIO DE 2015-----

**LIC. OMAR RÍOS MORA-----**

**SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO-----**

**SAN JUAN DE RÍO, QRO. -----**

En atención al oficio número SHA/1090/2014, de fecha 8 de Junio de 2015, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por el C. Luis Homero Pérez Barbosa, mediante la cual se solicita la autorización de **RATIFICACIÓN HA VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, ASÍ COMO LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LOMAS DE BANTHI”** ubicado en calle Guadalupe Victoria s/n, Bantthí, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral LOMAS DE BANTHI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mismas que se acredita con Escritura Pública Número 30,237, de fecha 28 de Mayo de 2013, emitido por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 21 de la demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 178,880.00 m2, con clave catastral 160100109136089, con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), con vialidad local, según Dictamen de Uso de Suelo DUS/170/D/14, de fecha 10 de Abril de 2014. -----

<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
<b>Propietario:</b>	LOMAS DE BANTHI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
<b>Domicilio:</b>	Calle Guadalupe Victoria s/n, Bantthí, Municipio de San Juan del Río, Qro.
<b>Instrumento Público:</b>	Escritura Pública Número 30,237, del 28 de Mayo de 2013, Notaría Pública Número 21 de la demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Qro.
<b>Inscripción al Registro Público de la Propiedad</b>	Folio Real 113534
<b>Superficie Total:</b>	178,880.00 m2
<b>Dictamen de Uso de Suelo</b>	DUS/170/D/14, de fecha 10 de Abril de 2014
<b>Densidad:</b>	300 habitantes por hectárea (H3)
<b>Clave Catastral:</b>	160100109136089

**Considerandos: -----**  
 Instrumento No. 29,236 Tomo número 464 Santiago de Querétaro, Qro., de fecha 10 de Octubre de 2012, Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario público Titular de la Notaria Pública Número 21; de constitución de Sociedad Mercantil anónima de Capital Variable denominada “Lomas de Bantthí Sociedad anónima de Capital Variable, en el cual se otorga poder al Presidente del Consejo de administración Lic. Guillermo Javier Martínez Campos. Inscrito en el folio mercantil electrónico número 43959 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Qro.-----

Instrumento No. 29544 Tomo número 470 Santiago de Querétaro, Qro., de fecha 20 de Diciembre de 2012, Lic. Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario público Titular de la Notaria Pública Número 21; Poder General para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga la Sociedad Mercantil denominada “Lomas de Bantthí, S. A. de C. V. a favor de C. Luis Homero Pérez Barbosa. -----

Credencial para votar a nombre del C. Luis Homero Pérez Barbosa con número de folio 0000070802213. -----

Escritura Pública número 30,237, Santiago de Querétaro, Qro., de fecha 28 de Mayo de 2013, pasa da ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario público Titular de la Notaria Pública Número 21, de Contrato de Compraventa entre C. Lic. Guillermo Javier Martínez Campos y la Sociedad Mercantil denominada “Lomas de Bantthí, S. A. de C. V., de predio ubicado en la fracción tercera de los

Ranchos unidos de Banthí y En medio denominado "Jesús María" Municipio de San Juna del Río, Qro., km 0.337.15 del camino al poblado de Banthí; clave catastral 160100377130027 con una superficie de 17-82-88 ha. Inscrito en el registro Público de la Propiedad de Subdirección de San Juan del Río, en el Folio inmobiliario 00113534/0002 el día 31 de Octubre de 2013. -----

Dictamen de Uso de Suelo, con número de oficio DUS/170/D/14 de fecha 10 de abril de 2014, de Dictamen de Uso de Suelo Factible a habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea. -----

Deslinde catastral con número de folio número DT2013089 de fecha 25 de Junio de 2013 firmado por el Director de Catastro Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño. -----

Plano topográfico con curvas de nivel. -----

Oficio número DIR/JAP/438/2014 de información de costos por derechos de infraestructura para la prestación de servicio de agua potable a nuevos usuarios, para 979 viviendas ubicadas en Guadalupe Victoria s/n Banthí, expedido por JAPAM. -----

Oficio Número SZSJR/075/2014 de fecha 20 de marzo de 2014, de Factibilidad de Servicio, expedido por la Comisión Federal de Electricidad. -----

Recibo Número E743128 de fecha 2014/02/28 por un monto de \$191,596.50 a la Clave Catastral Número 16 01 001 09 136 089, por concepto de pago de impuesto predial del año 2014. -----

Oficio número SSPM/DT/256/2014 de fecha 19 de Agosto de 2012 de Dictamen de Factibilidad Vial para el Desarrollo habitacional en Fraccionamiento denominado "Lomas de Banthí" ubicado en calle Guadalupe Victoria s/n Banthí expedido por la Dirección de Transito Municipal. -----

Análisis de Riesgos con Oficio Número DPC/0006/2014 de fecha 29 de abril de 2014, expedido por la Dirección de Protección Civil. ----

Credencial para votar con Número de Folio 0000041136565 a nombre del C. Rios Osornio Rafael Ángel. -----

Cédula profesional número 2085642 a nombre de C. Rafael Ángel Ríos de Licenciatura en Arquitectura. -----

Grado de Maestro en Ciencias (Recursos hídricos y ambiental) número 30076, a nombre de C. Alberto Silvestre Sánchez. -----

Cédula profesional número 6953784 a nombre de C. Alberto Silvestre Sánchez de Licenciatura en Ingeniería Civil. -----

Oficio número SDUOPEM/947/2014 de fecha 10 de septiembre de 2014 de Visto Bueno a Proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Lomas de Banthí". -----

Oficio número SDUOPEM/1138/2014 de fecha 20 de Noviembre de 2014 de Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "Lomas de Banthí". -----

Oficio número BOO.921.04.-3139 de fecha 15 de Diciembre de 2014 de revisión al Estudio Hidrológico, expedido por la Comisión Nacional del Agua. -----

Recibo oficial número E883260 de fecha 21 de Enero de 2015 por concepto de Impuesto Predial Urbano a la clave catastral 160100109136089 por \$56,894.00. -----

Bitacora de obra para el Fraccionamiento "Lomas de Banthí, S. A. de C. V." -----

Proyecto de Red de agua Potable con sello de JAPAM, Gerencia Técnica con número de oficio DIR/JAP/437/2015 de fecha 6 de Mayo de 2015 y sello de Gcia. Cont. Operacional de fecha 05 de Mayo de 2015. -----

Proyecto de Drenaje Sanitario con sello de JAPAM, con sello Gerencia de Saneamiento número GS/029/2015 de fecha 05 de Mayo de 2015 y sello de Gerencia Técnica con número de oficio DIR/JAP/437/2015 de fecha 6 de Mayo de 2015. -----

Oficio número DIR/JAP/437/2015 de fecha 6 de Mayo de 2015 de autorización de Planos de Red de agua Potable y Red de Drenaje Sanitario. -----

Plano IE-01, Proyecto de Red de Distribución Subterránea Fraccionamiento Lomas de Banthí, Diagrama Unifilar, con sello de CFE de anteproyecto Aprobado con fecha 23 de junio de 2015. -----

Plano IE-06, Proyecto de Red de Distribución Subterránea Fraccionamiento Lomas de Banthí, Baja Tensión, con sello de CFE de anteproyecto Aprobado con fecha 23 de junio de 2015. -----

Plano IE-05, Proyecto de Red de Distribución Subterránea Fraccionamiento Lomas de Banthí, Baja Tensión, con sello de CFE de anteproyecto Aprobado con fecha 23 de junio de 2015. -----

Plano IE-07, Proyecto de Red de Distribución Subterránea Fraccionamiento Lomas de Banthí, Baja Tensión, con sello de CFE de anteproyecto Aprobado con fecha 23 de junio de 2015. -----

Plano IE-03, Proyecto de Red de Distribución Subterránea Fraccionamiento Lomas de Banthí, Media Tensión, con sello de CFE de anteproyecto Aprobado con fecha 23 de junio de 2015. -----

Plano IE-02, Proyecto de Red de Distribución Subterránea Fraccionamiento Lomas de Banthí, Media Tensión, con sello de CFE de anteproyecto Aprobado con fecha 23 de junio de 2015. -----

Plano IE-04, Proyecto de Red de Distribución Subterránea Fraccionamiento Lomas de Banthí, Media Tensión, con sello de CFE de anteproyecto Aprobado con fecha 23 de junio de 2015. -----

Presupuesto de Obras de Urbanización, firmado por DRO y Representante legal. -----

Calendario de Obras de Urbanización, firmado por DRO y Representante legal. -----

Recibo Oficial número E 771437 de fecha 05 de Diciembre de 2014 por concepto de Revisión a Proyecto de Nomenclatura y Números oficiales y derechos de nomenclatura de calles del Fraccionamiento Lomas de Banthí por la cantidad de \$22,301.00-----

De lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría. -----

Así mismo de acuerdo al Visto Bueno de Lotificación del fraccionamiento denominado "LOMAS DE BANTHÍ" con número de oficio SDUOPEM/947/2014 de fecha 10 de Septiembre de 2014, se encuentra constituido de la siguiente manera: -----

MANZANA 1		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	COMERCIAL	6452.10m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	93.00m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	206.60m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	202.50m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	90.05m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	90.05m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	90.10m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	90.10m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	90.10m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	90.20m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	90.20m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	90.20m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	90.20m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	90.30m <sup>2</sup>
34	HABITACIONAL	90.30m <sup>2</sup>
35	HABITACIONAL	90.30m <sup>2</sup>
36	HABITACIONAL	90.35m <sup>2</sup>

58	HABITACIONAL	90.70m <sup>2</sup>
59	HABITACIONAL	90.70m <sup>2</sup>
60	HABITACIONAL	90.70m <sup>2</sup>
61	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
62	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
63	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
64	HABITACIONAL	90.80m <sup>2</sup>
65	HABITACIONAL	90.80m <sup>2</sup>
66	HABITACIONAL	90.80m <sup>2</sup>
67	HABITACIONAL	154.70m <sup>2</sup>

MANZANA 2		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	111.75m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
34	HABITACIONAL	90.35m <sup>2</sup>
35	HABITACIONAL	90.35m <sup>2</sup>
36	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>

MANZANA 3		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	90.45m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	105.90m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	105.90m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
34	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
35	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
36	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>

37	HABITACIONAL	90.35m <sup>2</sup>	26	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>	37	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
38	HABITACIONAL	90.35m <sup>2</sup>	27	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>	38	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
39	HABITACIONAL	90.40m <sup>2</sup>	28	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>	39	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
40	HABITACIONAL	90.40m <sup>2</sup>	29	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>	40	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
41	HABITACIONAL	90.40m <sup>2</sup>	30	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>	41	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
42	HABITACIONAL	90.45m <sup>2</sup>	31	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>	42	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
43	HABITACIONAL	90.45m <sup>2</sup>	32	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>	43	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
44	HABITACIONAL	90.45m <sup>2</sup>	33	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>	44	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
45	HABITACIONAL	90.50m <sup>2</sup>	34	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>	45	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
46	HABITACIONAL	90.50m <sup>2</sup>	35	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>	46	HABITACIONAL	90.65m <sup>2</sup>
47	HABITACIONAL	90.50m <sup>2</sup>	36	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>			
48	HABITACIONAL	90.50m <sup>2</sup>	37	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>			
49	HABITACIONAL	90.55m <sup>2</sup>	38	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>			
50	HABITACIONAL	90.55m <sup>2</sup>	39	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>			
51	HABITACIONAL	90.55m <sup>2</sup>	40	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>			
52	HABITACIONAL	90.60m <sup>2</sup>	41	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>			
53	HABITACIONAL	90.60m <sup>2</sup>	42	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>			
54	HABITACIONAL	90.60m <sup>2</sup>	43	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>			
55	HABITACIONAL	90.65m <sup>2</sup>	44	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>			
56	HABITACIONAL	90.65m <sup>2</sup>	45	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>			
57	HABITACIONAL	90.65m <sup>2</sup>	46	HABITACIONAL	111.75m <sup>2</sup>			

MANZANA 4		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	111.50m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	92.80m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	92.30m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	92.10m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	91.85m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	91.65m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	91.40m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	91.15m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	95.95m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	93.45m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	93.20m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	92.95m <sup>2</sup>

5	HABITACIONAL	91.70m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	91.45m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	93.80m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	93.50m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	93.25m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	92.95m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	92.70m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	92.40m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	92.15m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	91.90m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	91.60m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	91.30m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	91.05m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	90.50m <sup>2</sup>

15	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>

14	HABITACIONAL	92.70m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	92.45m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	92.20m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	92.00m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	91.75m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	91.50m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	91.25m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	91.25m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	91.50m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	91.75m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	92.00m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	92.20m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	92.45m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	92.70m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	92.95m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	93.20m <sup>2</sup>
34	HABITACIONAL	93.45m <sup>2</sup>
35	HABITACIONAL	95.95m <sup>2</sup>
36	HABITACIONAL	91.15m <sup>2</sup>
37	HABITACIONAL	91.40m <sup>2</sup>
38	HABITACIONAL	91.65m <sup>2</sup>
39	HABITACIONAL	91.85m <sup>2</sup>
40	HABITACIONAL	92.10m <sup>2</sup>
41	HABITACIONAL	92.30m <sup>2</sup>
42	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
43	HABITACIONAL	92.80m <sup>2</sup>
44	HABITACIONAL	111.50m <sup>2</sup>

MANZANA 5		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	92.80m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	92.45m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	92.20m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	91.95m <sup>2</sup>

20	HABITACIONAL	167.00m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	167.00m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	90.50m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	90.75m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	91.05m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	91.30m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	91.60m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	91.90m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	92.15m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	92.40m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	92.70m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	92.95m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	93.25m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	93.50m <sup>2</sup>
34	HABITACIONAL	93.80m <sup>2</sup>
35	HABITACIONAL	91.45m <sup>2</sup>
36	HABITACIONAL	91.70m <sup>2</sup>
37	HABITACIONAL	91.95m <sup>2</sup>
38	HABITACIONAL	92.20m <sup>2</sup>
39	HABITACIONAL	92.45m <sup>2</sup>
40	HABITACIONAL	92.80m <sup>2</sup>

MANZANA 6		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	COMERCIAL	1365.15m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>

30	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
34	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
35	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
36	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
37	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
38	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
39	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
40	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
41	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
42	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
43	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
44	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
45	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
46	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
47	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
48	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
49	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
50	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
51	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
52	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
53	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
54	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
55	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
56	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
57	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
58	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
59	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
60	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
61	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
62	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
63	HABITACIONAL	130.80m <sup>2</sup>

MANZANA 7		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	132.30m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
15	RESTRICCION (JAPAM)	798.70m <sup>2</sup>
16	EQUIPAMIENTO (DONACION)	17517.25m <sup>2</sup>

MANZANA 8		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>

34	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
35	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
36	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
37	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
38	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
39	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
40	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
41	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
42	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
43	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
44	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
45	HABITACIONAL	133.80m <sup>2</sup>

MANZANA 9		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	111.50m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	111.50m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	109.40m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	107.30m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	105.15m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	108.05m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	100.95m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	98.80m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	96.70m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	94.60m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	91.85m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	91.15m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	98.80m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	97.00m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	91.15m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	91.70m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	91.70m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	91.15m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	97.00m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	98.80m <sup>2</sup>

7	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	126.75m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	91.90m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>

MANZANA 11		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>

14	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	96.00m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	228.45m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	190.00m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	96.50m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	91.80m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	91.75m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>

22	HABITACIONAL	91.15m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	91.85m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	94.60m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	96.70m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	98.80m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	100.95m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	103.05m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	105.15m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	107.30m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	109.40m <sup>2</sup>

8	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>

**MANZANA 10**

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>

**MANZANA 12**

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>

**MANZANA 14**

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	97.45m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>

23	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	97.45m <sup>2</sup>

**MANZANA 16**

LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	92.00m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	91.55m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	91.15m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	90.70m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	90.30m <sup>2</sup>

15	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	91.00m <sup>2</sup>

15	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	97.45m <sup>2</sup>

6	HABITACIONAL	99.05m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	98.55m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	98.00m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	97.50m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	97.00m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	96.50m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	95.95m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	95.40m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	94.40m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	94.40m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	95.40m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	95.95m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	96.50m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	97.00m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	97.50m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	98.00m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	98.55m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	99.05m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	90.30m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	90.70m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	91.15m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	91.55m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	92.00m <sup>2</sup>

MANZANA 13		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	90.25m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	90.65m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	91.45m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	92.30m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	93.10m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	93.90m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	94.70m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	95.50m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	96.30m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	97.15m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	97.95m <sup>2</sup>

MANZANA 15		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	97.45m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>



24	HABITACIONAL	98.75m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	99.55m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	102.90m <sup>2</sup>

20	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>

MANZANA 17		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	114.20m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>

48	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
49	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
50	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
51	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
52	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
53	HABITACIONAL	204.45m <sup>2</sup>
54	HABITACIONAL	201.75m <sup>2</sup>
55	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
56	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
57	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
58	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
59	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
60	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
61	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
62	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
63	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
64	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
65	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
66	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
67	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
68	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
69	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
70	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
71	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>

23	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
34	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>

MANZANA 19		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	94.65m <sup>2</sup>

MANZANA 18		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>

32	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
34	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
35	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
36	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
37	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
38	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
39	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
40	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
41	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
42	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
43	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
44	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
45	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
46	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
47	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>

7	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	92.85m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	97.05m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>

19	HABITACIONAL	90.21m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>
34	HABITACIONAL	92.50m <sup>2</sup>

MANZANA 20		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	116.15m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	120.15m <sup>2</sup>

25	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>

MANZANA 22		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	90.20m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	90.20m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	90.55m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	90.90m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	91.30m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	91.65m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	92.00m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	90.90m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	91.25m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	91.60m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	91.95m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	92.30m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	91.20m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	91.50m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	91.85m <sup>2</sup>

22	HABITACIONAL	96.35m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	95.85m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	95.35m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	94.90m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	94.40m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	93.90m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	93.40m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	92.90m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	92.40m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	91.95m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	94.80m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	94.30m <sup>2</sup>
34	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
35	HABITACIONAL	93.25m <sup>2</sup>
36	HABITACIONAL	92.70m <sup>2</sup>
37	HABITACIONAL	92.20m <sup>2</sup>
38	HABITACIONAL	91.65m <sup>2</sup>
39	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>
40	HABITACIONAL	90.60m <sup>2</sup>

19	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	90.15m <sup>2</sup>

MANZANA 21		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	113.10m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	116.25m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>

16	HABITACIONAL	92.20m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	100.00m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	105.80m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	92.15m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	91.80m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	91.50m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	91.15m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	92.30m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	91.95m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	91.60m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	91.25m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	90.90m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	92.00m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	91.65m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	91.30m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	90.90m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	90.55m <sup>2</sup>

MANZANA 23		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	90.60m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	91.10m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	91.65m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	92.20m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	92.70m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	93.25m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	93.75m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	94.30m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	94.80m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	91.95m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	92.40m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	92.90m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	93.40m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	93.90m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	94.40m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	94.90m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	95.40m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	95.90m <sup>2</sup>

MANZANA 24		
LOTE	USO	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	95.80m <sup>2</sup>
2	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
3	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
4	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
5	HABITACIONAL	94.50m <sup>2</sup>
6	HABITACIONAL	199.60m <sup>2</sup>
7	HABITACIONAL	193.35m <sup>2</sup>
8	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
9	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
10	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
11	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
12	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
13	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
14	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
15	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
16	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
17	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
18	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
19	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
20	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
21	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
22	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
25	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
26	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
27	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
28	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
29	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
30	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
31	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
32	HABITACIONAL	90.00m <sup>2</sup>
33	HABITACIONAL	201.75m <sup>2</sup>
34	HABITACIONAL	205.70m <sup>2</sup>
35	HABITACIONAL	105.00m <sup>2</sup>
36	HABITACIONAL	105.00m <sup>2</sup>

22	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>	19	HABITACIONAL	96.40m <sup>2</sup>	37	HABITACIONAL	105.00m <sup>2</sup>
23	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>	20	HABITACIONAL	98.60m <sup>2</sup>	38	HABITACIONAL	105.00m <sup>2</sup>
24	HABITACIONAL	101.40m <sup>2</sup>	21	HABITACIONAL	102.20m <sup>2</sup>	39	HABITACIONAL	105.65m <sup>2</sup>
						40	COMERCIAL	3075.40m <sup>2</sup>

**CUADRO DE AREAS POR MANZANAS**

MANZANA	HABITACIONAL	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	RESTRICCION (JAPAM)	SUPERFICIE TOTAL	NO. DE LOTES (Hab.)
1	6290.86m <sup>2</sup>	6452.10m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	12742.96m <sup>2</sup>	66
2	4223.05m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	4223.05m <sup>2</sup>	46
3	4204.40m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	4204.40m <sup>2</sup>	46
4	4096.80m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	4096.80m <sup>2</sup>	44
5	3834.80m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	3834.80m <sup>2</sup>	40
6	5620.80m <sup>2</sup>	1365.15m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	6985.95m <sup>2</sup>	62
7	1380.30m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	17517.25m <sup>2</sup>	798.70m <sup>2</sup>	19696.25m <sup>2</sup>	14
8	4432.30m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	4432.30m <sup>2</sup>	45
9	3168.20m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	3168.20m <sup>2</sup>	32
10	3031.15m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	3031.15m <sup>2</sup>	32
11	2366.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	2366.00m <sup>2</sup>	26
12	2366.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	2366.00m <sup>2</sup>	26
13	2419.70m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	2419.70m <sup>2</sup>	26
14	2840.90m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	2840.90m <sup>2</sup>	30
15	2840.90m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	2840.90m <sup>2</sup>	30
16	2656.10m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	2656.10m <sup>2</sup>	28
17	6716.90m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	6716.90m <sup>2</sup>	71
18	3149.90m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	3149.90m <sup>2</sup>	34
19	3124.86m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	3124.86m <sup>2</sup>	34
20	2940.80m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	2940.80m <sup>2</sup>	32
21	2662.95m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	2662.95m <sup>2</sup>	26
22	2948.35m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	2948.35m <sup>2</sup>	32
23	3752.45m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	3752.45m <sup>2</sup>	40
24	4049.85m <sup>2</sup>	3075.40m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	7125.25m <sup>2</sup>	39
TOTAL	85118.31m <sup>2</sup>	10892.65m <sup>2</sup>	17517.25m <sup>2</sup>	798.70m <sup>2</sup>	114326.91m <sup>2</sup>	901

**TABLA GENERAL DE AREAS**

	SUPERFICIE	%	LOTES
HABITACIONAL	85118.31m <sup>2</sup>	48.67%	901
COMERCIAL / SERVICIOS	10892.65m <sup>2</sup>	6.23%	3

EQUIPAMIENTO URBANO (DONACION)	17517.25m <sup>2</sup>	10.02%	1
RESTRICCION (JAPAM)	798.70m <sup>2</sup>	0.46%	1
VIALIDAD	60546.15m <sup>2</sup>	34.62%	0
TOTAL	174873.06m <sup>2</sup>	100.00%	906

TABLA GENERAL DE DONACION			
	SUPERFICIE	%	LOTES
EQUIPAMIENTO URBANO	17517.25m <sup>2</sup>	10.02%	1
VIALIDAD	60546.15m <sup>2</sup>	34.62%	0

Las presentes tablas fueron proporcionadas por LOMAS DE BANTHI, S. A. DE C. V., por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad del Arq. Rafael Ángel Ríos Osornio, Cédula Profesional 2085642 Registro Colegio Arquitectos CASJRAC 96-013, Director Responsable de Obra y de la persona moral LOMAS DE BANTHI, S. A. DE C. V., propietario. -----

Por lo cual una vez analizado el proyecto presentado para tal fin, esta Secretaría resuelve emitir **DICTAMEN TECNICO FAVORABLE PARA QUE EL H. CABILDO AUTORICE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LOMAS DE BANTHI**, ubicado en calle Guadalupe Victoria s/n, Bantthí, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral LOMAS DE BANTHI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente..." -----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 17,517.25 m<sup>2</sup> de área de transmisión gratuita y 60,546.15 m<sup>2</sup> de vialidades y banquetas debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por: \$1,368,633.47 (Un millón trescientos sesenta y ocho mil seiscientos treinta y tres pesos 47/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible					
TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	85,118.31	0.15	871,781.73	217,945.43	1,089,727.16
COMERCIAL / SERVICIOS	10,892.65	0.3	223,125.04	55,781.26	278,906.30
TOTAL	96,010.96		1,094,906.77	273,726.69	1,368,633.47

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización que se describe a continuación: ---

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
26,290,353.89	394,355.31	98,588.83	<b>492,944.14</b>

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo no mayor de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LOMAS DE BANTHI", la cantidad de \$492,944.14 Cuatrocientos noventa y dos mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 14/100) así como **acreditar el pago por el presente dictamen técnico**, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Lomas de Bantthí" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. -----

Cabe señalar que **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ARQ. RAFAEL ANGEL RIOS OSORNIO, CÉDULA PROFESIONAL 2085642 REGISTRO COLEGIO DE ARQUITECTOS CASJRAC 96-013, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "LOMAS DE BANTHI, S. A. DE C. V. PROPIETARIO, LO**

**ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.** -----

La persona moral denominada "Lomas de Banthí, S. A. de C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, teniendo en consideración el Análisis de Riesgos con número de oficio DPC/0006/2014, ya que el mismo **QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ARQ. RAFAEL ÁNGEL RÍOS OSORNIO, CÉDULA PROFESIONAL 2085642 REGISTRO COLEGIO DE ARQUITECTOS CASJRAC 96-103, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, M. EN C. ALBERTO SILVESTRE SÁNCHEZ CÉDULA PROFESIONAL 6953784, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL LOMAS DE BANTHI, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL.** -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar fianza a presentar en cumplimiento al artículo 198, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. -----

Así mismo y en relación a la solicitud de Ratificación de Nomenclatura y Números Oficiales y de acuerdo al oficio número SDUOPEM/1138/2014 de fecha 20 de Noviembre de 2014 de **VISTO BUENO A PROYECTO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOMAS DE BANTHI"** ubicado en calle Guadalupe Victoria s/n, Banthí, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral LOMAS DE BANTHI, Sociedad Anónima de Capital Variable, dicho Fraccionamiento presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACION			LONG	DENOMINACION			LONG
1	AVENIDA	LOMAS DE BANTHI	994.65m	9	CALLE	LUNARIA	200.95m
2	AVENIDA	SALICARIAS	93.95m	10	CALLE	TURQUEZA	135.74m
3	CALLE	BEGONIA	396.25m	11	CALLE	BARDANA NORTE	217.63m
4	CALLE	ELODEA	313.36m	12	CALLE	BARDANA SUR	108.14m
4	CALLE	CASUARINA	69.84m	13	CALLE	GUANASTE	107.35m
5	CALLE	ACACIA	713.40 m	14	CALLE	ALBIZA	106.58m
6	CALLE	IXORA	102.83m	15	CALLE	BUFERA	105.19m
7	CALLE	ALAMANDA	112.07m	16	CALLE	PLANTAGO	107.52 m
8	CALLE	PILEA	200.95m	<b>TOTAL</b>			<b>4,086.40 m.</b>

Por lo anterior mente señalado, esta Secretaría resuelve emitir **DICTAMEN TECNICO FAVORABLE PARA QUE EL H. CABILDO AUTORICE EL VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LOMAS DE BANTHI**, ubicado en calle Guadalupe Victoria s/n, Banthí, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral LOMAS DE BANTHI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, siempre y cuando acredite el pago por concepto de esta opinión técnica. -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, y previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes, deberá cumplir con las siguientes: -----

**CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES:** -----

Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización. -----

Acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 17,517.25 m2 de área de transmisión gratuita y 60,546.15 m2 de vialidades y banquetas debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Acreditar el pago por concepto el presente Dictamen Técnico para la Licencia de Obras de Urbanización y Ratificación de Nomenclatura y números oficiales, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2015. ---

Acreditar los planos de electrificación con Autorización de Servicios Municipales. -----

Acreditar que el área que el deslinde catastral indica como restricción, se encuentra libre de dicha afectación. -----

Acreditar autorización de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. -----

Acreditar dictamen de impacto ambiental por parte de la Coordinación de Ecología. -----

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Dictamen Técnico, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 11 Fracc. I, 12, 13, 130 al 165, 184 al 202, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente. -----

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

**A T E N T A M E N T E**-----

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ-----

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL-----

c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA-----

ARCHIVO:-----

**IV.-** QUE EN CUMPLIMIENTO A LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ VIGENCIA DE DOS AÑOS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 146 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DE ESTE PLAZO, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN; CONCLUÍDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A ESTA SECRETARÍA PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

**V.-** QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES EN UN LAPSO DE TIEMPO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOMAS DE BANTHÍ":-----

**LA CANTIDAD DE \$492,944.14 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 14/100); CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "LOMAS DE BANTHÍ, S. A. DE C. V."**-----

**VI.-** DEL MISMO MODO DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE EN UN LAPSO DE TIEMPO DE QUINCE DÍAS HÁBILES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, COMO SE ENUNCIA A CONTINUACIÓN:-----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible					
TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	85,118.31	0.15	871,781.73	217,945.43	1,089,727.16
COMERCIAL / SERVICIOS	10,892.65	0.3	223,125.04	55,781.26	278,906.30
TOTAL	96,010.96		1,094,906.77	273,726.69	1,368,633.47

**POR LO QUE EL PROMOTOR DEBERÁ ACREDITAR LOS PAGOS ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE POR: \$1,368,633.47 (UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 47/100 M. N.).**-----

**VII.-** ASIMISMO Y EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y DE ACUERDO AL OFICIO NÚMERO SDUOPEM/1138/2014 DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2014 DE VISTO BUENO A PROYECTO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOMAS DE BANTHÍ" UBICADO EN CALLE GUADALUPE VICTORIA S/N, BANTHÍ, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL LOMAS

DE BANTHÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DICHO FRACCIONAMIENTO PRESENTA LA SIGUIENTE NOMENCLATURA Y DIMENSIONES:-----

DENOMINACION			LONG	DENOMINACION			LONG
1	AVENIDA	LOMAS DE BANTHI	994.65m	9	CALLE	LUNARIA	200.95m
2	AVENIDA	SALICARIAS	93.95m	10	CALLE	TURQUEZA	135.74m
3	CALLE	BEGONIA	396.25m	11	CALLE	BARDANA NORTE	217.63m
4	CALLE	ELODEA	313.36m	12	CALLE	BARDANA SUR	108.14m
4	CALLE	CASUARINA	69.84m	13	CALLE	GUANASTE	107.35m
5	CALLE	ACACIA	713.40 m	14	CALLE	ALBIZA	106.58m
6	CALLE	IXORA	102.83m	15	CALLE	BUFERA	105.19m
7	CALLE	ALAMANDA	112.07m	16	CALLE	PLANTAGO	107.52 m
8	CALLE	PILEA	200.95m	<b>TOTAL</b>			<b>4,086.40 m.</b>

VIII.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS:-----

**“RESOLUTIVO PRIMERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre el **ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. LUIS HOMERO PEREZ BARBOSA, REPRESENTANTE LEGAL DE LOMAS DE BANTHÍ, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA RATIFICACIÓN DEL VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y VIVIENDA EL PASADO 20 DE NOVIEMBRE DE 2014, MEDIANTE OFICIO SDUOPEM/1138/2014, ASÍ COMO LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BANTHÍ, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO.** -----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORICE ELESCRITO SUSCRITO POR EL ING. LUIS HOMERO PEREZ BARBOSA, REPRESENTANTE LEGAL DE LOMAS DE BANTHÍ, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA RATIFICACIÓN DEL VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y VIVIENDA EL PASADO 20 DE NOVIEMBRE DE 2014, MEDIANTE OFICIO SDUOPEM/1138/2014, ASÍ COMO LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BANTHÍ, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;** -----

**A).- POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:** -----

Derivado de la emisión del **DICTAMÉN TECNICO FAVORABLE** para la autorización de la **LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LOMAS DE BANTHÍ,** ubicado en calle Guadalupe Victoria s/n, Bantthí, Municipio de San Juan del Río, Querétaro, propiedad de la persona moral LOMAS DE BANTHI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente *“El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente....”* -----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Querétaro, una superficie de 17,517.25 m2 de área de transmisión gratuita y 60,546.15 m2 de vialidades y banquetas debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por: \$1,368,633.47 (Un millón trescientos sesenta y ocho mil seiscientos treinta y tres pesos 47/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible					
TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	85,118.31	0.15	871,781.73	217,945.43	1,089,727.16
COMERCIAL / SERVICIOS	10,892.65	0.3	223,125.04	55,781.26	278,906.30
<b>TOTAL</b>	<b>96,010.96</b>		<b>1,094,906.77</b>	<b>273,726.69</b>	<b>1,368,633.47</b>

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización que se describe a continuación: ---



PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
26,290,353.89	394,355.31	98,588.83	<b>492,944.14</b>

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo no mayor de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LOMAS DE BANTHI", la cantidad de \$492,944.14 Cuatrocientos noventa y dos mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 14/100) así como **acreditar el pago por el presente dictamen técnico**, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Lomas de Banthi" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. -----

Cabe señalar que **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ARQ. RAFAEL ANGEL RIOS OSORNIO, CÉDULA PROFESIONAL 2085642 REGISTRO COLEGIO DE ARQUITECTOS CASJRAC 96-013, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "LOMAS DE BANTHI, S. A. DE C. V. PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.** -----

La persona moral denominada "Lomas de Banthi, S. A. de C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, teniendo en consideración el Análisis de Riesgos con número de oficio DPC/0006/2014, ya que el mismo **QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ARQ. RAFAEL ÁNGEL RÍOS OSORNIO, CÉDULA PROFESIONAL 2085642 REGISTRO COLEGIO DE ARQUITECTOS CASJRAC 96-103, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, M. EN C. ALBERTO SILVESTRE SÁNCHEZ CÉDULA PROFESIONAL 6953784, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL LOMAS DE BANTHI, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL.** -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar fianza a presentar en cumplimiento al artículo 198, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. -----

**B).- POR LO QUE VE AL VISTO BUENO DE LA NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES:** -----

Así mismo y en relación a la solicitud de Ratificación de Nomenclatura y Números Oficiales y de acuerdo al oficio número SDUOPEM/1138/2014 de fecha 20 de Noviembre de 2014 de **VISTO BUENO A PROYECTO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOMAS DE BANTHI"** ubicado en calle Guadalupe Victoria s/n, Banthi, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral LOMAS DE BANTHI, Sociedad Anónima de Capital Variable, dicho Fraccionamiento presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACION			LONG	DENOMINACION			LONG
1	AVENIDA	LOMAS DE BANTHI	994.65m	9	CALLE	LUNARIA	200.95m
2	AVENIDA	SALICARIAS	93.95m	10	CALLE	TURQUEZA	135.74m
3	CALLE	BEGONIA	396.25m	11	CALLE	BARDANA NORTE	217.63m
4	CALLE	ELODEA	313.36m	12	CALLE	BARDANA SUR	108.14m
4	CALLE	CASUARINA	69.84m	13	CALLE	GUANASTE	107.35m
5	CALLE	ACACIA	713.40 m	14	CALLE	ALBIZA	106.58m
6	CALLE	IXORA	102.83m	15	CALLE	BUFERA	105.19m
7	CALLE	ALAMANDA	112.07m	16	CALLE	PLANTAGO	107.52 m
8	CALLE	PILEA	200.95m	<b>TOTAL</b>			<b>4,086.40 m.</b>

Por lo anterior mente señalado, esta Secretaría resuelve emitir **DICTAMEN TECNICO FAVORABLE PARA QUE EL H. CABILDO AUTORICE EL VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LOMAS DE BANTHI**, ubicado en calle Guadalupe Victoria s/n, Banthi, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral LOMAS DE BANTHI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, siempre y cuando acredite el pago por concepto de esta opinión técnica. -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, y previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes, deberá cumplir con las siguientes: -----

**CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES:** -----

Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización. -----

Acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Querétaro, una superficie de 17,517.25 m2 de área de transmisión gratuita y 60,546.15 m2 de vialidades y banquetas debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Acreditar el pago por concepto el presente Dictamen Técnico para la Licencia de Obras de Urbanización y Ratificación de Nomenclatura y números oficiales, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2015. -----

Acreditar los planos de electrificación con Autorización de Servicios Municipales. -----

Acreditar que el área que el deslinde catastral indica como restricción, se encuentra libre de dicha afectación. -----

Acreditar autorización de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. -----

Acreditar dictamen de impacto ambiental por parte de la Coordinación de Ecología. -----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO EL VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, PARA EL CITADO FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BANTHÍ, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.**-----

**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 al **ING. LUIS HOMERO PEREZ BARBOSA, REPRESENTANTE LEGAL DE LOMAS DE BANTHÍ, S.A. DE C.V.** -----

**SEGUNDO.-** De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

**TERCERO.-** Así mismo deberá notificar al Secretario de Finanzas Públicas Municipales de esta Ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

**CUARTO.-** El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

**QUINTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, 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, esta última publicación con un intervalo de 6 días entre cada una de ellas, sin contar en ellos los de la publicación, 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 los artículos 186 fracción IV y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente. -----

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

**ATENTAMENTE**-----

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

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

**LIC. FABIÁN PINEDA MORALES**-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**-----

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

**REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA**-----

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

**REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO**-----

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

**HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, REPRESENTANTE LEGAL DE LOMAS DE BANTHÍ, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA RATIFICACIÓN DEL VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y VIVIENDA EL PASADO 20 DE NOVIEMBRE DE 2014, MEDIANTE OFICIO SDOPEM/1138/2014, ASÍ COMO LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE BANTHÍ, UBICADO EN ESTE MUNICIPIO.**" -----

**POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN AQUÍ INSERTADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:**-----

**RESOLUCIÓN:**-----

**PRIMERO.-** CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 137, 138, 143 FRACCIONES III, V, 146, 148, 156 FRACCIONES I, IX, XI, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 175 FRACCIÓN VI, 186 FRACCIÓN IV, 189, 192, 193, 194, 204, 205, 207, 208, 244 FRACCIÓN IV, 250, 251, 252, 253, 254, 258, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90, 320 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD CON DOCE VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS; **SE AUTORIZA LA RATIFICACIÓN DEL VISTO BUENO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y VIVIENDA EL PASADO 20 DE NOVIEMBRE DE 2014, MEDIANTE OFICIO SDUOPEM/1138/2014, ASÍ COMO LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “LOMAS DE BANTHÍ”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “LOMAS DE BANTHÍ, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE GUADALUPE VICTORIA S/N, BANTHÍ, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, V, VI Y VIII; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LA CUAL SE DEBERÁ DAR ESCRITO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA LOMAS DE BANTHÍ, S.A. DE C.V.”, MISMAS QUE SE INSERTARON EN EL CONSIDERANDO VIII DEL PRESENTE ACUERDO.**-----

**SEGUNDO.-** QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, ASÍ COMO EN LOS CONSIDERANDOS III, V Y VI, RESPECTIVAMENTE, MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

***“EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.....”***-----

**TERCERO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “LOMAS DE BANTHÍ, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. LUIS HOMERO PÉREZ BARBOSA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ANTES MENCIONADA; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**CUARTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

**QUINTO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES DEL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA LOS DOCUMENTOS QUE RESPALDEN DICHO CUMPLIMIENTO; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**SÉPTIMO.-** LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, TENDRÁ VIGENCIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 112, 146 Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUÍDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

**OCTAVO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

**NOVENO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

**DÉCIMO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS

CONSIDERANDOS V Y VI QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “**LOMAS DE BANTHÍ, S.A. DE C.V.**”; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO “**LOMAS DE BANTHÍ**” Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “JAPAM”, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

**DÉCIMO TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “J.A.P.A.M.”; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

**DÉCIMO CUARTO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS RECURSOS HUMANOS MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; 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 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-----

**ATENTAMENTE**  
*“Avanzamos con Certeza”*

**LIC. OMAR RÍOS MORA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**  
Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ACUERDOS DE CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SGA/1658/2015.

EL QUE SUSCRIBE PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47, FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 19 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; -----

**-----CERTIFICO:-----**

QUE MEDIANTE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2015, EN EL CUARTO PUNTO INCISO A) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE:-----

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

**PRIMERO.-** POR MAYORÍA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, CON DOCE VOTOS A FAVOR Y DOS VOTOS EN CONTRA, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 Y 13 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, 74, 78, 80, 81, 83 Y 84 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, 56 Y 112 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; **SE AUTORIZA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, POR LO TANTO, SE APRUEBA LA RATIFICACIÓN DE LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE CONDOMINIO QUE FUERAN OTORGADAS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA, PARA LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA “EL DORADO”, TIPO HABITACIONAL MEDIO QUE CONSISTE EN TRES CONDOMINIOS: CONDOMINIO I: VERTICAL CON 60 ÁREAS PRIVATIVAS EN CINCO NIVELES; CONDOMINIO II: HORIZONTAL CON 51 ÁREAS PRIVATIVAS Y CONDOMINIO III: HORIZONTAL CON 23 ÁREAS PRIVATIVAS, UBICADO EN FRACCIÓN 2 DE PARCELA NO. 81 Z-1 P2/2 DEL EJIDO EL SAUZ CON DIRECCIÓN EN CARRETERA FEDERAL 120 TEQUISQUIAPAN A EZEQUIEL MONTES KM 6+000, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON CLAVE CATASTRAL 170 100 106 160 001 Y EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 39,340.94 M2; SOLICITADO POR LA C. MA. DEL ROCIO LOZANO ZURITA, REPRESENTANTE LEGAL DE L.V.A. CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES EL DORADO S.A. DE C.V.; AUTORIZACIONES CONSISTENTES EN EL DICTAMEN DE USO DE SUELO EMITIDO MEDIANTE OFICIO NO. DUVE-559/2015, DUS-044/2015 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2015; AUTORIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS OTORGADA MEDIANTE OFICIO NO. DUVE-560/2015, DE FECHA 14 DE JULIO DE 2015, EL VISTO BUENO DEL PROYECTO DE UNIDAD CONDOMINAL Y DENOMINACIÓN APROBADO MEDIANTE OFICIO NO. DUVE-561/2015, DE FECHA 15 DE JULIO DE 2015; LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA UNIDAD CONDOMINAL Y LOS CONDOMINIOS I, II Y III QUE LA INTEGRAN EMITIDA A TRAVÉS DEL OFICIO NO. DUVE-574/2015 DE FECHA 16 DE JULIO DE 2015; LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA LA UNIDAD CONDOMINAL Y AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES CONDOMINALES AUTORIZADA MEDIANTE OFICIO DUVE-627/2015, DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2015; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL CONDOMINIO I Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS OTORGADA A TRAVÉS DEL OFICIO DUVE-628/2015, DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2015; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL CONDOMINIO II Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS APROBADA CON EL OFICIO DUVE-629/2015, DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2015; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL CONDOMINIO III Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS AUTORIZADA MEDIANTE EL OFICIO DUVE-630/2015, DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2015; DE IGUAL MANERA, SE AUTORIZA LA VENTA DE LOTES CONDOMINALES COMO SE MENCIONA EN LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA “EL DORADO” Y SE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DE LOS CONDOMINIOS I, II Y III, QUE LA INTEGRAN, COMO SE MENCIONA EN LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CADA CONDOMINIO, YA QUE SE HA DADO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 260 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE**

**QUERÉTARO;**DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A LA LETRA A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS, AL CUAL SE DEBERÁ DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL MISMO.-----

**“D I C T A M E N**

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto del escrito **presentado por la Profesora MA. Del Rocío Lozano Zurita, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada L.V.A. Construcciones Industriales El Dorado, S.A. de C.V., mediante el cual SOLICITA LA RATIFICACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO consistentes en; DICTAMEN DE USO DE SUELO; AUTORIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS; VISTO BUENO DE PROYECTO DE UNIDAD CONDOMINIAL Y DENOMINACIÓN, que se modificaron; así como la ratificación de LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS CONDOMINIOS I, II Y III QUE LA INTEGRAN; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA LA UNIDAD CONDOMINIAL Y AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES CONDOMINALES; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL CONDOMINIO I y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL CONDOMINIO II Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS; DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL CONDOMINIO III Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS; de la Unidad Condominial Tipo Habitacional Medio que consistente en Tres Condominios: Condominio I: Vertical con 60 Áreas Privativas en Cinco Niveles, Condominio II: Horizontal con 51 Áreas Privativas y Condominio III: Horizontal con 23 Áreas Privativas, ubicado en Fracción 2 de Parcela No. 81 Z-1 P2/2 del Ejido El Sauz con Dirección en Carretera Federal 120 Tequisquiapan a Ezequiel Montes Km 6+000, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave Catastral **170 100 106 160 001**, el cual tiene una superficie de **39,340.94 m2**; denominada “El Dorado”.**

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE ratificar las etapas del procedimiento de autorización de condominio que fueran otorgadas por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, respecto de la Unidad Condominial Tipo Habitacional Medio que consistente en Tres Condominios: Condominio I: Vertical con 60 Áreas Privativas en Cinco Niveles, Condominio II: Horizontal con 51 Áreas Privativas y Condominio III: Horizontal con 23 Áreas Privativas, ubicado en Fracción 2 de Parcela No. 81 Z-1 P2/2 del Ejido El Sauz con Dirección en Carretera Federal 120 Tequisquiapan a Ezequiel Montes Km 6+000, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave Catastral 170 100 106 160 001, el cual tiene una superficie de 39,340.94 m2; denominada “El Dorado”, consistentes en:**

1. **Dictamen de Uso de Suelo**, emitido mediante Oficio No. **DUVE-559/2015, DUS-044/2015** de fecha 13 de Julio de 2015, **que modifica al similar** emitido mediante Oficio No. **DUVE-005/2015, DUS-001/2015** de fecha 06 de Enero de 2015.
2. **Autorización de Estudios Técnicos**, emitido mediante Oficio No. **DUVE-560/2015**, de fecha 14 de julio de 2015, **que modifica al similar** emitido mediante Oficio No. **DUVE-006/2015**, de fecha 07 de Enero de 2015.
3. **Visto Bueno a Proyecto de Unidad Condominial y Denominación**, emitido mediante Oficio No. **DUVE-561/2015**, de fecha 15 de julio de 2015, **que modifica al similar** mediante Oficio No. **DUVE-007/2015**, de fecha 07 de Enero de 2015.
4. **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominial y los Condominios I, II y III que la integran**, emitida mediante **Oficio No. DUVE-574/2015** de fecha 16 de julio de 2015, de la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología Municipal, respecto de la Unidad Condominial “El Dorado”, ubicada en Fracción 2 de Parcela No. 81 Z-1 P2/2 del Ejido El Sauz con Dirección en Carretera Federal 120 Tequisquiapan a Ezequiel Montes Km 6+000, Ejido El Sauz, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.
5. **OFICIO DUVE-627/2015**, de fecha 03 de Agosto de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología Municipal, **emite la Declaratoria de Régimen de Propiedad para la Unidad Condominial y Autorización para venta de lotes condominales**, ubicada en ubicado en Fracción 2 de Parcela No. 81 Z-1 P2/2 del Ejido El Sauz con Dirección en Carretera Federal 120 Tequisquiapan a Ezequiel Montes Km 6+000, Ejido El Sauz, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.
6. **OFICIO DUVE-628/2015**, de fecha 03 de Agosto de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología Municipal, emite la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Condominio I y autorización para la venta de unidades privativas, de la Unidad Condominial “El Dorado”**, ubicada en ubicado en Fracción 2 de Parcela No. 81 Z-1 P2/2 del Ejido El Sauz con Dirección en Carretera Federal 120 Tequisquiapan a Ezequiel Montes Km 6+000, Ejido El Sauz, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.
7. **OFICIO DUVE-629/2015**, de fecha 03 de Agosto de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología Municipal, emite la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Condominio II y autorización para la venta de unidades privativas, de la Unidad Condominial “El Dorado”**, ubicada en ubicado en Fracción 2 de Parcela No. 81 Z-1 P2/2 del Ejido El Sauz con Dirección en Carretera Federal 120 Tequisquiapan a Ezequiel Montes Km 6+000, Ejido El Sauz, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

8. **OFICIO DUVE-630/2015**, de fecha 03 de Agosto de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología Municipal, emite la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el Condominio III y autorización para la venta de unidades privativas, de la Unidad Condominal “El Dorado”**, ubicada en ubicado en Fracción 2 de Parcela No. 81 Z-1 P2/2 del Ejido El Sauz con Dirección en Carretera Federal 120 Tequisquiapan a Ezequiel Montes Km 6+000, Ejido El Sauz, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Ayuntamiento, se otorga a la persona moral **L.V.A. Construcciones Industriales El Dorado, S.A. de C.V.** la ratificación de las etapas del procedimiento de autorización de condominio que fueran otorgadas por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, señaladas en el Resolutivo SEGUNDO y **SE AUTORIZA LA VENTA DE LOTES CONDOMINALES COMO SE MENCIONA EN LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARA LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA “EL DORADO” Y SE AUTORIZA LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DE LOS CONDOMINIOS I, II Y III, QUE LA INTEGRAN, COMO SE MENCIONA EN LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE CADA CONDOMINIO, YA QUE SE HA DADO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 260 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes:**

**CONDICIONANTES**

I.- Acredite fianza de garantía a favor de los **condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional**, la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de la construcción de bardeo perimetral, caseta de vigilancia y drenaje pluvial, por la cantidad de **\$83,158.18 (ochenta y tres mil ciento cincuenta y ocho pesos 18/100 m.n.)**, misma que **tendrá una vigencia de un año a partir del día 03 de agosto del 2015**, fecha en que se expidió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal y autorización para la venta de unidades condominales denominada el dorado contenida en el oficio DUVE-627/2015; contando con un plazo máximo de 60 días naturales para exhibirla a partir de la fecha de dicha declaratoria, atendiendo a lo establecido en el artículo 262 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO	PRESUPUESTO FALTANTE	30% PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	TOTAL
78%	22%	\$290,762.88	\$63,967.83	\$19,190.35	\$83,158.18
<b>OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS 18/100 m.n.)</b>					

II.- Acredite fianza de garantía a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, por la cantidad de **\$1,518,063.45 (un millón quinientos dieciocho mil sesenta y tres pesos 45/100 m.n.)**, la cual garantizará la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de preliminares y área común (área verde, banquetas, andadores, vialidades, estacionamiento de visitas, estacionamiento de discapacitados, servicios y casa club), de acuerdo al presupuesto presentado, misma que **tendrá la misma vigencia que la establecida para la licencia de ejecución de obras de urbanización; contando con un plazo máximo de 60 días naturales a partir del día 03 de agosto del 2015**, fecha en que se expidió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal y autorización para la venta de unidades condominales denominada el dorado contenida en el oficio DUVE-627/2015; atendiendo a lo establecido en el artículo 262 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

AVANCE	OBRA FALTANTE	PRESUPUESTO	PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	30% PRESUPUESTO OBRA FALTANTE	TOTAL
78%	22%	\$5,307,914.31	\$1,167,741.11	\$350,322.34	\$1,518,063.45
<b>UN MILLÓN QUINIENTOS DIECIOCHO MIL SESENTA Y TRES PESOS 45/100 M.N.</b>					

III.- Las fianzas que se otorguen como constitución de garantía, solo serán liberadas, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, con la conformidad que expida el Administrador del Condominio, bajo autorización expresa y por escrito de la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, debiendo el desarrollador cubrir las primas anuales correspondientes, con la finalidad de mantenerlas vigentes por el plazo correspondiente.

IV.- El desarrollador deberá entregar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras Públicas y Ecología, la asignación de claves catastrales para cada unidad privativa y la propuesta de publicidad del condominio; en un plazo que no exceda de los 60 (SESENTA) días naturales, a partir de la notificación que derive del acuerdo del presente dictamen.

V.- El desarrollador está obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria del régimen de propiedad en condominio contenida en el oficio DUVE-627/2015 de fecha 3 de agosto de 2015, y la autorización



para venta de unidades privativas, debiendo contener las características básicas del régimen en que se encuentra y con las cuales fue autorizado el desarrollo inmobiliario.

VI.- En las escrituras públicas de compraventa de cada unidad privativa del condominio, se deberán incluir las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las mismas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas; asimismo se deberá establecer la obligación del adquirente, de formar con los demás propietarios de una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales a que haya lugar.

VI.- Conforme a lo establecido en el acuerdo de cabildo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo en el resolutivo primero, inciso a), el desarrollador deberá sujetarse a lo establecido en el nivel normativo y estratégico del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población vigente así como cumplir con lo establecido en las normas de control del mismo instrumento de planeación urbano y las demás leyes y/o reglamentos aplicables al caso concreto.

VII.- Cumplir con lo establecido en la normatividad aplicable así como con los requerimientos indicados en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique la resolución que derive del presente Dictamen, a la persona moral denominada **L.V.A. Construcciones Industriales El Dorado, S.A. de C.V. a través de su Representante Legal la Profesora MA. Del Rocío Lozano Zurita**, quien a su costa **deberá publicar el acuerdo que derive del presente dictamen en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro**, autorizándose para tal efecto una publicación extraordinaria, **en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la "Sombra de Arteaga" por una sola vez**, así como en **dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de la región que corresponde a la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de seis días entre cada una de ellas**, para los efectos legales a que haya lugar y para conocimiento general.

**SEGUNDO.-** La autorización que derive del presente Dictamen deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del solicitante.

**TERCERO.-** Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el acuerdo de Cabildo quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante a las sanciones que se establecen en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente correspondiente a la Secretaría General del Ayuntamiento, como asunto totalmente concluido.

**ATENTAMENTE**  
**"LA FUERZA DE LA TRANSFORMACIÓN"**  
**H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.**  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

\_\_\_\_\_  
**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL Y**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE**  
**DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
**REGIDOR JOSÉ LUIS CHÁVEZ VEGA**  
**SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE**  
**DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
**SÍNDICO GERARDO BARRÓN MENDOZA**  
**SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE**  
**DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
**RÚBRICA**

**SEGUNDO.-** QUE LA SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS POR EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL DICTAMEN; MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE LA REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA DE ESTA AUTORIZACIÓN.-----

**TERCERO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DE LA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA L.V.A. CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES EL

DORADO, S. A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA PROFESORA MA. DEL ROCÍO LOZANO ZURITA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

**CUARTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 8 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN UNA EDICIÓN EXTRAORDINARIA DE LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL Y A COSTA DE LA SOLICITANTE. -----

**QUINTO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO, POR LA SOLICITANTE, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA", POR UNA SOLA OCASIÓN, PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A SU COSTA; ASIMISMO DEBERÁ PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE LA REGIÓN QUE CORRESPONDE A LA UBICACIÓN DEL INMEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y PARA CONOCIMIENTO GENERAL, Y EN CASO DE INCURRIR EN LA FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO, Y EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO. -----

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, ASÍ COMO AL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

**SÉPTIMO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DE LA SOLICITANTE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO. -----

**OCTAVO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE.- -----

**A T E N T A M E N T E**  
**LA FUERZA DE LA TRANSFORMACIÓN**

**PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ**  
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## EDICTO

### EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

**TANIA KARINA GUTIERREZ VILLASEÑOR  
P R E S E N T E.**

En autos del expediente **1597/2014**, el tres de diciembre de dos mil catorce, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

“En Santiago de Querétaro, Querétaro., a trece de julio del año dos mil quince, la Secretaría de Acuerdos da cuenta a la Magistrada Titular de este Tribunal con un escrito presentado por **INDRA LIZET RODRIGUEZ SANCHEZ**, con la personalidad que tiene debidamente reconocida en autos, mediante el cual solicita se señale nuevo día y hora para el desahogo de la Audiencia de Ley, en virtud de que no le fue posible publicar los edictos de emplazamiento ordenados en autos y se ordene de nueva cuenta el emplazamiento de la parte demandada por esta vía, **escrito recibido bajo 2965.- Conste.-**

**EN LA MISMA FECHA EL TRIBUNAL ACUERDA:** Agréguese a sus autos el escrito de cuenta para que obre legalmente. Se toma conocimiento de su contenido y con fundamento en lo previsto por los artículos 173 y 185 de la Ley Agraria, tomando en cuenta la parte actora acreditó, que **TANIA KARINA GUTIERREZ VILLASEÑOR** no vive en ese poblado y se desconoce su domicilio, con fundamento en el precepto legal antes invocado emplácese por edictos a la demandada **TANIA KARINA GUTIERREZ VILLASEÑOR** que deberán publicarse a costa de la actora, por **dos veces dentro del término de diez días, en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, en uno de los diarios de mayor circulación en el municipio de El Marqués, Querétaro, en la Presidencia de ese municipio y en los estrados de este Tribunal, haciéndole saber que la audiencia tendrá verificativo a las ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL TRECE DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE, en la sala de actuaciones de esta sede jurisdiccional, ubicada en calle 5 de mayo número 208-B, colonia Centro de esta ciudad de Querétaro, diligencia en la cual las partes interesadas expondrán y ratificarán sus pretensiones y ofrecerá las pruebas de su intención; y se proveerá, en su caso, sobre su admisión y desahogo a fin de que formulen por escrito su contestación de demanda y ofrezcan las pruebas que convenga a sus intereses; apercibiéndole que si deja de hacerlo sin justa causa, se le tendrá por conforme con las manifestaciones del accionante y será declarado confeso sobre las mismas; y en caso de que acuda de manera extemporánea, sólo podrán participar a partir del estado procesal en que se apersonen, pero no se les admitirá prueba sobre excepción alguna; asimismo, **REQUIÉRASELE PARA QUE EN SU PRIMER COMPARECENCIA, YA SEA DE MANERA PERSONAL O POR ESCRITO, SEÑALE DOMICILIO PROCESAL EN ESTA CIUDAD, PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, APERCIBIÉNDOLE QUE DE NO HACERLO, LAS POSTERIORES NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LE SERÁN PRÁCTICADAS POR MEDIO DE LOS ESTRADOS DE ESTE TRIBUNAL,** y que igual situación se observará en caso de rebeldía. También hágasele saber a la parte demandada que las copias de traslado estarán a su disposición en la oficialía de partes de este Tribunal Unitario Agrario Distrito 42.”**

Lo anterior se le notifica por medio del presente **EDICTO** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria.

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. SAUL DUARTE FRANCO  
SECRETARIO DE ACUERDOS**

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

**AVISO**

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
 SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
 DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/1024/2015  
 CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-041-15	5521011	EQUIPOS Y APARATOS AUDIOVISUALES (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-251-15	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%	
1. ASISCOM, S.A. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.1 COTIZA 01 RENGLONES DEL ANEXO 1.2		\$693,180.00	\$804,088.80	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 1928597, POR UN IMPORTE DE \$45,000.00	

**ATENTAMENTE**

LCPF. RAÚL JUÁREZ MARTÍNEZ  
 PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
 DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
 SUBDIRECTOR DE ADQUISICIONES  
 Rúbrica

GPL/GBPO  
 Rúbrica

RJM  
 Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

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

*Ejemplar o Número del Día	0.625 VSMGZ	\$ 42.67
*Ejemplar Atrasado	1.875 VSMGZ	\$ 128.02

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 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 DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.